

## Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 экспертной комиссией в составе: А.Е.Аверьянова, Д.А.Зайцева, Г.В.Михайловская, на основании договоров: № б/н от 20.03.2022 г., с дополнительным соглашением от 28.07.2022 г., № б/н от 20.03.2022 г., с дополнительным соглашением от 28.07.2022, № б/н от 20.03.2022 г., с дополнительным соглашением от 28.07.2022 г., на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение 3. «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами»).

1. Дата начала проведения экспертизы, дата окончания проведения экспертизы:  
Настоящая экспертиза проведена в период с 20 марта 2022 года по 13 апреля 2022 года, в период с 28 июля 2022 года по 03 августа 2022 года, и в период с 10 октября 2022 года по 14 октября 2022 года.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург; г. Санкт-Петербург, г. Пушкин.
3. Заказчик экспертизы:  
СПб ГБУЗ «Женская консультация № 44» Пушкинского района, ОГРН 1027809010250, ИНН 7820007623, 196601, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, Госпитальная ул., д.11 лит.А.
4. Сведения об экспертах:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Председатель экспертной комиссии Аверьянова А.Е., ответственный секретарь экспертной комиссии: Михайловская Г.В., член экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года

Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «Эксперт», эксперт.
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

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

## 6. Цели и объекты экспертизы

### 6.1 Цель экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07.

6.2 Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанная ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07, в составе:

1 СП 2021-07-Состав научно-проектной и проектно-сметной документации

Раздел 1.1 Предварительные работы

1.1.1 2021-07-ИРД Подраздел 1 Исходно-разрешительная документация

1.1.2 2021-07-ФТ Подраздел 2.Фотофиксация

Раздел 1.2. Комплексные научные исследования

1.2.1 2021-07-ИАИ Подраздел 1 Историко-архивные и библиографические исследования

1.2.2 2021-07-ИАР Подраздел 2 Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)

1.2.3 2021-07-ИТИ Подраздел 3 Инженерно-технические исследования и инженерные изыскания

1.2.4 2021-07-ИТХ

Подраздел 4 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

1.2.5 2021-07-ОКНИ

Подраздел 5 Отчет по комплексным научным исследованиям

1.2.6 2021-07-ИГИ Подраздел 6 Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий

1.2.7 2021-07-ИГДИ Подраздел 7 Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий

1.3 2021-07-ПЗ Раздел 1.3. Пояснительная записка

2 2021-07-ПЗУ Раздел 2 Планировочная организация земельного участка

3.1 2021-07-АР1 Раздел 3.1. Архитектурные решения. Фасады

3.2 2021-07-АР2 Раздел 3.2. Архитектурные решения. Помещения

3.3 2021-07- АР3 Раздел 3.3. Архитектурные решения. Дизайн проект помещений, 3D визуализация

3.4 2021-07-АР4 Раздел 3.4. Архитектурные решения. КЕО и Инсоляция

3.5 2021-07-АР% Раздел 3.5. Архитектурные решения. Строительная акустика

4 2021-07-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

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

- 5.1.2 2021-07-ИОС1.2 Подраздел 1.2. Система электроснабжения. Наружное освещение.
- 5.1.3 2021-07-ИОС 1.3 Подраздел 1.3. Система электроснабжения. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение.
- 5.1.4 2021-07-ИОС 1.4 Противообледенительные системы кровли и водостоков
- 5.2.1 2021-07- ИОС 2.1 Подраздел 2.1. Система водоснабжения. Внутренние сети водоснабжения
- 5.3.1 2021-07-ИОС 3.1 Подраздел 3.1. Система водоотведения. Внутренние сети водоотведения
- 5.3.3 2021-07-ИОС 3.3 Подраздел 3.3. Система водоотведения. Прифундаментный дренаж
- 5.4.1 2021-07-ИОС 4.1 Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление
- 5.4.2 2021-07-ИОС4.2 Подраздел 4.2 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция и кондиционирование
- 5.4.5 2021-07-ИОС4.5 Подраздел 4.5 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт.
- 5.4.6 2021-07-ИОС4.6 Подраздел 4.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация ИТП.
- 5.4.7 2021-07-ИОС4.7 Подраздел 4.7. Отопление, вентиляция икондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация ОВиК
- 5.5.1 2021-07-ИОС5.1 Подраздел 5.1. Сети связи. Система видеонаблюдения
- 5.5.2 2021-07- ИОС5.2Подраздел 5.2. Сети связи. Охранно-тревожная сигнализация
- 5.5.3 2021-07-ИОС5.3 Подраздел 5.3. Сети связи. СКУД
- 5.5.4 2021-07- ИОС5.4 Подраздел 5.4. Сети связи. Система контроля загазованности
- 5.5.5 2021-07-ИОС5.5 Подраздел 5.5. Сети связи. Структурированная кабельная сеть, Локальная вычислительная сеть, Телефония и интернет
- 5.5.6 2021-07-ИОС5.6 Подраздел 5.6. Сети связи. ТВ
- 5.5.7 2021-07-ИОС5.7 Подраздел 5.7. Сети связи. Радио
- 5.5.8 2021-07-ИОС5.8 Подраздел 5.8. Сети связи. Диспетчеризация.
- 5.7 2021-07-ИОС7 Подраздел 7 Технологические решения
- 6 2021-07-ПОР Раздел 6 Проект организации реставрации
- 7 2021-07-ПОД Раздел 7 Проект организации работ по демонтажу
- 8 2021-07-ООС Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
- 9.1 2021-07- МПБ Раздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- 9.2 2021-07-АУПС Раздел 9.2. Система пожарной сигнализация, Система оповещения и управления эвакуацией
- 10 2021-07-ОДИ Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
- 10.1 2021-07-ЭЭ Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов
- 12.1 2021-07-ТБЭ Раздел 12.1. Требования к безопасной эксплуатации объектов
- 12.2 2021-07-ТР Раздел 12.2. Технологические рекомендации по реставрации

7.Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- приказ КГИОП Администрации Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (выдержка);
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.03.2021, № 01-52-522/21, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.12.2021 г., № 01-53-2857/21-0-1, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 27.10.2021 № 270-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)»;
- копия охранного обязательства № 3418 от 24.04.2002 г.;
- копия плана границ территории вновь выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», утв.КГИОП Санкт-Петербурга 19.11.2003 г.;
- копия контракта № Ф.2021.62 ИК3212782000762378200100100220017112243 от 20.07.2021 г.;
- копия дополнительного соглашения № 1 от 08.12.2021 г. к контракту № Ф.2021.62 ИК3212782000762378200100100220017112243 от 20.07.2021 г.;
- копия технического паспорта инв.№ 170 выдан 10.09.2003 г. ПИБ Пушкинского района Санкт-Петербурга, с поэтажными планами;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.01.2022г. № КУВИ-001/2022-4124848 на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, кадастровый номер 78:42:1810902:1027;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740006 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, пом. 1-Н кадастровый номер 78:42:1810902:1122;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740020 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, пом. 2-Н кадастровый номер 78:42:1810902:1123;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740019 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, пом. 3-Н кадастровый номер 78:42:1810902:1124;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740008 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, пом. 4-Н кадастровый номер 78:42:1810902:1125;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740034 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, кадастровый номер 78:42:1810902:1508;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36247305 на земельный участок по адресу: , Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, участок 6, кадастровый номер 78:42:1810902:1295;
- проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанная ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г. шифр 2021-07, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

Имеются нижеследующие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы.

Проведение экспертизы проектной документации начато 20 марта 2022 года, окончено 13 апреля 2022 года с положительным заключением, письмом КГИОП исх.№ 01-24-925/22-0-1 от 27.06.2022 проектная документация отклонена от согласования в связи с наличием замечаний, после устранения замечаний проектная документация представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы возобновлено 28 июля 2022 года, окончено 03 августа 2022 года с положительным заключением, письмом КГИОП исх.№ 01-24-1806/22-0-1 от 06.10.2022 проектная документация отклонена от согласования в связи с наличием замечаний, после устранения замечаний проектная документация представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы возобновлено 10 октября 2022 года.

Изменялось наименование проектной документации. Первоначально на рассмотрение экспертизы была представлена документация шифр 2021-07 с названием «Капитальный ремонт, реставрация и приспособление для современного использования здания СПб ГБУЗ "Женская консультация № 44" Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Л.В. Калина (с садом)», разработанная ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г. На рассмотрение экспертизы, после возобновления ее проведения 28 июля 2022 года, представлена документация шифр 2021-07 «Ремонт, реставрация и приспособление под современное использование (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанная ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г. На рассмотрение экспертизы, после возобновления ее проведения 10 октября 2022 года, представлена документация шифр 2021-07 «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанная ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного проектной документации «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации (см.Приложение 2). В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в

целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов 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», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07.



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

### ***10.1 Исторические сведения***

В ходе Северной войны территории южнее Финского залива по берегам Невы и Ладожского озера были отвоеваны у шведов. Отвоевав земли у шведов, Петр I начал раздачу их вблизи новой столицы во владение членам царской семьи и вельможам. Население края было малочисленно, и поэтому раздача земли шла с условием заселения их крестьянами, вывозимыми из центральных районов России. Наиболее населенные земли отошли к членам царской семьи. Жене Екатерине Петр I в 1708 году подарил шесть мыз с приписанными к ним деревнями, в том числе и мызу Саари мойс, что значило на языке местных жителей — возвышенная или верхняя мыза.

По межеванию 1711 года к этим мызам было приписано 95 деревень, в которых было 182 крестьянских двора. Для заселения земель, подаренных Екатерине, предполагалось перевести крестьян из сел центральной России, принадлежавших царской семье (дворцовые села). В Саарской мызе еще со времен шведского владычества стоял одноэтажный дом, в котором жил управляющий. В 1710 году по плану архитектора Форстера с использованием имевшегося здания был построен деревянный дворец, а также строения для конюшенного, скотного и птичьего дворов, флигели для служителей. Он же был и строителем первой деревянной Успенской церкви. Мыза стала называться село Сарское.

В 1715 году был издан указ, по которому из дворцовых волостей центральной России, требовалось переселить на земли, подаренные Екатерине под Санкт-Петербургом, 200 крестьянских семей. Переселение, начавшееся в 1715 году, продолжалось до 4 декабря 1726 года. За этот период было переселено 204 крестьянских двора: 31 из Московского уезда, 21 из Коломенского и Рязанского, 39 из Суздальского, 38 из Костромского, 64 из Владимирского и других.

В 1718 году началось возведение первого каменного дворца по проекту немецкого архитектора И.-Ф. Браунштейна в стиле петровского барокко. Он был расположен рядом со старым помещичьим домом, который затем разобрали. Для строительства необходимо было создать немало подсобных служб: кирпичный завод. Сооружения для обжига извести, производства изразцов и т.п.

Размещение дворца посреди возвышенности лицевым фасадом на северо-запад в значительной мере определило дальнейшее развитие композиции ансамбля. Дворец Екатерины имел простые формы, характерные для русской архитектуры начала XVIII века. К этому же времени относится и зарождение парка, начало которому было положено небольшим регулярным садом, разбитым за дворцом садовым мастером И. Фохтом по проекту Яна Розена. К северо-западу от дворца квадратный участок местности площадью около 100 гектаров был огорожен для Зверинца, служившего местом царской охоты и содержания в нем диких зверей.

Первым православным храмом в этой местности была деревянная Благовещенская церковь, освященная в 1724 году в присутствии Петра I и Екатерины. После этого торжества Сарское Село стали именовать Благовещенским, но через два месяца вернулись к прежнему названию. С 1725 года село официально стали называть Царским, хотя еще долго в повседневной жизни и в переписке его именовали село Сарское.

В начале 1720-х годов оформляется не только название Царского Села, но и основной принцип его застройки, из которого десятилетия спустя, будет развиваться город.

Царкосельским священникам, причту церкви, садовникам по приказу Екатерины I было предписано перенести построенные ими дома на «показанную им новую линию», а затем вдоль слободы вырыть канал «по рисунку» и посадить деревья между домами и каналом. Так возникла будущая Садовая улица, идущая от дворца вдоль северо-восточной границы.

Царское Село становится летней царской резиденцией. После смерти Екатерины I, по указу Петра II, в 1728 году Царское село с приписными селениями перешло во владение дочери Петра I Елизавете, которое было уже подчинено «Собственной Ея Величества вотчинной канцелярии».

В 1744 году началось строительство Царкосельского дворца. С 1750 года работы велись по проекту и под руководством архитектора Ф.-Б. Растрелли. Завершилось строительство в 1756 году.

За счет строительства дворца росла расположенная рядом с ним слобода. К середине XVIII века она протянулась уже до современной Московской улицы. В 1740-1750-х годах застройка слободы была упорядочена. Первую от парка улицу, идущую вдоль северо-западной границы Старого сада – Садовую целиком отвели для служебных и жилых зданий. Деревянные дома на ней постепенно заменялись каменными. Улица являлась фасадом слободы, выходящим к дворцовому парку. Этим очевидно и объясняется монументальный характер ее застройки.

В этот же период в Старом и Новом садах возвели павильоны и посадили многочисленные декоративные деревья и кустарники. На возвышенном северном берегу Большого пруда по замыслу Ф.-Б. Растрелли построили одно из самых репрезентативных парковых сооружений — Катальную горку с тремя спусками.

В 1746 году в связи со строительством на улице вдоль сада каменных оранжерей, теплиц и конюшен, стоявшие там дома перенесли или построили вновь на задней улице служительской слободы. Население слободы увеличивалось, и позади этой улицы возникло еще несколько улиц.

В 1751-1752 гг. облик Садовой улицы был дополнен каменной стеной, ограждавшей Старый сад. За Садовой, в глубину растущего города, на этот период уже оформились параллельные ей будущие Средняя и Малая улицы. На плане Ф.-Б. Растрелли 1750-х годов эта вторая улица уже плотно застроена с обеих сторон и начинает застраиваться следующая, третья линия — будущая Малая улица.

К концу царствования Екатерины II Царское Село изменилось до неузнаваемости — построен второй дворец для Великого Князя Александра Павловича, Большой дворец увеличен пристройкой Агатовых комнат, Колоннады и нового флигеля и надстройкой боковых флигелей. Сады расширены и украшены новыми зданиями и памятниками в честь сподвижников императрицы.

Большие строительные работы, развернувшиеся с середины XVIII века в парках и дворцах, вызвали приток тысяч рабочих в Царское Село. Слобода быстро разрасталась, и к концу XVIII столетия за южной границей Екатерининского парка возник новый уездный город София.

В правление Александра I вновь обратили внимание на Царское Село. В резиденцию были возвращены многие бронзовые статуи, вазы и другие экспонаты. В это же время был упразднен город София и образован, как сказано в Указе, «соединенный отныне город Царское Село и София».

С 1808 года продолжилось строительство и благоустройство Царского Села. Во время правления Александра I Царское Село становится городом. Вновь началось активное

заселение Царского Села, куда из Софии перевели присутственные места и жителей. Им были розданы новые земельные участки в распланированном, по Высочайше утвержденному плану, городе. Городу был дан герб, на котором изображен вензель Екатерины I с короной. Софийский уезд был переименован в Царкосельский.

В январе 1809 года был утвержден план города Царское Село, на котором были отмечены номерами участки, назначенные под постройку «обывательских» домов. В 1810 году под наблюдением архитектора В.И. Гесте началась постройка домов для перевода всех жителей Софии в Царское Село. В соответствии с планом были проложены улицы, фасады домов должны были соответствовать разработанным проектам, а внутреннее устройство делалось по желанию хозяина, для которого строился дом. Для покупки дома или постройки своими силами выдавалась ссуда на срок не более 10 лет, с выплатой в год не менее 1/10 взятой суммы с процентами. Если деньги в срок не вносились, производилось выселение из дома. Первые 11 домов на разных улицах старых и новых мест были построены в 1811 году.

В РГИА в фонде Царкосельского дворцового управления сохранился фиксационный чертеж 1810 года «План города Царского Села с показанием старого и вновь выстроенного строения». План подписан «инженер-порутчиком» Рукавишниковым. На плане Царского Села подробно изображены и обозначены разными цветами строения, существовавшие до 1808 года. На нем зафиксированы также сохраняемые и назначенные к сносу строения или их части, согласно проекту архитектора В. И. Гесте или уже выстроенные по этому проекту к 1810 году. На плане выделены деревянные и каменные здания. Этот план свидетельствует, что к моменту проектирования на территории слободы существовали полностью застроенные Садовая, Средняя и Малая улицы. За Малой улицей, проложенной несколько наискось по отношению к первым двум (это ее направление сохранилось и до наших дней), наметились еще две «нерегулярные» улицы — линия домов которых на плане ориентирована в сторону парка, который шел параллельно Малой улице, а также по прямой, но косо направленный проезд, связавший старую Петербургскую (Кузьминскую) дорогу с дорогой на Славянку.

Архитектор В. И. Гесте при создании генерального плана нового города в основу своего замысла положил идеальную модель регулярной планировки, разработанную градостроительной теорией и практикой русского и английского классицизма. Он максимально использовал в композиции уже сложившиеся элементы городской среды. Структуру плана образует прямоугольная сетка улиц, направление которой задано северо-восточной границей парка и, соответственно, направлением существовавших уже продольных проездов. Модуль сетки определен в продольном направлении длиной квартала, включающего в себя здание Оранжереи. Это здание, будучи самым протяженным по Садовой улице (ок. 300 м), соизмеримым с садовым фасадом Большого Екатерининского дворца (325 м), играло активную связующую роль между структурой застройки улицы и модульной структурой планировки Старого сада. Проулки по сторонам определили ширину самого первого квартала дворцовой слободы. Поэтому не случайно развитие габаритов именно этого квартала в направлении, перпендикулярном парку, стало основой продольного модульного построения плана нового города.

Поперечный модуль сетки улиц был определен (с небольшими отклонениями) шагом трех старейших проездов – Первой, Второй и Третьей (Садовой, Средней и Малой) улиц, – который был повторен в габаритах вновь создаваемых кварталов. Таким образом, В. И. Гесте максимально использовал сложившуюся уже систему коммуникаций,

параллельных границе парка. После осуществления генерального плана архитектора В. И. Гесте, Царское Село превратилось в классицистический город с перекрестно-прямолинейной системой улиц и архитектурными акцентами угловых участков, сформировавшими основную городскую застройку.

Материалы по детальной разработке плана Царского Села, планировок кварталов для его застройки послужили основой для альбома образцовых проектов «Разделение городских кварталов на обывательские места». В. И. Гесте составил его в 1811 году. Эти проекты получили широкое распространение по всей Российской империи. Проект «средней части Царского Села», включенный с незначительными изменениями в Альбом под названием «квадратная площадь с восемью улицами» был впоследствии применен в генеральных планах городов Александровска (1823 г.), Шадринска (1824 г.), Петровска (1826 г.), Бахмута (1831 г.).

В 1809 году открылся Царскосельский лицей.

Большая часть территории Царского Села была застроена в соответствии с планом уже к 1825 году. С запада на восток, начиная от Старого сада (Екатерининский парк) шли улицы: Садовая, Средняя или Большая, Малая или Грязная, Московская, Колпинская (ныне Пушкинская), Магази́нная, Бульварная, последние три на «новых местах». Перпендикулярно им шли с юга на север, начиная от Верхнего сада (Александровского парка) улицы: Кузьминская, Церковная, Певческий переулок, Леонтьевская, Оранжевая, Конюшенная, Набережная, Госпитальная.

Всего в 1825 году в Царском Селе было домов: каменных — 16, деревянных — 30, обывательских каменных — 9, деревянных — 223, жителей — 4136.

В городе находились: обойная фабрика, больница с аптекой, богадельня, городская аптека, Софийский военный госпиталь, Софийская почтовая контора, трактиры, гостиницы, французский ресторан, харчевни, винные погребки, торговые ряды с постоянными и 64 ярмарочными лавками, 33 мелочных лавки.

В 1817 году участок земли в 15 десятин за 4 прудом был подарен жене государственного канцлера княгине Кочубей, на котором был построен дворец. В конце Конюшенной улицы за бульваром были построены городские торговые бани (снесены в 1980 году). Оставались незастроенными в соответствии с планом 69 мест. Покрытие всех улиц сделали песчано-гравийным вместо булыжника.

Ведущим архитектором Царского Села в это время становится В. П. Стасов. По его проектам были возведены Фрейлинские ворота и ворота «Любезным моим сослуживцам». Он же перестраивает великокняжеский флигель для Лицея. В Екатерининском дворце после большого пожара в 1820 году Стасов создает ряд новых интерьеров. По его проектам также строятся и перестраиваются здания в городе — Кавалерский дом, Дежурные конюшни, Оранжевая, Манеж, Русско-католическая церковь, Дом дворцового управления, Дом Малышева, Гостиный двор, здания полиции и др.

В 1820 году на выезде из Царского Села слева от Московской дороги было отведено 28 десятин земли для поселения немецких колонистов. За счет казны им построили 7 домов. Колония получила название Фриденталь. Колонисты были ткачами и изготовляли ленты, тесьму, шнуры и т.п.

В 1839 году был составлен план и началась застройка нового квартала между железной дорогой и городом. От площади, расположенной у вокзала, проложили бульвар до соединения с бульваром, шедшим от Софии к Московским воротам.

После 1900 года бульвар стали называть Софийским. В квартале проложили улицы: Широкую, Жуковско-Волынскую, Безымянный переулок и Новодеревенское шоссе. На углу Широкой улицы и Безымянного переулочка находилась Царскосельская уездная земская управа и рядом с ней, по Широкой — канцелярия Царскосельского уездного предводителя дворянства, дворянская опека и камера Царскосельского уездного члена С.-Петербургского окружного суда. Перед пересечением обоих бульваров, слева находились дачи, построенные на земле, принадлежащей потомкам немецких колонистов. Колония носила название «Фриденталь» и была населена в период времени 1816-1825 годов переселенцами из герцогства Бергского. Колонисты были устроены в 7 домах, возведенных на счет казны, и первоначально занимались огородничеством, на отведенных при каждом доме земельных участках, а также приготовлением шелковых, бумажных, шерстяных и льняных изделий, особенно лент и тесемок. С течением времени от кустарного промысла колонисты полностью перешли к садоводству, огородничеству и отдаче в наем домов как тех, что были им отведены от казны, так и вновь ими выстроенных. Земля и дома были предоставлены колонистам не в собственность, а лишь в потомственное пользование (колония была упразднена в 1914 году в связи с началом Первой мировой войны и анти германскими настроениями).

Композиционно-планировочное решение принадлежало, предположительно, архитектору В. И. Гесте. Дома бревенчатые одноэтажные обшитые тесом были рассчитаны на две семьи, за исключением дома для депутата колонистов Абрама Кемпера: его семейство занимало половину первого этажа, а оставшаяся часть постройки, включая мезонин, предназначалась для конторского использования, магазина и школы.

Въезд в колонию находится несколько дальше, через Московские ворота, стоящие на месте прежней городской заставы на Московском шоссе. Через эту заставу, до постройки железной дороги, вел путь на Москву из Царского Села.

На плане Царского Села 1830-1860-х годов на границе рассматриваемого участка показаны деревянные строения жителей Фридентальской колонии. На плане Царского Села 1860 года уже прослеживается трассировка будущей Жуковско-Волынской улицы, – по границе Фридентальской колонии.

Жуковско-Волынская (Жуковская-Волынская) улица — улица в городе Пушкине проходит от Софийского бульвара до Железнодорожной улицы и улицы Чистякова. Является продолжением Октябрьского бульвара (ранее Бульварной ул.).

В начале XX века Жуковско-Волынская имела другие границы, она включала в себя часть Железнодорожной улицы и выходила к железнодорожной станции Царское Село. На этом участке дома имели адреса по Жуковско-Волынской вплоть до Великой Отечественной войны.

Улица появилась в 1850-х годах. Название Жуковско-Волынская – в память о тайном советнике, почетном лейб-хирурге и главном враче Дворцового госпиталя Царского Села, директоре Царскосельского детского приюта Села Феофиле Федоровиче Жуковском-Волынском (1809/1810—1879). Управляющим Царским Селом генералом Я. В. Захаржевским, Высочайшим повелением с 1 мая 1839 года Жуковский-Волынский был введен в штат Царскосельского дворцового правления и в городскую больницу на должность штаб-лекаря. Интересно, что его дом (№12) был одним из первых, появившихся на этой, тогда еще безымянной, улице. Спустя четыре года после его смерти, 4 октября 1883 года, 103 жителя Царского села обратились в Городскую ратушу с прошением наименовать улицу во 2-й части 5-го квартала, где стоял дом-дача Жуковского-Волынского,

его именем. Ратуша обращение поддержала, а 18 ноября 1883 года последовало Высочайшее повеление императора Александра III.

В 1913 году прямое продолжение Жуковско-Волынской улицы (от нынешнего угла у дома № 1 на юго-восток) было названо Мельниковским переулком. В 1950-х годах этот топоним был утрачен.

23 апреля 1923 года ее переименовали в Жуковскую улицу — как переосмысление предыдущего названия — в честь В. А. Жуковского. Историческое название улице было возвращено 7 мая 1996 года. И она вновь стала Жуковско-Волынской.

Октябрьский бульвар в прошлом назывался Бульварной улицей (Бульварным переулком №1), которая была застроена с нечетной стороны (современной), между Госпитальной ул. и Египетскими воротами.

У соединения Октябрьского и Софийского бульваров в глубине сада находится дом Л. В. Калина, возведенный в 1900-е годы в формах неоклассицизма, с готическими элементами.

Согласно архивным сведениям КГИОП, при постройке жилого дома для полковника лейб-гвардии саперного батальона П. Н. Соловьева, на рассматриваемом участке, был разбит сад по проекту архитектора А. В. Видова в 1862 году. Сад занимал более половины площади участка. Его планировка была частично изменена по проекту архитектора фон Вита в 1886 году, по его проекту также были построены оранжереи и жилой флигель для новых владельцев.

В 1914 году усадьба переходит к австрийскому подданному, портному Л. В. Калина, для которого был построен ныне существующий каменный трехэтажный дом, двухэтажный каменный флигель, произведена перепланировка сада с устройством пейзажного пруда и насыпной горки. Планов и чертежей в архивах Санкт-Петербурга не обнаружено.

Аристократически-гвардейский Петербург одевался у Ганри, Тедески, Калины, Бризака — в модных ателье Большой Морской и Невского проспекта. Перед сезоном они совершали поездки в Париж и Вену, где знакомились с последней европейской модой.

Петербургский портной С. Груздев оставил описание одного из самых роскошных магазинов — «Калины», расположенного на Большой Морской улице, в доме 27, в самом центре фешенебельного торгового района. Леопольд Калина (Kalina Leopold — Калина Леопольд Вячеславович), австриец по происхождению, приехал в Петербург как закройщик компании «Ганри», находившейся под покровительством царской семьи. Со временем Калина открыл собственный магазин, в котором в 1905 году было занято около двадцати работников. Среди клиентов этой фирмы были члены императорской фамилии, министр финансов В. Н. Коковцев, фабриканты, акционеры и директора крупных предприятий. Калина сам управлял магазином; у него были три закройщика, один специалист по отделке, один продавец и один работник, совмещавший функции уборщика и посыльного.

Во время гражданской войны в подвале «замка Калина», так называли дом Калина на Жуковско-Волынской улице — семья Людмилы Барановой пряталась от военных событий гражданской войны. По ее воспоминаниям, — хозяйка здания задолго до революции покинули свою резиденцию, бросив все вещи на произвол судьбы. Одной такой «вещью» был прекрасный концертный рояль фирмы «Стейнвей». По-видимому, владельцы дома покинули Санкт-Петербург в 1917 году, в связи с военными событиями гражданской войны. В 1918 году в здании был размещен детский дом № 2 для мальчиков. В 1937 году, после гражданской войны в Испании, в СССР привезли эвакуированных испанских детей, для которых в Пушкине был основан детский дом №10.

Во время войны застройка г. Пушкина серьезно пострадала, вероятно, военные события не обошли и «Дом Л. В. Калина». Согласно документам ПИБ Пушкинского района, до 1953 года здание было двухэтажным, с небольшой надстройкой третьего этажа в угловой части южного и восточного фасадов (см. Приложение 2, илл.13-15, Планы ПИБ 1953г.). Можно предположить, что данная часть здания и была той самой башней, о которой пишет в своих воспоминаниях жительница Царского села Людмила Баранова. Анализируя документы ПИБ 1953 и 1959 годов, а также актуальные данные натурного исследования объекта культурного наследия можно сделать вывод, что именно в период между 1953 и 1959 (см. Приложение 2, илл.13-15 и 16-19) годом здание было надстроено третьим этажом. Исторические габариты здания в плане были сохранены.

Также была произведена перепланировка в пределах капитальных стен, устроена новая внутренняя лестница, частично перебиты окна второго этажа западного фасада здания (в осях 5-1) в отметке второго этажа. Необходимо отметить, что ширина оконных проемов третьего, надстроенного этажа (14000 мм.), несколько шире, чем ширина первоначальных оконных проемов первого и второго этажей (1140), на южном фасаде (в осях И-А) оси части оконных проемов третьего этажа смещены относительно исторических, однако, следует отметить, что надстройка здания произведена корректно, с сохранением габаритов в плане, общей тектоники фасадов.

Технический паспорт, составленный ПИБ в 2003 г. указывает дату капитального ремонта – 1958 г., а датой строительства указан 1936 год. что, несомненно, не вполне точно: возможно в 1936 году в здании производились перепланировки в связи с приспособлением под детский дом. Оперативный план, составленный ПИБ по состоянию на 28.02.2012 года не фиксирует значительных изменений в планировочной структуре здания относительно планов 1959 г.

В послевоенный период в здании размещались различные организации, по сведениям Технического паспорта 2003 г.- донорский пункт. На момент проведения настоящей экспертизы здание по адресу ул. Жуковско-Волынская, д. 2 литера А не используется.

Бывший дом Л.В.Калина, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В. Калина (с садом )» представляет собой 3-этажное, прямоугольное в плане, на высоком полуподвале, кирпичное здание. Фасады гладко оштукатурены, цоколь облицован блоками гранита, крыша — скатная, с покрытием из листового металла. Венчающий карниз – сложно-профилированный с большим выносом. Членения фасада по горизонтали подчеркнуты профилированными междуэтажными тягами.

Фасад по Жуковско-Волынской улице (восточный, в осях 1-5) на 5 оконных осей, с креповками в боковых осях, с треугольным разорванным фронтоном (в тимпане с окном-люкарной), с одноэтажным 1-ярусным 3-гранным (на 3 оконных оси) выступом, через который осуществляется главный вход, оформленный кованым стрельчатый козырьком на кронштейнах (декор в виде стрельчатого аркатурного пояса) и гранитным трапециевидным в плане крыльцом с парапетами и восьмигранными тумбами. В завершении – балкон с балюстрадой.

Садовый (западный, в осях 1-5, фасад) с двумя боковыми ризалитами-эркерами со скошенными углами и балконами с балюстрадным ограждением в завершении. Центральная часть фасада на 3 оконных оси акцентирована треугольным разорванным фронтоном с круглым окном. В 1-м этаже расположен полуциркулярный в плане эркер, в завершении которой – балкон с ограждением в виде балюстрады. Дугообразные в плане

лестницы (по сторонам эркера) с балюстрадным ограждением и круглыми в сечении тумбами – с выходами в сад.

Южный фасад с ризалитом по центру фасада с одноэтажным боковым (с правой восточной стороны) 1-ярусным 3-гранным (на 3 оконных оси) выступом с балконом с балюстрадным ограждением в завершении. В восточной части – терраса с ограждением в виде гранитных пилонов.

Северный фасад с прямоугольным в плане эркером на уровне второго этажа. Вход в цокольный этаж расположен по 1-й оконной оси, оформлен металлическим козырьком на металлических столбах (современный).

Внутренняя планировка сохранилась в пределах капитальных стен, в т.ч. ограждение парадной лестницы (вставки между историческими стойками в виде металлических стержней позднего периода). Вероятно, марши лестницы заменены на бетонные при капитальном ремонте 1958 года.

Несмотря на капитальный ремонт 1958 года на фасадах выявлены элементы первоначального этапа строительства:

- сохранились облицовка цокольного этажа гранитными блоками и гранитное, трехгранное в плане крыльцо главного входа восточного фасада (в осях 1-5), оформленное восьмигранными тумбами

- сохранилась почти без изменений открытая угловая терраса в отметку первого этажа, выходящая на восточный (в осях 1-5) и южный (в осях И-А) фасады здания; ограждение террасы из прямоугольных в плане тумб с фасками по угловым граням сохранилось частично, но натурными исследованиями выявлены следы крепления утраченных элементов.

- четко читается первоначальный повышенный 3-х этажный объем на углу восточного (в осях 1-5) и южного (в осях И-А) фасадов, завершенный небольшим аттиком.

- натурными исследованиями выявлена стрельчатая фрамуга дверного заполнения главного входа восточного фасада (в осях 1-5), заложенная в поздний период эксплуатации здания.

- сохранились кованые элементы козырька стрельчатого очертания главного входа восточного фасада (в осях 1-5)

Суммируя вышеизложенные сведения можно выделить следующие этапы строительства и перестроек объекта культурного наследия

1. Строительство двухэтажного с трехэтажным акцентом (башней) здания 1910-1914 гг.
2. Капитальный ремонт 1958 года с надстройкой третьего этажа, с сохранением габаритов здания в плане и перепланировкой в пределах капитальных стен..

Архитектурная ценность здания: пример жилого дома в формах неоклассицизма с готическими элементами: высокий цокольный этаж, облицованный гранитом, стрельчатый козырек главного входа, выступы-эркеры с восточной, южной и западной сторон здания, гранитное ограждение террасы на уровне 1-го этажа на южном фасаде.

Сохраняется градостроительная ценность ансамбля: западный фасад здания, оформленный ризалитом с дугообразными лестницами, обращен в сад, участок фиксирует пересечение Софийского бульвара и Жуковско-Волынской улицы, сад подчеркивает глубину бульвара, позволяет бульвару «дышать».

## **10.2 Общие сведения.**

Объект культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенный в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, отнесен к числу выявленных объектов приказом КГИОП Администрации Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих



историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (1479). Дата возникновения объекта 1900-г.г., автор не установлен.

Вид объекта культурного наследия не определен. На территории объекта расположены (локализуются): - дом (имеет признаки памятника градостроительства и архитектуры); - сад (имеет признаки произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства).

Территория объекта культурного наследия установлена согласно Плана границ территории вновь выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», утв.КГИОП Санкт-Петербурга 19.11.2003 г.

Предмет охраны объекта определен Распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 27.10.2021 № 270-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)».

Охраняется:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории объекта по красной линии Жуковско-Волынская улицы и Софийского бульвара; историческая пейзажная планировка сада; рельеф равнинный без выраженных перепадов; старовозрастной древостой, включая лиственницы и липы;

- объемно-пространственное решение: здание трехэтажное, прямоугольное в плане, на высоком полуподвале, с креповками, ризалитами и крыльцами; крыша – конфигурация (скатная), габариты, исторические высотные отметки крыши; покрытие кровли – листовой металл;

- конструктивная система здания: историческое местоположение и материалы наружных и внутренних кирпичные капитальные стены;

- архитектурно-художественное решение фасадов: - историческое архитектурно-художественное решение фасадов; материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный блоками грубо обработанного гранита; оконные и дверные проемы (на южном, западном и восточном фасадах) – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, люкарны в тимпанах фронтонов), местоположение; оконные и дверные заполнения – рисунок расстекловки; восточный фасад: креповки в боковых осях; одноэтажный ризалит со скошенными углами и балконом с балюстрадным ограждением в завершении ризалита; металлический кованный козырек стрельчатой формы, декорированный стрельчатым аркатурным поясом, на изогнутых кронштейнах; гранитное крыльцо трапециевидное в плане с парапетами и восьмигранными тумбами; оформление оконного проема третьего этажа по центральной оси – профилированные подоконный выступ и сандрик; треугольный разорванный фронтон с окном люкарной; южный фасад: креповка в центре фасада; одноэтажный ризалит со скошенными углами и балконом с балюстрадным ограждением в завершении ризалита; терраса в восточной части фасада с гранитным ограждением; профилированные карнизы; профилированные подоконные выступы; западный фасад: креповки; два двухэтажных ризалит со скошенными углами и балконами с балюстрадным ограждением в завершении ризалитов, профилированными карнизами между первым и вторым этажом; полуциркульный одноэтажный ризалит с балконом с балюстрадным ограждением в завершении ризалита, дугообразными лестницами по сторонам от ризалита с балюстрадным ограждением и круглыми в сечении тумбами с шаровидными навершиями; окно-люкарна в цоколе ризалита; оформление оконного проема третьего этажа по

центральной оси – профилированные подоконный выступ и сандрик; треугольный разорванный фронтон с окном люкарной.

Требования к использованию и содержанию объекта установлены охранным обязательством № 3418 от 24.04.2002 г.

Правообладателем земельных участков в границах объекта культурного наследия (земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, кадастровый номер 78:42:1810902:1508; земельный участок по адресу: , Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, участок 6, кадастровый номер 78:42:1810902:1295) является Санкт-Петербург. Земельные участки переданы в бессрочное пользование Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Женская консультация №44" Пушкинского района, ИНН: 7820007623.

Здание - объект культурного наследия учтено в Едином государственном реестре недвижимости в качестве объекта недвижимости, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, кадастровый номер 78:42:1810902:1027. Здание находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения "Женская консультация №44" Пушкинского района, ИНН: 7820007623.

### *10.3 Современное состояние объекта культурного наследия.*

Здание 3-этажное, прямоугольное в плане, на высоком полуподвале, кирпичное, гладко оштукатуренное. Цоколь облицован блоками гранита. Крыша — скатная, с покрытием из листового металла. Карниз – сложно-профилированный с большим выносом. Членения фасада по горизонтали подчеркнуты профилированными междуэтажными тягами.

Восточный фасад на 5 оконных осей, с креповками в боковых осях, с треугольным разорванным фронтоном (в тимпане с окном-люкарной), с одноэтажным 1-ярусным 3-гранным (на 3 оконных оси) выступом, через который осуществляется главный вход, оформленный кованым стрельчатым козырьком на кронштейнах (декор в виде стрельчатого аркатурного пояса) и гранитным трапециевидным в плане крыльцом с парапетами и восьмигранными тумбами. В завершении – балкон с балюстрадой.

Садовый (западный фасад) с двумя боковыми ризалитами-эркерами со скошенными углами и балконами с балюстрадным ограждением в завершении. Центральная часть фасада на 3 оконных оси акцентирована треугольным разорванным фронтоном с окном-люкарной. В 1-м этаже устроена полуциркулярная в плане веранда, в завершении которой – балкон с ограждением в виде балюстрады. Дугообразные в плане лестницы (по сторонам веранды) с балюстрадным ограждением и круглыми в сечении тумбами – с выходами в сад.

Южный фасад с ризалитом по центру фасада с одноэтажным боковым (с правой восточной стороны) 1-ярусным 3-гранным (на 3 оконных оси) выступом с балконом с балюстрадным ограждением в завершении. В восточной части – терраса с ограждением в виде гранитных столбов.

Северный фасад с прямоугольным в плане эркером на уровне второго этажа. Вход в цокольный этаж расположен по 1-й оконной оси, оформленный металлическим козырьком на металлических столбах (современный).

Внутренняя планировка сохранилась в пределах капитальных стен. Декоративно-художественное оформление интерьеров не сохранилось.

В 1990-х годах утрачена ограда советского периода 1960-х годов на высоком каменном цоколе. Планировка сада частично утрачена. Рельеф сада ровный, насыпная горка, пруд утрачены. Сохранились отдельные старовозрастные деревья.

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

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

- историческая справка,
- историческая иконография,
- фотографические изображения объекта.

*Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:*

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

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

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

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

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

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

*Библиография*

1. Арсеньев К. Царствование Екатерины I. СПб., 1856.
2. Архитекторы-строители Петербурга-Петрограда нач. XX века: Каталог /Авт. сост.: Исаченко В.Г., Кириков Б.М., Федоров С.Г., Гинзбург А.М. Л., 1982.
3. Беляева А. Город Пушкин. Л., 1944.
4. Бенуа А.Н. Царское Село в царствование императрицы Елисаветы Петровны. СПб., 1910.
5. Бронштейн С.С. Архитектура города Пушкина. М., 1940.
6. Будущее города Пушкина // Строительство и архитектура Ленинграда, 1962. № 7. С. 40.
7. Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911.
8. Голлербах Э.Ф. Город муз. Л., 1930.
9. Григорьева Г.К. Город Пушкин. Проект реконструкции и новой застройки // Строительство и архитектура Ленинграда, 1966. № 12. С. 4-8.
10. Детскосельские воспоминания Людмилы Барановой. 16 августа 2016 г. <https://www.gk-news.ru/2016/08/16/детские-воспоминания-людмилы-барановой/>.
11. Журнал «Культурная столица». 20.07.2015. [http://kstolica.ru/publ/istorija/novoe\\_plate\\_imperii/21-1-0-362](http://kstolica.ru/publ/istorija/novoe_plate_imperii/21-1-0-362).

12. Зодчие Петербурга второй половины XIX века: Каталог выставки // Автор-составитель В.Г. Исаченко. Л., 1985.
13. Золотницкий И.П. Путеводитель по Царскосельской дороге. СПб., 1882.
14. Изъяснение плана Царского Села / «План Шуберта»/ СПб., 1844.
15. Иконников А.В. Планировочные традиции в народном зодчестве // Архитектурное наследие №14. М., 1962. С. 159-184.
16. Курбатов В.Я. Детское Село. Л., 1925.
17. Луневский С.П. Исторический очерк Царского Села. СПб., 1907.
18. Материалы о городах придворного ведомства Царское Село. СПб., 1882.
19. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда // А.Н. Петров, Е.Н. Петрова и др. Л., 1985.
20. Петров А.Н. Город Пушкин: Дворцы и парки: Художественные памятники XVIII-XIX вв. Л., 1977.
21. Петров А.Н. Пушкин: Дворцы и парки. Л., 1969.
22. Пилявский В. И. Джакомо Кваренги: Архитектор. Художник. Л., 1981.
23. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 20 марта 2001 г. № 31 (9206).
24. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 22 марта 2001 г. № 32 (9207).
25. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 29 марта 2001 г. № 35 (9210).
26. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 10 апреля 2001 г. № 40 (9215).
27. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 26 апреля 2001 г. № 47 (9222).
28. Пискунов Б.А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 1 мая 2001 г. № 49 (9224).
29. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 31 мая 2001 г. № 60 (9235).
30. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 2 июня 2001 г. № 61-62 (9236-37).
31. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 3 июля 2001 г. № 73 (9248).
32. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 5 июля 2001 г. № 74 (9249).
33. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 26 июля 2001 г. № 83 (9257).
34. Пискунов Б. А. Город Царское Село. Исторический очерк. СПб, 2005.
35. Полный свод законов. Т. XX, ст. 14958.
36. Пригороды Ленинграда: Архитектурный путеводитель. Л., 1982.
37. Пушкирев И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов Санкт-Петербургской губернии. Часть 4. СПб., 1842.
38. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.
39. Рождественский Вс. Страницы жизни. Из литературных воспоминаний. Изд. 2-е, доп. М., 1974 (б-ка «О времени и о себе»).
40. Свиньин П. Достопамятности Санкт-Петербурга и его окрестностей. Том 2. СПб., 1817. С.137-174.

41. Семенова Г.В. Соборная площадь в Царском Селе. СПб., 2006.
42. Список гражданским чинам первых трех классов. Исправлен по 1-е июня 1878 года. — С. 447-448.
43. Справочная книжка, содержащая в себе список дач, отдающихся на лето по Царскому Селу //Сост. В. И. Шляхт. СПб., 1888.
44. Хаютин И. К вопросу об истории застройки Царского Села: Краткая историческая справка (рукопись) – КГИОП. Н.1624/2.
45. Царское Село: /Очерк, карта города/. СПб., 1840.
46. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села. СПб., 1858.
47. Чехович Г.Г. Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в Санкт-Петербургской губернии. Вып. XII: Город Царское Село. СПб., 1908.
48. Швидковский Д. Город София // Декоративное искусство СССР. 1985. № 6. С. 30-31.
49. Энциклопедия Царского Села. Сайт Царского-Детского Села/ tsarselo.ru/
50. Яковкин И.Ф. Описание Села Царского /.../ СПб., 1830.

*Архивные источники*

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):

Ф. 479. Оп. 26. Д. 1572. О зачислении бывшего австрийского подданного Л. В. Калина. 1-ое отделение 5-ый стол. 03.08.1915–06.03.1916.

Ф. 411. Оп. 3. Д. 1328. Крайние даты документов: 1842–1847. Директор Царкосельского детского приюта Ф.Ф. Жуковский-Волынский.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):

Ф. Р-2552. Оп. 2. Д. 1198. 18.01.1925—20.08.1925. Переписка с 2 детским домом для мальчиков по личному составу служащих и воспитанников (Детское Село, ул. Жуковского, д. 4).

Ф-2898. Оп. 1. Д. 113. 16.01.1925—24.12.1925. Переписка о переводе детских домов и школы в Детское Село (ул. Жуковского, 4). 16.01.1926—24.12.1926.

ПИБ Пушкинского района.

Поэтажный план строения по Жуковского 2/4, 1953 г.

Поэтажный план строения по Жуковского 2/4, 1959 г.

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и

производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

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

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

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

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

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.03.2021, № 01-52-522/21, выдано Комитетом по

государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.12.2021 г., № 01-53-2857/21-0-1, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «АМГ-констракшн», ИНН 7820071234, ОГРН 1197847180816, Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Красносельское, дом 14/28, литер р., имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – МК РФ 20632 от 02.10.2020 г, приказ № 1173 от 02.10.2020 г., перечень видов работ лицензионной деятельности - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, -разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, - реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем, - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей,- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей, - реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора, - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней, - реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства, - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

Структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены в процессе подготовки задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной

документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», а именно: исключена стадия «эскизный проект».

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

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07, мнения экспертов по результатам анализа проектной документации, доводы в обоснование выводов экспертизы, обобщены ниже в настоящем разделе акта.

Проектом предусмотрено сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА, в частности, ремонт, приспособление для современного использования, включая реставрацию, здания.

Здание находится в пользовании СПб ГБУЗ «Женская консультация № 44» Пушкинского района. Результатами предпроектных исследований обоснованы приспособление для современного использования, включая реставрацию фасада, ремонт объекта культурного наследия. В приспособляемом здании предполагается разместить: - отделение восстановительного лечения; -отделение ультразвуковой диагностики на 5 кабинетов; -отделение охраны репродуктивного здоровья подростков; -административное отделение. Назначение объекта - амбулаторно-поликлиническое медицинское учреждение на 100 посещений в смену, оказывающее первичную специализированную медико-санитарную помощь по профилю «акушерство и гинекология».

В здании существуют четыре входа: вход в подвальный этаж на северном фасаде здания, вход в подвальный этаж на южном фасаде, проектом предназначены для эвакуации с уровня подвального этажа. Объем лестничных клеток, служащих для эвакуации, разделен таким образом, чтобы уровень подвального этажа был отделен от вышележащих этажей. Вход с восточной стороны здания - для посетителей репродуктивного центра подростков. Для подъема МГН, пользующимися колясками для передвижения, на уровень 1-го этажа, на северном фасаде предусмотрен подъемник Лифтрон -400, подъемник имеет стеклянное ограждение- шахту, вход в здание с западной стороны для посетителей отделения УЗИ диагностики. Для подъема с уровня первого этажа до третьего этажа устанавливается вертикальный подъемник, вмещающий человека на коляске с сопровождающим. Вход в здание с западной стороны предназначен для обеспечения материальных потоков. Входы



западный и восточный служат для эвакуации с уровней надземной части здания. Эвакуация с верхних этажей происходит по лестницам, в вестибюль, а затем наружу. Вертикальные людские и материальные потоки в здании обеспечиваются внутренними лестницами. Уровни полов в помещениях изначально сильно различались в пределах одного этажа, поэтому принято решение по выравниванию полов на одной отметке, для избежания обустройства дополнительных лестниц и пандусов и обеспечения беспрепятственного передвижения МГН. На первом, втором и третьем этажах проводится демонтаж покрытия полов и стяжки, удаление засыпки шлаком между балками до существующих бетонных плит. Демонтируются старые перегородки, подвесные потолки. Для устройства новой лестницы, соединяющей подвальный и первый этажи демонтируются балки перекрытия в местах прохода лестницы. Для установки подъемника, демонтируется участок перекрытия. Также планируется демонтаж старого оборудования и вентканалов на чердаке.

В соответствии с данными обследования, наружные лестницы на восточном и западном фасадах имеют деформации и трещины в гранитных ступенях, поэтому предусмотрена их разборка, с последующей обратной сборкой. Треснувшие и сломанные ступени заменяются на новые, аналогичные историческим, с соблюдением размеров и абриса. Основание под ступени лестниц укрепляется, восстанавливается вертикальность элементов ограждения лестниц. Полы подвального этажа после демонтажа выполняются по грунту, с гидроизоляцией и утепляются.

Для обеспечения соответствия здания установленным требованиям энергетической эффективности приняты следующие архитектурные решения -наружные ограждающие конструкции предполагается утеплить керамической жидкой теплоизоляцией "Корунд"; - светопрозрачные конструкции предусмотрены с повышенными теплозащитными характеристиками; -наружные входные двери предусмотрены с приборами для самозакрывания (доводчиками); -главный вход в здание на восточном фасаде и входы с улицы в вестибюль оборудованы тепловыми завесами.

Фундаменты. Проектом предусмотрена отсечная горизонтальная гидроизоляция фундамента в уровне опирания несущих стен здания на фундаменты при помощи инъектирования. Предусмотрены мероприятия по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения - восстановление боковой гидроизоляции фундамента и стен подвала.

Несущие кирпичные стены. Проектом предусмотрен ремонт кирпичной кладки несущих кирпичных стен здания при помощи инъектирования, антисолевая и биоцидная обработка поверхности кирпичных стен здания.

Перекрытия. Проектом предусмотрено усиление металлических балок перекрытия частично. Усиление производится путем приварки к нижним и верхним полкам существующих металлических балок полос -10х70 прерывистым швом 100/100 в шахматном порядке.

Кровля. Существующие несущие элементы стропильной системы, включая кирпичные опорные столбы, демонтируются полностью. В новой стропильной системе в качестве поддерживающих элементов деревянных конструкций кровли (прогоны, стропила) использованы металлические двутавровые балки 40Б1, 30Б1 и 20Б1 по ГОСТ Р 57837-2017. Поверх металлических поддерживающих элементов укладываются деревянные стропила. Под мауэрлат выполняется монолитный ж/б пояс, высотой 150 мм по периметру опирания. Фальцевая кровля с обрешеткой подлежит полной замене. Также необходимо

демонтировать оборудование связи, установленное на кровле и кондиционеры на фасадах здания. Сохраняются отметки верха кровли, конфигурация, материал кровли.

Фасады. Сохраняются материалы отделки фасадов, восстанавливаются утраченные тяги и карнизы. Проемы, которые в результате предыдущих приспособлений были изменены, приведены к первоначальным размерам. На всех фасадах восстанавливаются заштукатуренные ранее подоконные ниши. На выходах из лестничных клеток на южном и северном фасадах устраиваются входные площадки с подогревом, отделанные гранитом. Над этими входами будут установлены козырьки с металлическим покрытием, для освещения входной группы - фонари классического стиля и уличный подвесной светильник. Для доступа на кровлю, на прежнем месте устанавливается пожарная лестница типа П1-2 с ограждением, так как уровень карнизного свеса выше 6м. Имеющиеся на фасадах следы биологической коррозии предполагается расчистить, выполнить ремонт отделки цоколя наружных стен с перекладкой гранитных камней облицовки на разрушающихся участках. Восстанавливается покрытие карнизов и оконных отливов, водосточных труб. Выполняется ремонт входного крыльца восточного фасада с переборкой ступеней и восстановлением основания. На западном крыльце перебираются ступени, с заменой треснувших, укрепляется основание под ступенями. Восстанавливаются тумбы на западном и восточном крыльце. Проектом предусматривается выполнить ремонт отделки элементов балюстрад крылец и балконов с восстановлением отделочных слоев на участках повреждения. Отделка помещений разработана в соответствии с требованиями пожарной безопасности и требованиями к отделке медицинских учреждений, ценная историческая декоративно-художественная отделка помещений отсутствует.

Вышеуказанные проектные решения подробно обоснованы предварительными исследованиями, представлены в нижеследующих, проанализированных экспертной комиссией, разделах проектной документации.

## Раздел 1.1 Предварительные работы

### 1.1.2 2021-07-ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация

#### 1.1.3 2021-07-ФТ Часть 2. Фотофиксация

Раздел содержит исходно-разрешительную документацию в объеме, достаточном для разработки анализируемой проектной документации. Представлены результаты визуального ознакомления с объектом культурного наследия: выполнена фотофиксация, сопровождаемая схемой. Основываясь на результатах осмотра технического состояния объекта культурного наследия и исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, ремонту, составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия которым определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)» не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

## Раздел 1.2. Комплексные научные исследования.

1.2.1 2021-07-ИАИ Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Представлена историческая справка и иконографические материалы, в достаточном объеме.

### 1.2.2 2021-07-ИАР Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)

Том содержит планы подвала, этажей, чердака, стропильной системы, кровли, фасадов. Представлены фрагменты, шаблоны детали архитектурно-художественной отделки фасадов. Обмерные материалы достаточны для фиксации объекта и проведения проектных работ по его сохранению.

### 1.2.3 2021-07-ИТИ Часть 3. Инженерно-технические исследования и инженерные изыскания

Целью исследование явилось определение действительного технического состояния строительных конструкций инженерных систем здания, получение количественной оценки фактических показателей качества для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации, получение исходных данных для проектирования. Выполнены и представлены результаты: - визуальное и детальное обследование строительных конструкций объекта. – обмерные работы, - определение прочности бетона железобетонных конструкций и кирпичной кладки стен, - динамическое зондирования и исследование состояния грунтов под фундаментами, - проверочные расчеты. Дано заключение о техническом состоянии конструкций здания, сделаны выводы, даны рекомендации. Раздел содержит графические материалы обследования, ведомость дефектов и повреждений, материалы фотофиксации и инструментального обследования, приводятся расчеты. В результатах детального (инструментального) обследования даны результаты определения прочностных характеристик металла. Установленная категория технического состояния объекта - ограниченно работоспособное состояние. Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

### 1.2.4 2021-07-ИТХ Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

Раздел содержит результаты обследования состояния фасадов и основные дефекты материалов отделки, состояния интерьеров и основные дефекты материалов отделки, результаты аналитических исследований материалов отделки фасадов и интерьеров, выводы на основании проведенных исследований. Прилагаются фотоматериалы общего вида с указанием дефектов отделки. На представленных фотографиях показано состояние фасадов и интерьеров объекта на момент обследования. Произведен отбор образцов для лабораторных исследований, отбор выполнялся механически с использованием ручного инструмента. Для определения природы наполнителей материалов штукатурной отделки фасадов и интерьеров проведен петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов. Для определения последовательности нанесения красочных слоев и выявления природы окрасочных систем был выполнен анализ стратиграфической системы покрытий с определением связующего красочных слоев. При визуальном и инструментальном обследовании фасадов и интерьеров здания установлено, что архитектурно-художественная отделка фасадов в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует реставрационного вмешательства, требуется ремонт отделки интерьеров здания. Дефекты вызваны в основном следующими причинами: - общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки фасадов и интерьеров; - нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий; - нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтно-реставрационных работ; - нарушением ТВР чердачного и подвального помещений, увлажнением стен конденсатной влагой; - наличием контакта кирпичной кладки стен с

грунтами с внутренней стороны здания, увлажнением низа стен капиллярной влагой. По замечаниям КГИОП в объем аналитических исследований добавлены образцы материалов отделки. Количество образцов достаточно для обоснования проектных решений. По результатам обследования: - необходимо выполнить комплекс работ по реставрации отделки фасадов и ремонту отделки интерьеров здания.

#### 1.2.5 2021-07-КНИ Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

Проанализированы, обобщены в отчете материалы и сведения полученные в результате обследования объекта культурного наследия. Здание индивидуальное, отдельно стоящее, сложной формы в плане, число этажей - три, имеется подвал и чердак. Уровень планировки дворовой территории ниже уровня пола первого этажа здания. Рельеф местности ровный, спокойный. Перепад отметок местности на территории объекта незначительный. Паводковыми и другими водами территория не затопляется. Конструктивная схема здания бескаркасная (стенная) с несущими продольными и поперечными несущими стенами, а также кирпичными столбами и опирающимися на них металлическими балками перекрытия и стропильной системой крыши. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается перевязкой кирпичной кладки стен. Характеристика конструктивных элементов здания: - фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании; - стены, перегородки – кирпичные; - перекрытие, балконы – монолитные кирпично-бетонные плиты по металлическим балкам и кирпичным стенам; - покрытие – металлическое по деревянной стропильной системе; - лестницы и площадки – каменные наборные и сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам; - полы – бетонные, плиточные; - кровля – жесткая фальцевая. Обобщая результаты визуального и детального (инструментального) обследований, а также поверочных расчетов строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.4/2, лит.А, сделаны основные выводы: - состояние обследуемых конструкций здания в соответствии с положениями ГОСТ Р 55567-2013. «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» на момент обследования: - фундаменты – состояние работоспособное; - полы – состояние работоспособное; - балконы и крыльца – состояние ограничено работоспособное; - стены – состояние ограничено работоспособное; - перекрытие – состояние ограничено работоспособное; - лестницы – состояние работоспособное; - покрытие/кровля – состояние ограничено работоспособное; - заполнения оконных и дверных проемов – состояние ограничено работоспособное. В целом категория технического состояния здания оценивается как ограничено работоспособное. Для устранения замечаний, выявленных в ходе проведения обследования и приведения строительных конструкций в работоспособное состояние, в объем ремонта и приспособления здания для современного использования необходимо включить работы, указанные в виде рекомендаций по устранению дефектов и повреждений из ведомости дефектов и повреждений. На основании анализа результатов обследования сделан вывод, что инженерные системы здания находятся в неудовлетворительном состоянии. Поскольку выявленные дефекты и отклонения от требований действующих технических регламентов носят повсеместный характер, срок эксплуатации превысил эффективной срок службы оборудования, а также в связи с моральным и физическим износом кабелей и оборудования, необходима реконструкция всех инженерных систем здания. Отчет по комплексным

научным исследованиям содержит выводы и рекомендации по результатам выполненных обследований.

#### 1.2.6 2021-07-ИГИ Часть 6. Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.

Для составления технического отчета использованы архивные материалы: 4 скважины глубиной по 8,0 м., всего 32,0 п.м. В геологическом строении участка в пределах глубины исследования 8.0м. принимают участие современные техногенные отложения (t IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые отложения (g III). Инженерно-геологические условия площадки средней сложности (II), согласно табл.Г.1 приложения А СП 47.13330.2016. К неблагоприятным факторам строительства относятся: - пучинистость грунтов; - коррозионные свойства грунтов; - пливунные свойства песков мелких; - возможные суффозионные процессы. Гидрогеологические условия: грунтовые воды до глубины 8,0 м не встречены. В неблагоприятные периоды года (таяние снега, обильные осадки) возможно появление грунтовых вод типа «верховодка» вблизи дневной поверхности. Представлены инженерно-геологические разрезы. Даны рекомендации для определения расчетного давления на грунты и расчета основания по предельному состоянию.

#### 1.2.7 2021-07-ИГДИ Часть 7. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий

Получены необходимые топографические материалов для разработки проектной документации. Полевые работы включали в себя: -топографическую съемку масштабов 1:500 территории объекта; - съемку и обследование подземных инженерных коммуникаций. В результате выполненных инженерно-геодезических и топографических работ на объекте был составлен топографический план масштаба 1:500. Объем выполненных исследований достаточен для обоснования проектных решений.

#### 1.3 2021-07-ПЗ Раздел 1.3. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит общие данные, описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта культурного наследия, его пространственной, планировочной и функциональной организации, описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений здания, обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия здания установленным требованиям энергетической эффективности, перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта, описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения, описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей, описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия. Раздел содержит описание проектных решений с достаточным обоснованием, позволяет получить представление об объемах мероприятий по приспособлению объекта для современного использования.

2 2021-07-ПЗУ Раздел 2. Планировочная организация земельного участка. Раздел содержит характеристику земельного участка, обоснование планировочной организации земельного участка, технико-экономические показатели земельного участка, обоснование решений по

инженерной подготовке территории, описание организации рельефа вертикальной планировкой, описание решений по благоустройству территории, восстановлению благоустройства, обоснование схем транспортных коммуникаций. Раздел содержит описание проектных решений с достаточным обоснованием, предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

### 3.1 2021-07-AP1 Раздел 3.1. Архитектурные решения. Фасады.

Раздел содержит текстовую и графическую части. Описаны, с приведением обоснований проектные решения по реставрации фасадов объекта культурного наследия. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия. Сохраняются материалы отделки фасадов, восстанавливаются утраченные тяги и карнизы. Устройство вертикального подъемника на северном фасаде объекта культурного наследия обосновано невозможностью, без внесения изменений в конструкцию и внешний вид крылец сделать входы доступными для МГН, пользующимся для передвижения инвалидной коляской. Подъемник выполнен в виде шахты со стеклянным ограждением. Северный фасад здания не воспринимается визуально со стороны улицы Жуковско-Волынской, а также со стороны сада и со стороны главного входа в здание, фасад не содержит элементов архитектурно-художественного оформления, решение по устройству подъемника является обратимым, обосновано нуждами приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам выявили в ранних окрасочных слоях слой грязно-розового цвета, в результате принято следующее цветовое решение фасадов: - цвет кровли, дымовые трубы и колпаки, линейные окрытия - колер, близкий к NCS S 4500-N, - цвет фасада, водосточных труб - колер, близкий к NCS S 0515-Y70R, - цвет карнизных тяг, оконных откосов, наличников и подоконных профилей - колер, близкий к NCS S 0502-R50B, - цвет оконных и дверных заполнений - колер, близкий к NCS S 2570-Y30R. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

### 3.2 2021-07-AP2 Раздел 3.2. Архитектурные решения. Помещения.

Раздел состоит из текстовой и графической части. Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений здания выполнено в достаточном объеме. На планах этажей показана организация планировки помещений, мероприятия по демонтажу участков проемов, перегородок, материалов отделки помещений стен, представлен план и разрез кровли, экспликация полов, решения по отмостке. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

3.3 2021-07-AP3 Раздел 3.3. Архитектурные решения. Дизайн проект помещений, 3D визуализация. Разделом рассмотрены предложения по отделке помещений в здании – объекте культурного наследия, исходя из характера их предполагаемого функционального использования, представлена соответствующая визуализация. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

3.4 2021-07-AP4 Раздел 3. Часть 4. Расчет инсоляции и КЕО

Приведены расчеты КЕО и инсоляции, сделан вывод о соответствии принятых в проекте объемно-планировочных решений требованиям СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания". Помещения имеют достаточную освещенность, мероприятия по повышению освещенности отдельных помещений не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

3.5 2021-07-AP5 Раздел 3.5. Архитектурные решения. Строительная акустика. Раздел содержит обоснования принятых проектных решений, выполнены расчеты, перечислены мероприятия по обеспечению требуемой звукоизоляции. Проектом предусмотрены конструкции вновь устраиваемых перегородок, обеспечивающие нормативные уровни индекса изоляции воздушного шума. В технических помещениях устроен «плавающий» пол. Проектом предусмотрены оконные блоки, обеспечивающие требуемое снижение транспортного шума. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

4 2021-07-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В разделе представлены общие данные для проектирования, общие сведения об объекте культурного наследия, сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок. Разработаны конструктивные решения объекта культурного наследия, включая его пространственные схемы, с обоснованием проектных решений и мероприятий, обеспечивающих безопасность объекта капитального строительства объекта культурного наследия, соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций, мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения.

Предлагаемые рассматриваемым разделом проекта решения представлены в графической части раздела: - на планах и разрезах фундамента, с указаниями для производства работ по ремонту кирпичной кладки, ведомостью повреждений и материалов.

Даны указания по биоцидной и антисолевой обработке кирпичной кладки. Представлена на планах, разрезах цоколя схема устройства новых проемов в кирпичной кладке, с указаниями по производству работ, деталями, спецификацией. Представлена на планах, разрезах схема устройства новых проемов в кирпичной кладке стен третьего этажа, с указаниями по производству работ, деталями, спецификацией. Ниши под радиаторы выполняются в кирпичной кладке цокольного этажа согласно представленных планов и спецификаций. Дан план раскладки балок перекрытия над подвалом, над первым, вторым и третьим этажами, детали усиления, спецификация материалов. Представлены планы, разрезы, лестницы, с показанием опалубок, участков армирования. Представлен план несущих металлических элементов стропильной системы, план раскладки деревянных элементов, прогоны, стропила.

Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

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

5.1.2 2021-07-ИОС1.2 Подраздел 1.2. Система электроснабжения. Наружное освещение.

Предусматривается архитектурно-художественная подсветка для освещения фасадов и подсветки отдельных архитектурных элементов здания в темное время суток. В разделе приведены общие данные, однолинейная электрическая схема щита ЩНО, план размещения светильников на фасадах здания. Представлена спецификация оборудования, изделий и материалов, ведомость объемов работ, выполнена визуализация наружного освещения. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

5.1.3 2021-07-ИОС1.3 Подраздел 1.3. Система электроснабжения. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение.

Раздел содержит ссылки на общие данные для проектирования, схему электроснабжения и электроосвещения и пояснения к ней, спецификацию материалов. Электроснабжение здания осуществляется от проектируемой двухтрансформаторной ТП 10/0,4 кВ с сухими трансформаторами, рассчитанными на полную нагрузку, по двум независимым кабельным вводам с возможностью секционирования на стороне 0,4 кВ РУ-0,4 кВ ТП и в ГРЩ. Категория надежности электроснабжения объекта – II (вторая), частично первая (I). Электроснабжение электроустановки здания осуществляется от проектируемой ТП алюминиевыми кабелями расчетного сечения по двум фидерам до ГРЩ, рассчитанным на полную нагрузку. На вводе в ГРЩ организованы 2 секции шин на двух перекидных рубильниках. В рабочем режиме питание ГРЩ происходит по двум рабочим вводам. При пропадании одного из вводов, происходит переключение на оставшийся ввод при помощи перекидного рубильника. Для питания электроприемников первой категории надежности электроснабжения предусмотрены секции ППУ и АВР. Секция ППУ подключается после аппаратов выключателей нагрузки и до аппарата защиты в ГРЩ. На вводе секции ППУ



организована секции шин с переключением через с АВР по рабочему и резервному вводам. Устройство АВР предусматривает ручной и автоматический режим работы. В обоих режимах обеспечивается блокировка от параллельного включения двух питающих фидеров. Секция АВР организована для нагрузок 1 категории, не относящихся к противопожарным устройствам. вводе секции АВР организована секции шин с переключением через с АВР по рабочему и резервному вводам. Электроснабжение потребителей здания осуществляется от ГРЩ кабелями ВВГнг(А)LSLTx. Для подключения противопожарных систем, оборудования первой категории надежности электроснабжения от секции АВР, и аварийного освещения применяются ка-бели ВВГнг(А)FRLSLTx. Кабели марки ВВГнг(А)LSLTx, ВВГнг(А)FRLSLTx не распространяют горение при про-кладке в пучках, являются негорючими, малодымными, низкотоксичными. На распределительных щитах теплового оборудования предусматривается установка выключателя нагрузки, с выводом рукоятки управления на лицевую панель, для гарантированного отключения всех тепловых электроприемников. Система TN-C-S в соответствии с ГОСТ 30331.1-2013. Разделение проводников N и PE осуществляется в ГРЩ здания. Защитные меры: глухое заземление нейтрали и разделение проводников на PE и N. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.1.4 2021-07-ИОС 1.4 Противообледенительные системы кровли и водостоков

Система электрического обогрева предназначена для обогрева элементов водосточной системы с целью предотвращения закупорки ее льдом и обеспечения стока талой воды в зимний период. Раздел содержит общие данные, схему однолинейную принципиальную щита, схемы прокладки кабельных линий электрообогрева кровли показаны на планах чердака и кровли. Прилагается спецификация оборудования, изделий и материалов, ведомость объемов работ. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.2.1 2021-07-ИОС2.1 Подраздел 2.1. Система водоснабжения. Внутренние сети водоснабжения

Раздел содержит ссылки на нормативную базу для разработки проекта, общие сведения о проектируемом здании, технико-экономические показатели, сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения, сведения о существующих и проектируемых зонах охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зонах, описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров, сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение, включая обратное, сведения о расчетном (проектном) расходе воды на производственные нужды – для объектов производственного назначения, сведения о фактическом и требуемом напоре в сети водоснабжения, проектных решениях и инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды, сведения о материалах труб систем водоснабжения и мерах по защите от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, сведения о качестве воды, перечень мероприятий по обеспечению установленных показателей качества воды,

перечень мероприятий по учету водопотребления, перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, описание системы горячего водоснабжения, баланс водопотребления и водоотведения по объекту, описание мест расположения приборов учета используемой холодной и горячей воды и устройств сбора и передачи данных от таких приборов. Источник холодной воды-проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод (существующие вводы). Предусматриваются следующие системы водоснабжения: -В1- водопровод хозяйственно-питьевой; - В2 – водопровод противопожарный; Система хозяйственно-питьевого водопровода–однозонная, тупиковая, с подачей воды от повысительных насосных установок. Разводка магистралей предусмотрена под потолком цоколя. Подающие стояки расположены в нишах. Сеть внутреннего противопожарного водопровода кольцевая. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком цоколя. Внутреннее пожаротушение осуществляется от пожарных кранов. У основания стоков предусмотрена установка запорной, отключающей арматуры. Для создания требуемого напора в сети хозяйственно – питьевого водопровода предусматриваются установки повышения давления с преобразователем частоты. Расчетный расход воды на противопожарные нужды, а также требуемый напор обеспечивается установками повышения давления. Система ГВС предусмотрена от емкостных водонагревателей, предусмотренных в каждом помещении.

Магистраль, стояки ХВС, выполняются из полипропиленовых армированных стекловолокном трубопроводов по ГОСТ 52134-2004. Трубопроводы горячего водоснабжения оборудуются водосберегающей запорной арматурой, спускной арматурой, арматурой для впуска-выпуска воздуха. В системах хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматривается к использованию продукция (материалы, оборудование), разрешенная для применения на основе санитарно-эпидемиологической экспертизы, выполненной в аккредитованных на соответствующие виды работ организациях и учреждениях. Ввод водопровода предусмотрен из напорной трубы ВЧШГ по ТУ 1461-037-50254094-2008. На вводе устанавливается безколодезная задвижка Ø65мм с телескопическим штоком в ковре. Магистральные трубопроводы, стояки ХВС, выполняются из полипропиленовых армированных стекловолокном трубопроводов по ГОСТ 52134-2004. Монтаж ведется с соблюдением требований СП 40–101–96 «Свод правил по проектированию и монтажу трубопроводов из полипропилена». В местах пересечения наружных стен (для поливочных кранов) предусматриваются участки из труб стальных водогазопроводных оцинкованных по ГОСТ 3262-75. Все трубопроводы из полипропиленовых труб при пересечении межэтажных перекрытий и стен прокладываются в стальных гильзах. Зазор между трубой и гильзой заделывается белым канатом, пропитанным раствором низкомолекулярного полиизобутилена в бензине в соотношении 1:3. Схемы сетей показаны на планах этажей здания. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

5.3.1 2021-07-ИОС3.1 Подраздел 3.1. Система водоотведения. Внутренние сети водоотведения.

Раздел содержит ссылки на нормативную базу для разработки проекта, сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод, обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема

сточных вод, концентраций их загрязнений, способов предварительной очистки, применяемых реагентов, оборудования и аппаратуры, расчет расходов стоков, описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов (при наличии), условия их прокладки, оборудование, сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод, решения в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков, решения по сбору и отводу дренажных вод. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

5.3.3 2021-07-ИОС3.3 Подраздел 3.3. Система водоотведения. Прифундаментный дренаж. Для защиты фундаментов проектируемых сооружений от воздействия грунтовых вод предусмотрен прифундаментный дренаж с подключением в существующий колодец на сети общесплавной канализации. Проектом принята контурная схема дренирования, которая предусматривает устройство кольцевого дренажа несовершенного типа вдоль фундаментов сооружения. Представлен расчет расхода, конструкции колодцев. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

5.4.1 2021-07-ИОС4.1 Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление

Представлены сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции. Ввод тепловой сети предусматривается до помещений тепловых пунктов. Точка присоединения к сетям - первые фланцы задвижек на вводе тепловых сетей в помещениях ИТП. Температурный график тепловой сети:  $T_1=150^{\circ}\text{C}$ ,  $T_2=75^{\circ}\text{C}$ . Система теплоснабжения - закрытая независимого типа. Узлы присоединения и узлы учета тепловой энергии размещены в помещении ИТП, расположенном на цокольном этаже. Источником теплоснабжения является котельная. Диаметры трубопроводов выбраны согласно имеющемуся перепаду давлений и нормируемой максимальной скорости теплоносителя в трубах. Трубопроводы прокладываются в изоляции. В помещениях медицинского учреждения предусматривается двухтрубная система отопления с нижней разводкой. В качестве отопительных приборов применены стальные панельные радиаторы Purmo Hygiene с боковым подключением. В л/к применены радиаторы Purmo Compact. Все радиаторы снабжены терморегулирующими клапанами. Для возможности опорожнения системы отопления магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном в сторону ИТП, а в нижних точках системы предусмотреть сливные краны фирмы «Danfoss». Опорожнение системы отопления производится с помощью кранов для спуска воды через дренажные стояки в ближайшие прямки расположенные в подвале. Трубопроводы в местах пересечения стен, перегородок и перекрытий проложить в гильзах из стальных труб; Для отопления гардеробов расположенных в цоколе, предусматривается электрический теплый пол. Раздел содержит обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению и вентиляции. Представлен теплотехнический расчет наружных

ограждающих конструкций. Выполнена схема отопления. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.4.2 2021-07-ИОС4.2 Подраздел 4.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Вентиляция и кондиционирование

Раздел содержит исходные данные на проектирование, климатические данные, сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем вентиляции (источник теплоснабжения –индивидуальный тепловой пункт, теплоноситель – вода с параметрами 80-60 С). Основными решениями предусмотрено приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением и кондиционирование воздуха. Подача приточного воздуха в помещения осуществляется в верхнюю и рабочую зоны помещений посредством приточных воздухораспределителей потолочного типа, установленных в каркас подшивного потолка и регулируемых вентиляционных решеток.

Удаление воздуха осуществляется из верхней зоны помещений посредством вытяжных диффузоров и потолочных решеток, установленных в каркасе подшивного потолка и регулируемых вентиляционных решеток. Приточные и приточно-вытяжные установки расположены в отдельной венткамере расположенной на техническом этаже. Воздуховоды систем общеобменной вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Воздуховоды с нормируемым пределом огнестойкости выполнены из стальных воздуховодов класса «В» с толщиной стенки не менее 0,8 мм. Разводка воздуховодов предусматривается в пространстве за подвесным потолком в помещениях. Разводка воздуховодов в помещениях без подвесных потолков, и в венткамерах и по техническому этажу предусматривается открыто. Кондиционирование помещений (кроме помещения серверной) выполнено на базе мультizonальных двухтрубных сплит-систем, с внутренними блоками настенного и кассетного типов. Наружные блоки располагаются на техническом этаже в специально отведенной зоне. Трассировка фреоновых проводов предусмотрена за подвесным потолком. Слив конденсата от внутренних блоков осуществляется в канализацию. Разделом предусмотрены противопожарные мероприятия. подбор вентиляционного оборудования, исходя из расчетного количества воздуха и теплопритоков в обслуживаемых помещениях. Даны указания по монтажу и наладке: крепление вент.оборудования к потолку производить при помощи виброизолирующих подвесок, крепление к стенам через мягкую резину, вентоборудование - вентиляторы, воздуховоды, глушители к потолку и стенам не прислонять, при монтаже учитывать прокладку смежных инженерных коммуникаций, заделку зазоров и отверстий в местах прокладки воздуховодов производить негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.4.5 2021-07-ИОС4.5 Подраздел 4.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт

Раздел содержит ссылки на общие данные для проектирования, принципиальную схему теплоснабжения и пояснения к принципиальной схеме, спецификацию трубопроводов и изоляции, монтажные указания, описание объемно-планировочного решения ИТП, мероприятия безопасности, санитарии, снижения шума и вибрации. Схема теплоснабжения – двухтрубная. Источник теплоснабжения – 3-я Пушкинская котельная, по адресу: г. Пушкин, ул. Железнодорожная, д.18. Точка присоединения в соответствии с условиями подключения к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «ТЭК СПб» – существующий узел присоединения. Греющий теплоноситель – вода. ИТП размещается в помещении, расположенном в цокольном этаже здания на отметке – 2.000. Над ИТП располагаются помещения общественного назначения. Расстояние до эвакуационного выхода на улицу составляет менее 12м. Помещение ИТП оборудуются дверьми, открывающимися наружу, препятствующие доступ в помещение посторонним лицам. В помещении предусмотрена механическая принудительная вентиляция. В полу теплового пункта, для удаления дренажных вод, предусмотрен приямок размером 500x500x800, накрываемый решеткой для исключения возможности падения обслуживающего персонала. Пол в ИТП выполнен с уклоном  $i=0.01$  в сторону трапа. Расчетная температура наружного воздуха  $-26^{\circ}\text{C}$  - давление в точке подключения в соответствии с условиями подключения ГУП «ТЭК СПб»: в отопительный период  $P_1=62$  м вод.ст.,  $P_2=32$  м вод.ст. - давление на вводе в ИТП  $P_1=38.0$  м вод.ст.,  $P_2=36.0$  м вод.ст. (параметры по давлениям приняты на основании фактического обследования). Тепловой пункт оборудуется коммерческим узлом учета тепловой энергии. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.4.6 2021-07-ИОС4.6 Подраздел 4.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация ИТП

Раздел содержит ссылки на общие данные для проектирования и решения по автоматизации ИТП. Система автоматизации теплового пункта построена на основе электронного цифрового регулятора (контроллера). Контроллер обеспечивает регулирование температуры в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха в соответствии с индивидуальным графиком. Кроме того, регулятор позволяет ограничивать температуру теплоносителя, возвращаемого в тепловую сеть из каждой из системы теплопотребления. В помещении ИТП планируется установка следующих щитов управления автоматикой ИТП: Щит управления ИТП: 240В, 1,0 кВт, Щит КУУТЭ: 220В, 1,0 кВт. Щит управления автоматизации, питания и сигнализации (далее щит управления - ЩУ) устанавливается в помещении теплового пункта. Система аварийно-предупредительной сигнализации теплового пункта принята контактно релейная. В ИТП предусмотрена передача обобщенного сигнала аварии в систему диспетчеризации здания (в соответствии с требованиями СП 41-101-95 п. 9.2). В соответствии с требованиями СП 41-101-95 п. 8.17, на ЩУ предусмотрена световая сигнализация неисправности (аварии) насосных агрегатов, регуляторов температуры, достижения предельных значений параметров. Питание общих цепей систем регулирования и сигнализации, контроллеров, насосов, датчиков давления и регулирующих клапанов осуществляются переменным током, напряжением  $\sim 230$  В, 50 Гц от ЩУ. Разделом автоматизации предусматривается: - Автоматическое управление регулирующими клапанами теплового пункта; -

Автоматическое управление насосами; - Защита насосов от «сухого хода»; - Сигнализация аварии насосов; - Сигнализация работы ввода питания. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.4.7 2021-07-ИОС4.7 Подраздел 4.7. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация ОВиК

Раздел содержит описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Автоматизация и управление системами отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха предусматривает автоматическое поддержание требуемых параметров микроклимата в обслуживаемых помещениях и защиту оборудования от аварийных ситуаций. Для приточно-вытяжных систем применяются комплексные шкафы управления заводского изготовления от производителя вентиляционного оборудования. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.5.1 2021-07-ИОС5.1 Подраздел 5.1. Сети связи. Система видеонаблюдения

Раздел содержит исходные данные на проектирование, описание проектных решений в текстовой и графической части. Система видеонаблюдения предназначена для обеспечения круглосуточного визуального контроля в режиме реального времени и передачи визуальной информации о состоянии охраняемых зон, помещений объекта на локальный пункт централизованного наблюдения, в специально выделенное помещение. В структуру СВН входят следующие компоненты: IP видеокамеры внутреннего размещения, с ИК-подсветкой; IP видеокамеры внешнего размещения в герметичном исполнении, с ИК-подсветкой; IP видеорегистратор; РОЕ коммутаторы; источник бесперебойного питания; кабельные коммуникации; мониторы видеонаблюдения с ПК. Внутренние видеокамеры устанавливаются под перекрытие. Уличные предусмотрено установить на высоте 2,5-5 метров, для антивандальных мероприятий. Шлейфы СВН выполняются кабелем Utp cat.5e прокладываемыми в гофрированной трубе и кабель-канале по потолку и стенам, на высоте не менее 2.2 м, на расстоянии не менее 500 мм от силовых и осветительных сетей, а также по слаботочным стоякам. Кабельные линии Utp cat.5e предназначены для одиночной и групповой прокладки в современных системах безопасности, а так же других системах управления, контроля и связи. Конструктивное исполнение: пары с однопроволочными медными жилами сечением от 0,5 мм<sup>2</sup> с изоляцией и оболочкой с низким газо- и дымо-выделением. Оболочка оранжевого цвета. Эксплуатируется внутри и вне помещений, при условии защиты от прямого воздействия солнечного излучения и атмосферных осадков. Проходка кабельных линий в огнестойкой гильзе предусмотрена в капитальных стенах. Представлена структурная схема сетей и оборудования. Схема размещения оборудования показана на планах. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта

культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.5.2 2021-07-ИОС5.2 Подраздел 5.2. Сети связи. Охранно-тревожная сигнализация

Предусмотрена передача информационных сигналов в автоматизированную систему «Комплексная система обеспечения мониторинга безопасности» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» (далее – АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город»). Для передачи информационных сигналов в АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город» применяется оборудование соответствующее «Специальным техническим требованиям к объектовым подсистемам комплексных систем обеспечения безопасности на информационное взаимодействие и подключение к АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город». В качестве основного канала предусмотрено использование каналов волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) Единой мультисервисной телекоммуникационной сети (ЕМТС), а в качестве резервного – GSM канал. Расположение оборудования и кабельных линий представлено на планах здания. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.5.3 2021-07-ИОС5.3 Подраздел 5.3. Сети связи. СКУД

Раздел содержит исходные данные на проектирование, описание проектных решений сетей связи в текстовой и графической части. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.5.4 2021-07-ИОС5.4 Подраздел 5.4. Сети связи. Система контроля загазованности

Раздел содержит исходные данные на проектирование, описание проектных решений систем контроля загазованности в текстовой и графической части. Представлена структурная схема системы контроля загазованности, расположение оборудования на этажах. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.5.5 2021-07-ИОС5.5 Подраздел 5.5. Сети связи. Структурированная кабельная сеть, Локальная вычислительная сеть, Телефония и интернет

Раздел содержит исходные данные на проектирование, описание проектных решений в текстовой и графической части. Структурированная кабельная сеть представляет собой комплекс технических средств, обеспечивающий коммутацию и маршрутизацию сети с поставщиком услуг связи, коммутацию и обеспечение доступа, в т.ч. удаленного, для системы телефонии, WiFi и т.д. Сеть является унифицированной и предназначена для обмена информацией в современных сетях. Проектом предусматривается разворачивание беспроводной сети передачи данных. Кабельные сети: - шлейфы СКС выполняются

кабелем Utp cat.5e прокладываемыми в гофрированной трубе по потолку и стенам, на высоте не менее 2.2 м, на расстоянии не менее 500 мм от силовых и осветительных сетей, а также по слаботочным стоякам. В капитальных стенах предусмотрена проходка кабельных линий в огнестойкой гильзе. На объекте предусмотрена внутренняя IP-АТС. Графическая часть раздела содержит схему расположения оборудования и кабельных линий на планах здания. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия. Раздел содержит исходные данные на проектирование, описание проектных решений сетей телефонии и интернета в текстовой и графической части. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.5.6 2021-07-ИОС5.6 Подраздел 5.6. Сети связи. ТВ

#### 5.5.7 2021-07-ИОС5.7 Подраздел 5.7. Сети связи. Радио

Разделы содержат исходные данные на проектирование, описание проектных решений в текстовой и графической части. Проектом предусматривается строительство абонентской сети проводного радиовещания. Ограничительные и ответвительные коробки устанавливаются на стене в коридоре за подвесными потолками. Прокладка кабелей от ограничительной коробки до радиорозеток выполняется без разрыва (шлейфом). Кабели системы радиотрансляции прокладываются отдельно от других слаботочных кабелей по разным сторонам лотка с перегородкой, в разных отсеках короба или в разных гофрированных ПВХ трубах. Система отображения информации предназначена для демонстрации различных видеоматериалов на телевизионных экранах. Представлена структурная схема размещения оборудования. Предлагаемые рассматриваемыми разделами проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.5.8 2021-07-ИОС5.8 Подраздел 5.8. Сети связи. Диспетчеризация.

Основные проектные решения диспетчеризации. Центральным управляющим устройством системы является прибор «Лифтовой блок 7.2» устанавливаемый в шкафу управления подъемной платформы. К лифтовому блоку по CAN шине подключаются переговорные устройства АПУ-2Н, устанавливаемые на этажах и переговорное устройство АП, устанавливаемое на подъемной платформе. К переговорному устройству АП подключается модуль переговорной связи. Также к лифтовому блоку подключается датчик открывания шкафа управления, сетевой адаптер электропитания, система управления платформой и модуль управления реле. Лифтовой блок подключается к локальной сети здания. Для обеспечения работы диспетчерской связи Лифтовой блок 7.2. и персональный компьютер с программным обеспечением Обь должны быть подключены к единой локальной сети. Представлено описание системы диспетчеризации, решения по электропитанию и заземлению, указания по монтажу системы диспетчеризации. Предлагаемые рассматриваемыми разделами проектной документации мероприятия обоснованы,



разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 5.7 2021-07-ИОС7 Подраздел 7. Технологические решения.

Разделом рассматриваются, в части помещений, технологические решения приспособляемого для современного использования здания объекта культурного наследия, исходя из предлагаемого использования для нужд медицинской организации и размещения: -отделения восстановительного лечения; - отделения ультразвуковой диагностики на 5 кабинетов; -отделения охраны репродуктивного здоровья подростков; - административного отделения медицинского учреждения. Назначение объекта - амбулаторно-поликлиническое медицинское учреждение на 100 посещений в смену, оказывающее первичную специализированную медико-санитарную помощь по профилю «акушерство и гинекология». На планах помещений представлена расстановка технологического оборудования. Описаны рекомендации по организации процессов. Предлагаемые рассматриваемыми разделами проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 6 2021-07-ПОР Раздел 6. Проект организации реставрации

Раздел содержит ссылки на исходные данные для его разработки, характеристику района места расположения объекта приспособления и условий приспособления, оценку развитости инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства и перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, характеристику земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность производства строительных работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов). Проектом определен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций, установлена технологическая последовательность работ при производстве работ. Приведены основные требования правил техники безопасности, обоснованы потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, воде, временных зданиях и сооружениях, обоснованы размеры и оснащение площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Представлены решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования,

укрупненных модулей и строительных конструкций, предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов, предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля. Разработан перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования. Дано обоснование принятой продолжительности строительных работ. Предлагаются мероприятия пожарной безопасности на период строительства, решения и мероприятия по охране объектов в период строительства. Графическая часть раздела содержит календарный план и стройгенплан. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, обеспечение физической сохранности объекта, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 7 2021-07-ПОД Раздел 7. Проект организации работ по демонтажу.

Проектом предусмотрен частичный демонтаж конструкций здания СПб ГБУЗ «Женская консультация №44» по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, лит. А. Демонтажу подлежат: - стропильная система и покрытие кровли; - частично, демонтаж перегородок кирпичных; - частично, демонтаж перегородок из пеноблоков; - демонтаж бетонного фундамента в отдельных помещениях; - демонтаж покрытия наружных стен; - демонтаж покрытия внутренних стен, - демонтаж траппов; - демонтаж подъемника; - демонтаж откосов. Рассматриваемым разделом даны ссылки на основания для разработки проекта организации работ по демонтажу, описание основных параметров, конструктивных и инженерно-технических характеристик объекта культурного наследия, обобщены сведения о результатах и материалах визуального и детального (инструментального) обследований, а также поверочных расчетов строительных конструкций здания. Описание и обоснование принятого способа демонтажа конструкций: - работы по разборке конструкций зданий и инженерных сетей вести – вручную, с помощью средств малой механизации, методом поэлементной разборки. Представлен расчет продолжительности работ - продолжительность демонтажных работ принята на основании задания на проектирования и составляет 2 мес., в том числе продолжительность подготовительного периода 0,5 мес. Описаны и обоснованы методы защиты и защитных устройств действующих сетей инженерно-технического обеспечения, решения по безопасному ведению работ демонтажу, представлен перечень мероприятий, направленных на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу, описаны решения по вывозу и утилизации отходов от демонтажа. Графическая часть раздела содержит календарный план демонтажа, план земельного участка. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, обеспечение физической сохранности объекта, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 8 2021-07-ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел не подлежит историко-культурной экспертизе согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП)

9.1 2021-07-МПБ Раздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел не подлежит историко-культурной экспертизе согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП)

9.2 2021-07-АУПС Раздел 9.2. Автоматическая пожарная сигнализация, Система оповещения и управления эвакуацией

Раздел содержит ссылки на исходные данные для проектирования, характеристику объекта, описание системы передачи извещений. Система пожарной сигнализации представляет собой совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения пожара, формирования и выдачи сигналов на управления автоматическими установками пожаротушения, оповещения и управления эвакуацией, и другим технологическим оборудованием. Предусмотрена передача информационных сигналов от пожарной сигнализации в автоматизированную систему «Комплексная система обеспечения мониторинга безопасности» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» (далее – АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город»). Для передачи информационных сигналов в АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город» применяется оборудование соответствующее «Специальным техническим требованиям к объектовым подсистемам комплексных систем обеспечения безопасности на информационное взаимодействие и подключение к АС «КСОМБ» ГИС СПб «АПК «Безопасный город». В качестве основного канала предусмотрено использование каналов волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) Единой мультисервисной телекоммуникационной сети (ЕМТС), а в качестве резервного – GSM канал. Расположение оборудования и кабельных линий представлено на планах здания. Предлагаемые рассматриваемыми разделами проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

10 2021-07-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел содержит общие данные для проектирования, перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия, обоснование принятых решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объектах, а также их эвакуацию из указанных объектов. Проект мероприятий по обеспечению доступа инвалидов разработан по варианту обеспечения доступности маломобильным группам населения любого места в здании: общих путей движения и мест целевого обслуживания. Проектом предусмотрено 100 посещений человек в смену, из них инвалидов (группа мобильности М1-М4) 5% от числа посещений – 5 чел. Принято 50% от числа посетителей-инвалидов М2- М4 -3 человек. Расчет количества работающих инвалидов произведен в как 2% от среднесписочной численности работников - 45 чел., 1 сотрудник-инвалид (группа мобильности М1).Предполагается нахождение маломобильных групп населения (группа

мобильности М1-М4) на всех надземных этажах поликлиники, кроме подвального этажа. В подвальном этаже расположен кабинет ЛФК для занятий беременных, массажный кабинет. Посетители группы М4 не обслуживаются в подвальном этаже. Доступ в здание МГН предполагается с восточного фасада. и оборудуется кнопкой вызова. Для посетителей группы М4 на северном фасаде устанавливается подъемник "Лифтрон-4000", осуществляющий подъем человека к коляске с сопровождающим на уровень 1 этажа. Ступени лестницы и двери маркируются. Для движения и маневрирования инвалидов на креслах-колясках на всех этажах здания обеспечены требуемые габариты помещений и проемов. Санузлы, доступные для МГН, расположены на каждом этаже поликлиники. Вертикальное сообщение между этажами поликлиники запроектировано через две лестничные клетки и специальный подъемник для инвалида в коляске с сопровождающим (доступ МГН группа М4 на 1,2 и 3 этажи, подъемник типа Лифтрон-4000 с ограждающими конструкциями). Тактильные пиктограммы для помещений доступности инвалидов, а также информационные тактильные таблички размещаются в местах отсутствия декоративно-художественной отделки интерьеров. Вышеуказанные проектные решения обоснованы, направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

10.1 2021-07-ЭЭ Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

Раздел содержит общие данные для проектирования; сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов; сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии, в том числе на производственные нужды, и существующих лимитах их потребления; сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов; Перечень мероприятий по резервированию электроэнергии и описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах; сведения о показателях энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе о показателях, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов в объекте капитального строительства; сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей, сведения о классе энергетической эффективности и Перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации; перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности; Обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия

зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов; Спецификация предполагаемого к применению оборудования, изделий, материалов и требования к ним.

Предлагаемые рассматриваемыми разделами проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 12.1 2021-07-ТБЭ Раздел 12.1. Требования к безопасной эксплуатации объектов

Раздел содержит исходные данные, перечень основных регламентных работ и требования к мероприятиям, обеспечивающим безопасную эксплуатацию объекта. Все работы по эксплуатации объекта предполагается поручить управляющей компании, имеющей в своем распоряжении необходимых специалистов и технические средства для безопасной эксплуатации объекта. Предлагаемые рассматриваемыми разделами проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

#### 12.2 2021-07-ТР Раздел 12.2. Технологические рекомендации по реставрации

Раздел содержит методические рекомендации по реставрации отделки фасадов: - штукатурной отделки фасадов, - по реставрации и воссозданию элементов ограждений балконов и лестниц, - по ремонту гранитного камня фасадов, - по реставрации элементов из черного металла. - по реставрации окрашенных столярных изделий из древесины хвойных пород. - по ремонту и окраске линейных покрытий, карнизов и водосточных труб. Также представлены методические рекомендации по реставрации отделки интерьеров: - технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки интерьеров, - технологические рекомендации по реставрации известнякового камня ступеней. Лестницы, -технологические рекомендации по реставрации облицовки ступеней лестниц, выполненных в технике террасо, - технологические рекомендации по реставрации полов, облицованных натуральным мрамором, - технологические рекомендации по реставрации элементов ограждений лестниц, выполненных из черного металла, - технологические рекомендации по реставрации окрашенных столярных изделий из древесины хвойных пород. Указаны материалы- аналоги для всех этапов работ, допущенные к применению на объектах культурного наследия Санкт-Петербурга и его пригородов. Указаны марки красочных составов для поверхности штукатурного слоя в интерьерах. Предлагаемые рассматриваемым разделом проектной документации мероприятия обоснованы, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, что отвечает требованиям охраны объектов культурного наследия.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень

мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Рассматриваемым проектом в целом обеспечивается доступность объекта культурного наследия, а именно: обобщенная характеристика объекта культурного наследия, учитывающая безопасность, информативность, комфортность, включает комплекс: - архитектурно-планировочных, строительных, инженерно-технических и эргономических решений по обеспечению физической доступности территории, зданий (сооружений, построек, помещений) для инвалидов и других МГН; - организационных мероприятий по обеспечению и формированию механизмов оказания сотрудниками объекта квалифицированной ситуационной помощи инвалидам различных нозологий; - решений по обеспечению доступности информационных, музейных, выставочных, экспозиционных и иных услуг для инвалидов различных нозологий; - организационно-технических решений, направленных на предупреждение рисков и ликвидацию чрезвычайных ситуаций.

Обеспечено соответствие принятых проектных и организационно-технических решений критериям доступности, безопасности, комфортности и информативности для инвалидов различных категорий, гарантируется недопущение причинения вреда их жизни, здоровью, имуществу, с учетом требований, действующих в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Состав рассматриваемой проектной документации отвечает требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

Требования к обеспечению доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр, установлены с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения объемно-планировочное решение объекта, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07.

**13. Вывод экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанная ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

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

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

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

Дата оформления заключения экспертизы: 14 октября 2022г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Аверьянова А.Е.

14 октября 2022 г.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

14 октября 2022 г.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

14 октября 2022 г.

(подписано электронной подписью)

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы

Перечень копий документов, представленных Заказчиком экспертизы:

- приказ КГИОП Администрации Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (выдержка);
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.03.2021, № 01-52-522/21, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.12.2021 г., № 01-53-2857/21-0-1, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 27.10.2021 № 270-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)»;
- копия охранного обязательства № 3418 от 24.04.2002 г.;
- копия плана границ территории вновь выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», утв.КГИОП Санкт-Петербурга 19.11.2003 г.;
- копия контракта № Ф.2021.62 ИК3212782000762378200100100220017112243 от 20.07.2021 г.;
- копия дополнительного соглашения № 1 от 08.12.2021 г. к контракту № Ф.2021.62 ИК3212782000762378200100100220017112243 от 20.07.2021 г.;
- копия технического паспорта инв.№ 170 выдан 10.09.2003 г. ПИБ Пушкинского района Санкт-Петербурга, с поэтажными планами;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.01.2022г. № КУВИ-001/2022-4124848 на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, кадастровый номер 78:42:1810902:1027;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740006 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, пом. 1-Н кадастровый номер 78:42:1810902:1122;



- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740020 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, пом. 2-Н кадастровый номер 78:42:1810902:1123;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740019 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, пом. 3-Н кадастровый номер 78:42:1810902:1124;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740008 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, пом. 4-Н кадастровый номер 78:42:1810902:1125;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21740034 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, литера. А, кадастровый номер 78:42:1810902:1508;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36247305 на земельный участок по адресу: , Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, участок 6, кадастровый номер 78:42:1810902:1295.

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
  - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН**  
**приказом председателя КГИОП**  
**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную или иную культурную ценность**

---

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

---

---

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

---

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры**

**Список  
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,  
художественную  
или иную культурную ценность**

**Пушкинский административный район**

N п/ п	Наименовани е объекта	Датировк а	Автор ы	Местонахождени е	Техническо е состояние	Заключени е экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1479	Дом Л.В.Калин а (с садом)	1900 -е годы	Автор не установле н	Жуковско- Волынска я ул., 4	средне е	Рекомендован к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющи х историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт- Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
------	---------------------------------	--------------------	----------------------------	-----------------------------------	-------------	---



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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

23 ДЕК 2021

КГИОП СПб  
№ 01-53-2857/21-0-1  
от 23.12.2021

№ 01-53-2857/21-01  
17/21-0-0 от 16.11.2021

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью "АМГ-констракшн"  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	2	0	0	7	1	2	3	4	-	-			
1	1	9	7	8	4	7	1	8	0	8	1	6	-	-

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения  
(места жительства)

196603  
(индекс)

Санкт-Петербург, Пушкин  
(Субъект Российской Федерации, город)

ш. Красносельское, д. 14/28, лит. Р, пом. 1-Н, каб. 84  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 20632

(№ лицензии)

02.10.2020

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

комплексные научные исследования в рамках  
разработки проектной документации на ремонт,  
реставрацию и приспособление для современного  
использования

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия "Дом" (в составе "Дом Л.В. Калина (с садом)")  
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Вольнская улица, дом 2, литера А  
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)



Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

Приказ от 26.07.2021 №02/26-07 о назначении ответственного  
за проведение научного руководства  
(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (III категория) Миропольский Анатолий Борисович (должность, Ф.И.О.)
	№1707 от 09.10.2017 (наименование документа, дата и №)
Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)
-	
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)	

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

-	-
-	-

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2021 года**

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

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

**Е.Е. Ломакина**

(Ф.И.О.)

**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений

проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

\_\_\_\_\_ (должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель

Е.Б. Поляшова

8(812)710-45-68

\_\_\_\_\_ (ФИО)

\_\_\_\_\_ (телефон)

В.В. Шадрина

8(812)710-4558

\_\_\_\_\_ (ФИО)

\_\_\_\_\_ (телефон)





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

27.10.2021

№ 270-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.В. Калина (с садом)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории объекта по красной линии Жуковско-Волынская улицы и Софийского бульвара;</p> <p>историческая пейзажная планировка сада;</p> <p>рельеф равнинный без выраженных перепадов;</p> <p>старовозрастной древостой, включая лиственницы и липы.</p>	 
2	Объемно-пространственное решение:	<p>здание трехэтажное, прямоугольное в плане, на высоком полуподвале, с креповками, ризалитами и крыльцами;</p> <p>крыша – конфигурация (скатная), габариты, исторические высотные отметки крыши; покрытие кровли – листовой металл.</p>	

3	Конструктивная система здания:	исторические местоположение и материалы наружных и внутренних кирпичные капитальные стены.	
7	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный блоками грубо обработанного гранита;</p> <p>оконные и дверные проемы (на южном, западном и восточном фасадах) – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, люкарны в тимпанах фронтонов), местоположение;</p> <p>оконные и дверные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p><b>восточный фасад:</b></p> <p>креповки в боковых осях;</p> <p>одноэтажный ризалит со скошенными углами и балконом с балюстрадным ограждением в завершении ризалита;</p> <p>металлический кованый козырек стрельчатой формы, декорированный стрельчатым аркатурным поясом, на изогнутых кронштейнах;</p>	 

гранитное крыльцо трапециевидное в плане с парапетами и восьмигранными тумбами;



оформление оконного проема третьего этажа по центральной оси – профилированные подоконный выступ и сандрик;



треугольный разорванный фронтон с окном люкарной;

**южный фасад:**

креповка в центре фасада;

одноэтажный ризалит со скошенными углами и балконом с балюстрадным ограждением в завершении ризалита;



терраса в восточной части фасада с гранитным ограждением;



профилированные карнизы;

профилированные подоконные выступы;

**западный фасад:**

креповки;

два двухэтажных ризалит со скошенными углами и балконами с балюстрадным ограждением в завершении ризалитов, профилированными карнизами между первым и вторым этажом;

полуциркульный одноэтажный ризалит с балконом с балюстрадным ограждением в завершении ризалита, дугообразными лестницами по сторонам от ризалита с балюстрадным ограждением и круглыми в сечении тумбами с шаровидными навершиями; окно-люкарна в цоколе ризалита;

оформление оконного проема третьего этажа по центральной оси – профилированные подоконный выступ и сандрик;

треугольный разорванный фронтон с окном люкарной.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на вновь выявленный объект,**  
**находящийся в государственной собственности**  
 N 3418

Санкт-Петербург

" 24 " апреля 2002 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице

**председателя Явейна Н.И.,**

действующего на основании Положения, с одной стороны, и

**Государственное учреждение здравоохранения**

**"Городская станция переливания крови"**

(наименование организации)

(далее - Пользователь) в лице **главного врача Орлюкова Ю.И.,**

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании **устава,**

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность **всех** помещений, расположенных во вновь выявленном объекте

**Доме Л.В. Калина с садом,**

(историческое наименование, категория, местонахождение)

**г. Пушкин, ул. Жуковско-Вольнская, 2, лит. А**

(далее - Памятник).

Территория Памятника определяется в границах земельного участка, согласно приложению 2 к настоящему охранному обязательству.

2. Основанием для пользования Памятником является:

**фактическое пользование**

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника:

**медицинские цели**

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

- 2 -

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актами технического состояния (приложение 1, 2), составляющими единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

- 3 -

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Охранное обязательство № 2252 от 13.01.1994 г. утрачивает силу с момента подписания настоящего охранного обязательства сторонами.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.6. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.12. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.



- 4 -

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
р/сч. 40603810700002000012  
в ОАО КБ СПб банке реконструкции и развития  
к/с 30101810100000000891 БИК 044030891  
ИНН 7832000069

Пользователь: 193167, Санкт-Петербург, наб. р. Монастырки, д. 1А  
р/с 40603810311002000257 в Медицинском филиале  
ОАО "Петровский НБ", г. С.-Петербург,  
к/с 30101810600000000809 БИК 044030809  
ИНН 7825701546

11. Приложения:

1. Акт технического состояния здания на 3 л.
2. Акт технического состояния сада на 3 л.
3. План границ земельного участка, являющегося территорией памятника "Дома Л.В. Калина с садом", и описание его границ на 1 л.

 подпись	<b>Госорган</b>  <u>Н.И. Явейн</u> Ф.И.О.	 подпись	<b>Пользователь</b>  <u>Ю.И. Орлюков</u> Ф.И.О.
 подпись	 Ф.И.О.		
 подпись	 Ф.И.О.		
 подпись	 Ф.И.О.		

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 24.04.2002 № 3418

## А К Т

### технического состояния вновь выявленного объекта

Санкт-Петербург

“23” октября 2001 г.

Представитель(и) “Госоргана”	<u>начальник отдела</u>	
	<u>пригородных районов</u>	<u>Демичева Н.Н.</u>
	должность	Ф.И.О.
Представитель(и) “Пользователя” –	<u>Городской станции переливания крови</u>	
	<u>Зав. иммунологической</u>	
	<u>лабораторий</u>	<u>Ющенко Г.М.</u>
	должность	Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта

дома Л.В. Калина,

г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, 2, лит. А

(наименование, местонахождение,  
номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Участок застроен с середины XIX в. Существующий дом построен в 1900-е гг.  
для австрийского подданного Л.В. Калина.

Здание надстроено, капитально отремонтировано с заменой перекрытий и  
перепланировкой в 1983–1984 гг.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние неудовлетворительное

б) фундаменты бутовые, ленточные.

необходима экспертиза состояния фундаментов и оснований под ними.

в) цоколи и отмостки около них цоколь облицован квадратами красного гранита, имеются фрагментальные утраты облицовки, отмостка асфальтовая.

г) стены кирпичные, оштукатуренные, повреждены множественными протечками.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) стропила и обрешетка деревянные, кровля металлическая – необходим ремонт.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

лепной декор фасадов и кованые элементы (за исключением козырька над входом) утрачены. Архитектурный декор включает большое крыльцо, охваченное дугообразными в плане лестницами (конструкция лестниц и крыльца имеет видимые деформации, облицовка гранитом – утраты), два эркера со стороны бульвара, гранитную террасу со стороны ул. Жуковского.

Состояние фасадов – неудовлетворительное, гидроизоляция балконов нарушена. Штукатурный слой имеет утраты и повреждения регулярными протечками.

### 1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние неудовлетворительное.

В результате размещения в цокольном этаже служебных помещений с влажными процессами и бездействия вентиляции, здание пропитано влагой.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские железобетонные потолки повреждены многочисленными протечками.

в) полы дощатые, линолеум, метлахская плитка.

г) стены, их состояние, связи стены кирпичные оштукатуренные, повреждены многочисленными протечками.

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна заполнения сосновые, окрашенные масляной краской.

ж) лестницы с бетонными ступенями, на металлических косоурах

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения нет

### 1.4. Живопись (монументальная и станковая):

нет

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда \_\_\_\_\_ см. Акт технического состояния сада. \_\_\_\_\_

**2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ**

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Техническая экспертиза состояния несущих конструкций (фундаментов и оснований под ними, стен, перекрытий, крыльца, балконов), гидроизоляции, вентиляции.		01.07.2002 г.	
2.	Разработка проектно-сметной документации на реставрационный ремонт кровли, гидроизоляцию балконов, реставрацию фасадов и крылец, реконструкцию подвальных помещений с выводом влажных процессов и ремонт вентиляционной системы на основании архитектурно-реставрационного задания КГИОП.		01.01.2003 г.	
3.	Реставрационный ремонт кровли, гидроизоляция балконов, ремонт крыльца, реставрация фасадов на основании АРЗ КГИОП и проектно-сметной документации, согласованной КГИОП.	01.05.2004 г.	01.10.2004 г.	
4.	Ремонт вентиляции и изменение технологических процессов в подвальных помещениях.		01.01.2003 г.	

Представитель(и) "Госоргана"

  
подпись

Н.Н. Демичева

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"


  
подпись

Г.М. Ющенко

Ф.И.О.

подпись


Ф.И.О.

  
"Госорган"

Н.И. Явейн

Ф.И.О.

подпись

  
"Пользователь"

Ю.И. Орлюков

Ф.И.О.

подпись

Приложение 2  
к охранному обязательству  
от 24.04.2002 № 3418

**А К Т**  
**технического состояния Памятника исторического**  
**(сад, парк, сквер, бульвар)**

г. Санкт-Петербург

“23” октября 2001 г.

Представитель(и) “Госоргана” ведущий специалист отдела  
ландшафтной архитектуры Денисова Н.Г.  
должность Ф.И.О.

Представитель(и) “Пользователя” – Городской станции переливания крови  
Зав. иммунологической  
лабораторий Юшенко Г.М.  
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр территории памятника исторического

территория сада дома Л.В. Калина,  
(наименование и местонахождение)

г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, 2, литер А

(площадь территорий)

В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**

**1.1. Общее состояние памятника:**

При постройке жилого дома для полковника лейб-гвардии саперного батальона П.Н. Соловьева был разбит сад по проекту А.Ф. Видова в 1862 г. Сад занимал более половины площади участка. Его планировка была частично изменена по проекту архитектора фон Витта в 1866 г., который построил оранжереи и жилой флигель для новых владельцев. В 1914 г. усадьба переходит к австрийскому подданному Л.В. Калина, для него был построен ныне существующий трехэтажный дом, двухэтажный флигель и произведена перепланировка сада: устроен пейзажный пруд, насыпная горка. В настоящее время территория сада находится в запущенном состоянии: дороги разбиты, газоны не выкашиваются, заросли сорняками, не прочищены от упавших ветвей, камней, мусора. В центре сада, без согласования с КГИОП, установлен металлический ангар. На территории СПК-3 есть сухостойные деревья. В кронах старовозрастных деревьев – сушь. В 2001 г. проводились санитарные рубки, но работы не завершены.

(в пункте дается краткая характеристика состояния парка, сада или бульвара в целом, справка о датах и истории строительства)

## 1.2. Элементы объемно-пространственной композиции:

а) тип парка (сада) планировка частично утрачена, частично заросла.

б) рельеф (овраги, горки, террасы и т.д.) ровный, насыпная горка утрачена.

в) ландшафтные группы сохранились отдельные старовозрастные деревья,  
группа лиственниц, лип.

г) боскеты (рощи), массивы деревьев —

д) партеры, их тип —

е) планировка (аллеи, дороги) частично утрачена, частично заросла.

ж) перголы, огибные дороги, трельяжи и т.п. —

з) водные устройства (пруды, плотины, фонтаны, каскады) пруд утрачен.

## 1.3. Состояние отдельных элементов:

а) дороги основная масс дорог заасфальтирована.

Отметки их завышены по отношению к главному зданию.

Садово-парковые дороги заросли.

б) газоны заросли сорняками, не прочищены от строительного мусора.

В газонах масса пней. Имеются ямы и выбоины.

в) древостой в основном старовозрастный;

представлен лиственницами, липами, кленами, единично – дуб, ель.

Присутствуют молодые посадки, выполненные без проекта.

Много самосева.

г) экзоты, особо ценные старовозрастные деревья —

лиственницы – северная сторона сада, липы в центре сада.

д) кустарники —

у входа в главное здание – вертикальное озеленение крыльца, выполненное  
из винограда девичьего.

е) цветочное оформление —

ж) мелиоративная сеть —

з) водная система —

1.4. Скульптура: —

1.5. Малые формы (мебель садовая, светильники пр.): \_\_\_\_\_

1.6. Ворота и ограда: бетонная ограда со стороны Софийского бульвара,  
ул. Жуковско-Волынской установлена в 1960-е годы

1.7. Архитектурные сооружения: \_\_\_\_\_

1) главное здание усадьбы 1910 г., автор не установлен.

2) подземное хранилище крови (на фундаментах разобранного дома Соловьева,  
арх. А.Ф. Видов, 1862 г.) – ул. Жуковско-Волынская, 2. лит. В, под охраной  
не состоит.


3) трехэтажный каменный дом на месте служебного флигеля Л.В. Калина –  
ул. Жуковско-Волынская, 4, лит. А, под охраной не состоит.

## 2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

№ п/п	Наименование исследовательских и проектных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Разработка проектно-сметной документации на проект благоустройства территории (включая ворота и ограду) с составлением исторической справки на основании АРЗ КГИОП.	01.01.2003 г.	
2.	Работы по территории на основании актов и предписаний КГИОП.		

№ п/п	Наименование ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Разборка самовольно установленного металлического ангара.	01.05.2002 г.	2003 г.
2.	Разборка существующего бетонного ограждения и восстановление ограды по границе территории.	01.05.2004 г.	
3.	Производство работ по благоустройству территории в соответствии с согласованным проектом.	01.05.2004 г. – 01.10.2004 г.	

Представитель(и) "Госоргана" \_\_\_\_\_

  
подпись

Н.Г. Денисова  
Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" \_\_\_\_\_

подпись

Г.М. Ющенко  
Ф.И.О.

"Госорган"

подпись

Н.И. Явейн  
Ф.И.О.

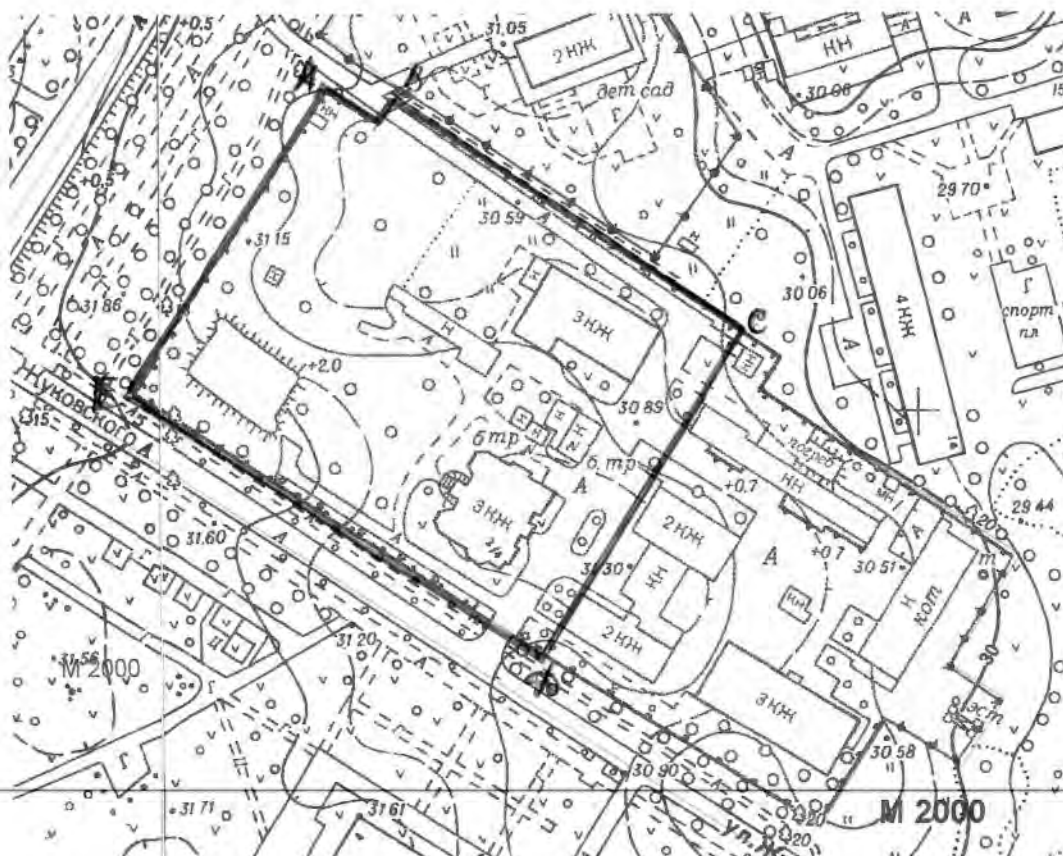
"Пользователь"

подпись

Ю.И. Орлюков  
Ф.И.О.

**Приложение 3  
к охранному обязательству**

от №  
План земельного участка, являющегося территорией  
памятника «Дома Л.В.Калина с садом»



— границы земельного участка

**Описание границ территории памятника  
«Дома Л.В.Калина с садом»**

От северного угла бетонной ограды – точка А на Софийском бульваре, по бетонной ограде на северо-восток и на север до точки В, и далее по бетонной ограде на северо-восток до точки С. Далее перпендикулярно бетонной ограде на юг, пересекая асфальтовое покрытие и газон, в створе западного фасада 2х этажного каменного здания, до бетонного забора на ул. Жуковско-Волынской – точка Д, и далее на запад по бетонной ограде вдоль ул. Жуковско-Волынской до точки Е на Софийском бульваре. Далее по бетонной ограде на север вдоль Софийского бульвара до исходной точки.

**Госорган**

**Н.И. Явейн**

**Пользователь**

**Ю.И. Орлюков**



ПШ-В-1479

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников



*В. М. Кириков* Б. М. Кириков

М.П.

**План границ территории  
вновь выявленного объекта  
"Дом Л. В. Калина (с садом)"**

"19" ноября 2003

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Жуковско-Вольнская ул., 2, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории вновь выявленного объекта
- вновь выявленный объект:
  - здания и сооружения
  - парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Дом
2. Сад



**СОГЛАСОВАНО**

Начальник отдела здравоохранения  
администрации Пушкинского района  
Санкт-Петербурга

 А.В. Шашкин

2021

**УТВЕРЖДАЮ**

ВрИО главного врача СПб ГБУЗ «Женская  
консультация №44» Пушкинского района



А.А.Карамышева

2021

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия**

**«Дом» в составе комплекса «Дом Л.В. Калина (с садом)»:**

**разработка проектно-сметной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для  
современного использования здания**

**СПб ГБУЗ "Женская консультация № 44" Пушкинского района**

**по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, лит. А**

**1. Общие требования, сроки выполнения работ  
и предоставления документации Заказчику:**

Начало работ по контракту: с даты подписания контракта сторонами.

На основании контракта необходимо выполнить следующие работы:

- Выполнить сбор (изготовление) исходно-разрешительной документации (в соответствии с требованиями п.3.1 Технического задания) – в сроки: не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с начала работ по контракту;
- Выполнить комплексные научные исследования (КНИ), выполнить Задание на разработку научно-проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования здания (по результатам комплексных научных исследований) – в сроки: не позднее 90 (девяноста) календарных дней с начала работ по контракту;
- Разработать проектную документацию на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования здания – в сроки: не позднее 150 (ста пятидесяти) календарных дней с начала работ по контракту;
- Обеспечить получение положительных экспертных заключений по проектной документации и ее согласование в установленном контрактом порядке – в сроки: не позднее 10 декабря 2021 г.

**2. Требования к составу документации:**

В течение пяти рабочих дней с даты заключения контракта подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком:

- **программу исследований** (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные

положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования),

- схему зондажей;
- график работ;
- состав научно-проектной и проектно-сметной документации (с обложкой и титулом);
- схему границ проектирования.

Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования здания разрабатывается в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и в соответствии с методическими рекомендациями «По разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов РФ» (письмо Министерства Культуры РФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015г.) в следующем составе:

Наименование разделов проектной документации	Состав научно-проектной документации
2.1. Раздел 1. Предварительные работы (ИРД).	<p>Часть 1. Исходно-разрешительная документация.            Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.            Часть 3. Результаты предварительного исследования памятника при ознакомлении с памятником и имеющимися о нем материалами, а также следующие материалы:            а) программа научно-исследовательских работ;            б) план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия;            в) заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;            в) акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее - АКТ).            Часть 4. Сметный расчет по укрупненным показателям в целях определения стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (определения стоимости работ по капитальному ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания в медицинских целях).</p>
2.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ).	<p>Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.            Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).            Часть 3. Инженерно-технические исследования и инженерные изыскания.            Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.            Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.            Часть 6. Подраздел "Инженерные изыскания" в составе:            а) инженерно-геодезические изыскания;            б) инженерно-геологические изыскания;            г) Отчетная документация по инженерным изысканиям            Часть 7. Задание на разработку проектно-сметной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования здания (по результатам комплексных научных исследования (КНИ)).</p>
2.3. Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления	<p><b>I. Проект:</b>            а) Пояснительная записка;            б) Схема планировочной организации земельного участка;            б) Архитектурные решения;            в) Конструктивные и объемно-планировочные решения;            г) Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:            - Подраздел «Система электроснабжения»:            Часть 1. Наружное Электроснабжение;            Часть 2. Наружное Электроосвещение;</p>

Часть 3. Электрооборудование и Электроосвещение (внутренние).  
 Часть 4. Устройство противообледенительных систем кровли и водостоков:  
 - Подраздел «Система водоснабжения»:  
 Часть 1. Наружное водоснабжение;  
 Часть 2. Внутреннее водоснабжение.  
 - Подраздел «Система водоотведения»:  
 Часть 1. Наружное водоотведение;  
 Часть 2. Внутреннее водоотведение;  
 Часть 3. Прифундаментный дренаж.  
 - Подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети":  
 Часть 1. Отопление;  
 Часть 2. Вентиляция;  
 Часть 3. Кондиционирование;  
 Часть 4. Тепловые сети;  
 Часть 5. Индивидуальный тепловой пункт;  
 Часть 6. Автоматизация ИТП;  
 Часть 7. Автоматизация систем Отопления, Вентиляции, Кондиционирования.  
 - Подраздел «Сети связи»:  
 Часть 1. Автоматическая пожарная сигнализация;  
 Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией;  
 Часть 3. Система видеонаблюдения;  
 Часть 4. Охранная сигнализация;  
 Часть 5. Система контроля и управления доступом;  
 Часть 6. Система контроля загазованности.  
 Часть 7. Структурированная кабельная сеть;  
 Часть 8. Локальная вычислительная сеть;  
 Часть 9. Телефония и интернет;  
 Часть 10. Радио и телевидение.  
 - Технологические решения по приспособлению здания для современного использования в медицинских целях.  
 д) Проект организации ремонта, реставрации и приспособления для современного использования;  
 е) Сводный сметный расчет (с дефектными ведомостями и локальными сметами);  
 ж) Мероприятия по охране окружающей среды;  
 з) Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;  
 и) Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;  
 к) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Требования к безопасной эксплуатации зданий.  
 л) Технологические рекомендации по реставрации (ТР);

П. Рабочая проектно-сметная документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018, ГОСТ 21.1101-2013, ГОСТ 21.602-2016, ГОСТ 21.608-2014, ГОСТ 21.613-2014, ГОСТ 21.704-2011, ГОСТ 21-705-2011, прочих действующих стандартов и нормативов.

2.1. Прилагаемые документы (к каждому разделу):  
 2.1.1. Спецификации оборудования, изделий, материалов;  
 2.1.2. Опросные листы (ОЛ) на все оборудование, предусмотренное спецификациями, выполненные в соответствии с данными изготовителей (поставщиков) оборудования. В наименовании опросного листа указать наименование оборудования, которое в нем описывается. Опросный лист должен содержать все сведения об оборудовании (функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики оборудования), позволяющие определить параметры его эквивалентности. Соответствующие ссылки (обозначения опросных листов)

	<p>отразить в графе 3 спецификации оборудования.</p> <p>2.1.3. Ведомости объемов демонтажных, строительных и монтажных работ и дефектные ведомости В ведомости объемов работ и дефектной ведомости дать ссылку на чертеж, спецификацию, а также представить формулы подсчетов объемов работ, данные по расходу материалов. Указать основные характеристики материалов и конструкций. В дефектной ведомости в позициях на демонтаж указать процент износа. Также в ведомости представить расчет массы строительного мусора, грунта.</p> <p>2.1.4. Оригинал акта обследования, сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости (УСПХ Комитета по благоустройству).</p> <p>III. Альбом согласований и заключений.</p> <p>IV. Предмет охраны объекта культурного наследия.</p> <p>V. 1) Расчет начальной (максимальной) цены контракта - НМЦК (в соответствии с требованиями п. 3.17 ТЗ).</p> <p>2) Ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ (в соответствии с требованиями п. 3.17 ТЗ).</p> <p>3) Проект сметы контракта (в соответствии с требованиями п. 3.17 ТЗ)</p> <p>VI. При необходимости, разрабатывается и иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации.</p>
<p>2.4. Требования к согласованиям.</p>	<p>Согласования с заинтересованными ведомствами и организациями, осуществляет Проектировщик при содействии Заказчика в объеме требований действующих нормативных и законодательных документов.</p> <p>1. Научно-проектную документацию, Проект ремонта, реставрации и приспособления согласовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с Заказчиком,</li> <li>- с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП), после проведения историко-культурной экспертизы с получением Акта ГИКЭ;</li> <li>- с Отделом социальной защиты населения администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга (в части, касающейся доступности МГН);</li> <li>- с энергоснабжающими организациями, выдавшими технические условия на присоединение к наружным инженерным сетям – в части систем и сетей инженерно-технического обеспечения;</li> <li>- С Отделом подземных сооружений КГА – в части прокладки наружных инженерных сетей;</li> <li>- СПб ГКУ «ГМЦ» - в части КСОБ;</li> <li>- УСПХ Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга (с получением акта обследования, сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости);</li> <li>- с иными ведомствами и государственными органами (при необходимости).</li> </ul> <p>2. Получить положительные заключения по документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ);</li> <li>- территориального органа Госпожнадзора;</li> <li>- ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге»;</li> <li>- СПб ГАУ «ЦГЭ» о достоверности определения сметной стоимости работ по ремонту, реставрации и приспособлению здания для современного использования.</li> <li>- В случае, если по результатам инженерного обследования технического состояния строительных конструкций будет установлено (и указано в Акте, см.п.2.1 е) настоящего технического задания), что выполнение планируемых работ по сохранению ОКН повлияет на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, проектно-сметная документация должна быть разработана в полном объеме в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и должна получить положительное заключение государственной экспертизы.</li> </ul> <p>Контрактные отношения, в связи вышеуказанной ситуацией, Подрядчик регулирует с Заказчиком в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>3. Предмет охраны объекта культурного наследия утвердить в КГИОП.</p> <p>4. Оплату за согласования и экспертизы проектно-сметной документации с</p>

негосударственными и федеральными организациями (при необходимости) осуществляет Проектировщик.

5. Время согласования и получения положительных экспертных заключений входит в срок выполнения работ по контракту и в сроки, установленные Графиком выполнения работ по проектированию.

### 3. Требования к разделам документации.

Наименование разделов проектной документации	Требования к разделам документации
3.1. Исходно-разрешительная документация.	<p>1. До начала проектирования, при содействии Заказчика, выполнить сбор (изготовление) исходно-разрешительной документации, в объеме необходимом и достаточном для разработки научно-проектной и проектно-сметной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования здания, а также для получения положительных экспертных заключений и согласований разработанной научно-проектной и проектно-сметной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Получение Задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В. Калина (с садом)»;</li> <li>- Анализ имеющихся энергетических нагрузок на здание, согласно договоров с поставщиками соответствующих энергоресурсов, сбор необходимых (с учетом проектных) энергетических нагрузок и получение технических условий (условий подключения) на технологическое присоединение к наружным инженерным сетям поставщиков соответствующих энергоресурсов;</li> <li>- Получение технических условий СПб ГКУ «ГМЦ» на проектирование комплексных систем обеспечения безопасности здания, подготовка задания на проектирование КСОБ, согласование его в СПб ГКУ «ГМЦ»;</li> <li>- Получение медицинско-технологического задания;</li> <li>- Выполнение: <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно-геодезические изыскания;</li> <li>- инженерно-геологические изыскания.</li> </ul> </li> </ul> <p>2. В соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» раздел должен включать в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копии правоустанавливающих документов;</li> <li>- Акт «Определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015);</li> <li>- обследование и описание состояния сетей и систем инженерно-технического обеспечения здания в границах балансовой принадлежности, согласно</li> </ul>

	<p>договоров и полученных технических условий (условий подключения) поставщиков соответствующих энергоресурсов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Акт технического состояния Объекта;</li> <li>- программу научно-исследовательских работ;</li> <li>- паспорт объекта культурного наследия или его учетная карточка (при наличии);</li> <li>- предмет охраны объекта культурного наследия (разработанный в рамках контракта);</li> <li>- копии охранного обязательства пользователя;</li> <li>- ситуационный план с указанием местоположения объекта;</li> <li>- иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов (при наличии);</li> <li>- перечень ранее разработанной и согласованной КГИОП научно-проектной документации (при наличии);</li> <li>- иные данные, материалы и документы.</li> </ul>
3.2. Фотофиксация	<p>Выполнить фотофиксацию объекта до начала производства работ.</p> <p>Представить схему фотофиксации с указанием точек и направления съёмки. Альбом фотофиксации должен содержать фотографии формата 150x100 мм с четко видимыми дефектами. Фотографии должны быть снабжены аннотациями.</p>
3.3. Историко-архивные и библиографические исследования.	<p>Выполнить историко-архивные и библиографические исследования включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и (или) видоизменялся объект;</li> <li>- иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, отражающих исторический облик и этапы перестройки объекта, исторические объемно-пространственные и планировочные решения (при наличии);</li> <li>- историческая справка.</li> </ul>
3.4. Историко-архитектурные натурные исследования.	<p>Выполнить историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) фасадов здания, помещений, архитектурных деталей, шаблонов, конструкций здания, при помощи специальных измерительных приборов с составлением схем и картограмм дефектов и утрат в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- архитектурные обмеры с составлением планов помещений;</li> <li>- архитектурные обмеры фасадов, кровли, конструкций;</li> <li>- обмеры архитектурно-лепного и металлического декора (с шаблонами);</li> <li>- инструментальное определение параметров дефектов, величины</li> </ul>

	<p>прогибов, изгибов, отклонения от вертикали, смещений, перекосов и т.д. с составлением ведомостей дефектов и утрат по результатам исследований;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций;</li> <li>- результаты лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов;</li> <li>- рекомендации по технологии отдельных видов работ;</li> <li>- результаты расчетов несущей способности конструкций и фундаментов, теплотехнических, светотехнических и акустических параметров объекта;</li> <li>- графические и другие фиксационные материалы по натурным исследованиям.</li> </ul>
<p>3.5. Инженерно-технические исследования и инженерные изыскания.</p>	<p>Выполнить инженерно-технические исследования ограждающих и несущих конструкций здания с выводами и рекомендациями, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в рамках обследования технического состояния выполнить необходимые зондажи по несущим и ограждающим конструкциям с разработкой схемы их расположения, с выводами и рекомендациями по ремонту и реставрации;</li> <li>- при проведении натурных исследований в виде зондажей, проводится фиксация в виде актов на проведение исследований в натуре, специальные журналы по установленной форме, фотографии, фиксирующие конкретные элементы, обнаруженные раскрытием;</li> <li>- обследование несущих и ограждающих конструкций;</li> <li>- определение основных физико-механических характеристик материалов несущих и ограждающих конструкций (несущая способность, влажность, плотность и т.д.).</li> <li>- обследование систем и сетей инженерно-технического обеспечения здания.</li> </ul> <p>По результатам инженерно-технических исследований и инженерных изысканий конструкций выполнить картограмму всех дефектов, повреждений и утрат в табличной форме и с указанием на обмерных чертежах.</p>
<p>3.6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.</p>	<p>Выполнить инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам с целью определения технологической программы ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания с выводами и рекомендациями.</p> <p>Петрографический анализ для определения штукатурного состава, стратиграфический анализ для определения колера окрашенных участков стен и деталей, микологический</p>



	<p>анализ. Произвести отбор проб и образцов материалов для проведения анализов, а также разработать рекомендации по реставрации.</p>
<p>3.7. Отчет по комплексным научным исследованиям.</p>	<p>Отчёт по итогам проведения комплексных научных исследований подготавливается научным руководителем или руководителем авторского коллектива и является основным обобщающим материалом по всем видам научных исследований с выводами и рекомендациями для обоснования принимаемых проектных решений. Отчёт выполняется в порядке, установленном ГОСТ 15.101, и в соответствии с ГОСТ 7.32 или по иной другой форме, установленной действующими стандартами.</p>
<p>3.8. Предмет охраны объекта культурного наследия</p>	<p>В следствие отсутствия утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия на момент начала подготовки научно-проектной документации, проектировщик обязан в процессе подготовки научно-проектной документации разработать предмет охраны объекта культурного наследия и утвердить его в КГИОП (в установленном порядке).</p>
<p>3.9. Подраздел "Инженерные изыскания"</p>	<p>Подраздел "Инженерные изыскания" выполнить в составе:</p> <p>а) инженерно-геодезические изыскания; б) инженерно-геологические изыскания.</p> <p>Целями инженерных изысканий является получение материалов и данных, позволяющих комплексно оценить природные и техногенные условия территории для разработки проекта ремонта и приспособления для современного использования объекта, в соответствии с требованиями нормативных документов и настоящим заданием.</p> <p>1. Требования к выполнению инженерно-геологических изысканий:</p> <p>Выполнить инженерно-геологические изыскания в порядке, установленном действующим законодательными и нормативными актами Российской Федерации, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</p> <p>Инженерно-геологические изыскания должны быть выполнены в объеме, обеспечивающем получение материалов, необходимых и достаточных для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разработки проектной и рабочей документации;</li> <li>– разработки проекта организации строительства;</li> <li>– поверочного расчета оснований;</li> <li>– защиты фундаментов от воздействия окружающей среды;</li> </ul> <p>Помимо прочего в составе работ предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• осуществить определение удельного электрического сопротивления грунтов;</li> <li>• представить данные о распространении и</li> </ul>

условиях залегания грунтовых вод;

- представить данные о максимальном прогнозируемом уровне и степени агрессивного воздействия грунтовых вод на конструкции фундаментов и искусственных заземлителей (сталь, железобетон);

- представить послойные характеристики выделенных элементов (ИГЭ) в пределах исследуемой толщи грунтов;

- определить агрессивности грунтов зоны аэрации по отношению к бетону и железобетонным конструкциям;

- определить коррозионную активность грунтов;

- места геологических выработок нанести на топографический план участка работ;

- при обнаружении районов распространения специфических грунтов (просадочные, слабые и пр.), районов развития опасных геологических процессов привести необходимые данные по районам распространения. При наличии опасных геологических процессов изыскания должны содержать рекомендации по выбору принципиальных направлений инженерной защиты, а также исходные данные для проектирования защиты в соответствии с указаниями СП 116.13330.2012.

- После окончания работ выработки должны быть тщательно засыпаны с послойным трамбованием и восстановлением покрытия.

Инженерные изыскания выполнять с учетом требований нормативных документов, действующих в целях реализации положений технических регламентов, и с учетом действующего законодательства по сохранению объектов культурного наследия, а также с учетом материалов и данных инженерных изысканий, которые хранятся в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Материалы и результаты инженерных изысканий оформить в виде отчетной документации, состоящей из текстовой и графической частей, а также приложений к ней (в текстовой, графической, цифровой и иных формах).

3.10. Пояснительная записка.

В соответствии с ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»; требованиями СРП-2007 (5-я редакция) и на основании комплексных научных исследований разработать пояснительную записку с обоснованием принятых проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению здания и для современного использования.

Пояснительная записка должна содержать:  
- общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных

исследованиях;

- описание существующего облика, технического состояния и использования объекта;
- характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта;
- предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров;
- решения по сохранению территории объекта культурного наследия;
- перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ;
- перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование;
- предложения по организации работ и их последовательности;
- основные технико-экономические показатели.

3.11. Архитектурные решения.

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования, ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации» и рекомендациями СРП-2007 (5-я редакция) и на основании комплексных научных исследований разработать архитектурные решения необходимые для реализации принципов реставрации объекта культурного наследия в следующем составе:

1. Текстовая часть (пояснительная записка);
2. Графическая часть (чертежи и схемы), в том числе:
  - планы, фасады, крыши;
  - разрезы с узлами характерных элементов;
  - развертки;
  - разработка чертежей деталей и узлов, шаблоны в М 1:1;
  - разработка решений по ремонту и/или реставрации и/или воссозданию заполнений проемов с узлами и деталями;
  - разработка решений по окраске по результатам исследований;
3. Ведомости объемов работ и дефектные ведомости по ремонту и реставрации.
4. Дизайн-проект помещений, в том числе помещения входной группы первого этажа, с 3D визуализацией (не менее трех вариантов материалов отделки).
5. Архитектурные решения фасадов и архитектурные решения помещений выполнить отдельными томами.

3.12. Конструктивные решения.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 № 389-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»; рекомендациями СРП-2007 (5-я редакция) и на основании комплексных научных исследований разработать

конструктивные решения по результатам инженерно-технических исследований.

3.13. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;

Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения разработать на основе анализа имеющихся энергетических нагрузок на здание, договоров с поставщиками соответствующих энергоресурсов, сбора необходимых (с учетом проектных) энергетических нагрузок и полученных технических условий (условий подключения) на технологическое присоединение к наружным инженерным сетям поставщиков соответствующих энергоресурсов:

- Подраздел «Система электроснабжения»:
  - Часть 1. Наружное Электроснабжение;
  - Часть 2. Наружное Электроосвещение;
  - Часть 3. Электрооборудование и Электроосвещение (внутренние);
  - Часть 4. Устройство противообледенительных систем кровли и водостоков.
- Подраздел «Система водоснабжения»:
  - Часть 1. Наружное водоснабжение;
  - Часть 2. Внутреннее водоснабжение.
- Подраздел «Система водоотведения»:
  - Часть 1. Наружное водоотведение;
  - Часть 2. Внутреннее водоотведение;
  - Часть 3. Прифундаментный дренаж.
- Подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети":
  - Часть 1. Отопление;
  - Часть 2. Вентиляция;
  - Часть 3. Кондиционирование;
  - Часть 4. Тепловые сети;
  - Часть 5. Индивидуальный тепловой пункт;
  - Часть 6. Автоматизация ИТП;
  - Часть 7. Автоматизация систем отопления, вентиляции, кондиционирования.
- Подраздел «Сети связи»:
  - Часть 1. Автоматическая пожарная сигнализация;
  - Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией;
  - Часть 3. Система видеонаблюдения;
  - Часть 4. Охранная сигнализация;
  - Часть 5. Система контроля и управления доступом;
  - Часть 6. Система контроля загазованности;
  - Часть 7. Структурированная кабельная сеть;
  - Часть 8. Локальная вычислительная сеть;
  - Часть 9. Телефония и интернет;
  - Часть 10. Радио и телевидение.
- Технологические решения (на основе медико-технологического задания Заказчика).

3.14. Проект организации реставрации (ПОР).

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №389-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП

48.13330.2011 «Организация строительства», МДС 12-46.2008

«Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта производства работ».

Предусмотреть выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания с разбивкой на этапы по согласованию с заказчиком.

Определить сметную стоимость каждого этапа.

В состав ПОР в обязательном порядке включаются:

- Пояснительная записка с обоснованиями принятых решений и расчетами потребности в ресурсах, обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электроэнергии, воде, временных зданиях и сооружениях;
- Календарный план, с определением сроков и очередности (последовательности) выполнения работ, выделение этапов;
- Обоснование принятой продолжительности выполнения работ и отдельных этапов
- Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
- Описание особенностей проведения работ в стесненных условиях.
- Стройгенплан;

Строительный генеральный план разрабатывается на актуальной геоподоснове М 1:500 в части, необходимой для производства работ на объекте. На плане указывается расположение постоянных и временных транспортных путей, сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, административно-хозяйственной и диспетчерской связи, складов, временных инвентарных зданий, сооружений и устройств, используемых для обеспечения строительства.

- Расположение и варианты закрепления баннера Подрядчика на объекте согласовать с Заказчиком и КГИОП (при необходимости).

- Ведомость материалов (комплектующих и оборудования), включающую все позиции локальных смет, в которых содержатся указания на товарные знаки (фирменные наименования, наименования производителя и т.д.), необходимых при производстве проектируемых работ с подробным описанием технических характеристик отдельно для каждой марки, вида материала (комплектующих и оборудования).

3.15. Технологические рекомендации по реставрации.

Разработать технологические рекомендации и указания по реставрации:

- деревянные конструкции;
- металлические конструкции;

- окраска;
- штукатурка;
- естественный камень.

Используемые реставрационные и строительные материалы необходимо сопоставить с каталогом импортозамещения размещённом на официальном сайте КГИОП –

(<http://kgiop.gov.spb.ru/importozameshenie/>).

Разработать таблицы замещения импортных материалов отечественными.

Для используемых реставрационных и строительных материалов

необходимо указывать оригинальное название материала со ссылкой на его производителя.

3.16. Сметная документация.

1. Формирование сметной стоимости осуществлять в соответствии с Методикой определения стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр (далее - Методика).

2. Раздел «Смета» должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации, сметную документацию и приложения (п. 28-30 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87"О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", п. 27 Методики). В пояснительной записке в том числе, указать итоговую сметную стоимость с распределением на строительные-монтажные работы, оборудование и прочие затраты.

К сметной документации должны быть приложены и являться ее неотъемлемыми частями:

- а) ведомости объемов работ (с указанием наименований работ, их единиц измерения и количества, ссылок на чертежи и спецификации, расчет объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета);
- б) обосновывающие документы.
- в) дефектные ведомости.

2. Выполнить: локальные сметы (ЛС) с дефектными ведомостями, отдельно на каждый раздел проекта с формулами подсчета общего объема по видам работ (в дефектных ведомостях обязательно сделать ссылки на том и лист проектной документации); объектную смету (ОС) и сводный сметный расчет (ССРСС).

3. Сводный сметный расчет (ССРСС):

- Представить в двух уровнях: в текущих ценах (с НДС) и в базисных ценах (без НДС).
- За итогом ССРСС, при необходимости справочно учесть возврат металлолома с НДС.
- В ССРСС включить:

- резерв средств на непредвиденные работы и затраты - 5% (на работы по сохранению объектов культурного наследия в части реставрации), 2% (на работы по сохранению объектов культурного наследия за исключением реставрации);

- НДС не облагается согласно п.п.15 п. 2 статьи 149 Федерального закона "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ. Компенсацию налога на добавленную стоимость на материалы принять в размере 20%

4. Локальные сметы выполнить в текущем уровне цен с применением базисно-индексного метода, в соответствии с требованиями Раздела II и Раздела III Методики:

- **на работы по сохранению объектов культурного наследия (за исключением реставрации):** на основе территориальных сметных нормативов, введенных в действие распоряжением Комитета по Государственному заказу Санкт-Петербурга от 05.10.2015 № 196-р «Об утверждении территориальных сметных нормативов, предусмотренных для применения на территории Санкт-Петербурга»: ТССЦ 81-01-2001 СПб, ТСЭМ 81-01-2001 СПб, ТЕР 81-02-2001СПб, ТЕРм 81-03-2001СПб, ТЕРр 81-04-2001СПб, ТЕРп 81-05-2001СПб, ТЕРмр 81-06-2001СПб, ТССЦпг 81-01-2001СПб, входящих в состав ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012» в последней действующей редакции, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов Приказом Минстроя России от 21.09.2015 № 675/пр; с применением индексов пересчета сметной стоимости к каждой единичной расценке и сведений о текущей стоимости строительных ресурсов, разрабатываемых СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» и утверждаемых распоряжениями Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга.

- **на работы по сохранению объектов культурного наследия (в части реставрации):** на основе территориальных сметных нормативов: ТЕРрр СПб, утвержденных распоряжением КЭРППиТ от 25.04.2003 № 16-р, входящих в состав ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» в последней действующей редакции, с применением соответствующих индексов пересчета сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия, утверждаемых распоряжениями Комитета по государственному заказу СПб на работы по сохранению объектов культурного наследия.

5. Стоимость материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, не учтенных в расценках, принимать в текущем уровне цен в соответствии ТССЦ 81-01-2001 СПб. Стоимость материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, отсутствующих в ТССЦ 81-01-2001 СПб, определить на основании сбора информации о текущих ценах от не менее трех организаций-производителей и (или) поставщиков материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, далее - конъюнктурного анализа, проведенного в соответствии с требованиями пунктов 13-24 Методики. В сметный расчет включить наиболее экономичный вариант. Результаты конъюнктурного анализа представить в форме таблицы, приведенной в

Приложении N 1 к Методике. Соответствующие ссылки на номер позиции материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг из таблицы конъюнктурного анализа должны быть отображены в локальных сметах. Документы, предоставляемые производителями и (или) поставщиками материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, должны быть оформлены, согласно пунктов 15-24 Методики, и должны быть приложены к сметной документации в качестве обосновывающих документов. В случае предоставления копий обосновывающих документов – должны быть заверены подписью и печатью проектной организации со штампом «Копия верна».

4.3. В локальные сметы включить лимитированные затраты:

- Накладные расходы (МДС 81-33-2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве», постановление Госстроя России № 6 от 12.01.2004 г. с учетом положений Письма Госстроя от 27.11.2012 N 2536-ИП/12/ГС)

- Сметную прибыль (МДС 81-25-2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве», постановление Госстроя России № 15 от 28.02.2001 г., с учетом положений письма Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06 и Письма Госстроя от 27.11.2012 N 2536-ИП/12/ГС.

- Нормативы накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы необходимо применять по «Методическим рекомендациям по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга», утвержденных распоряжением КЭРШПТ № 275-р от 30.08.2007 г.

4.4. Сметные расчеты выполнить в сметной программе «Smeta Wizard» в последней действующей редакции. В дефектных ведомостях обязательно сделать ссылки на том и лист проектной документации.

3.17. Требования к расчету начальной (максимальной) цены контракта, к ведомости объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ, к проекту сметы контракта

1. Расчет начальной (максимальной) цены контракта выполнить в соответствии с требованиями «Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства», утвержденного приказом Минстроя России от 23.12.2019 N 841/пр. (далее – Порядок), по форме приложения №4 Порядка.



	<p>2. Ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ выполнить в соответствии с требованиями Порядка, по форме приложения №5 Порядка.</p> <p>3. Проект сметы контракта выполнить в соответствии с требованиями Порядка, по форме приложения №6 Порядка.</p>
<p>3.18. Количество передаваемой Заказчику документации.</p>	<p>Проектировщик (Подрядчик) представляет Заказчику:</p> <p>1) Комплект документов (в соответствии с разделом 2 ТЗ: Отчет по комплексным научным исследованиям; Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий; Проект ремонта, реставрации и приспособления, Рабочая и сметная документация) на бумажном носителе в переплетенном виде в четырех экземплярах: оригинал со всеми согласованиями – 1 экземпляр, копии оригинала со всеми согласованиями – 3 экземпляра;</p> <p>2) Комплект документов (копия оригинала со всеми согласованиями) на электронном носителе в одном экземпляре - CD- диске: таблицы в формате Microsoft Excel, текстовая часть в формате Microsoft Word, чертежи и схемы в формате файлов программы Auto CAD.</p> <p>3) Комплект документов (копия оригинала со всеми согласованиями, полностью соответствующая бумажному экземпляру, согласованному КГИОП) на электронном носителе в одном экземпляре - CD- диске: в PDF (Электронная версия документации должна быть передана Заказчику в формате с возможностью редактирования. Передача документации в сканированном виде не допускается. Электронная версия сметной документации должна быть передана Заказчику в формате файлов программы «Smeta Wizard»).</p> <p>4) Оригинал топографического плана масштаба 1:500, совмещенного с подземными инженерными коммуникациями, на лавсане - 1 экз., копии с оригинала на бумажной основе – 3 экз., на CD-диске в формате Auto CAD – 1 экз.</p> <p>5) Экспликации колодцев подземных сооружений: на бумажной основе в переплетенном виде – 2 экз., на CD-диске в формате Microsoft Excel – 1 экз.</p> <p>6) Оригинал акта обследования, сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости (УСПХ)</p> <p>7) Оригиналы экспертных заключений.</p>

#### 4. Стадийность проектирования:

Проведение необходимых исследований, проектирование в одну стадию – проектная документация и рабочая документация.

#### 5. Исходные данные для проектирования:

5.1. Сбор (изготовление) исходно-разрешительной документации осуществляется Проектировщиком при содействии Заказчика в сроки и объеме, указанные в разделе 1 настоящего Задания.

5.2. 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 от 19.03.2021 № 01-52-522/21.

5.3. Сведения об объекте проектирования из Перечня объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, размещенного на официальном сайте КГИОП:

*Наименование ансамбля:* Дом Л.В. Калина (с садом)

*Наименование объекта:* Дом

*Время возникновения объекта, основных перестроек:* 1900-е

*Местонахождение объекта:* г. Пушкин, Жуковско-Волынская ул., 2, лит. А

*Категория историко-культурного значения объекта:* выявленный объект культурного наследия

*Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану:* Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

*Вид объекта:* Памятник.

5.4. Сведения об объекте проектирования из Технического паспорта:

*Год постройки:* -1936;

*Год капитального ремонта:* 1958;

*Число этажей:* 3, цокольной этаж;

*Группа капитальности:* I;

*Вид внутренней отделки:* простая;

*Инженерное обеспечение:* электроснабжение, центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, приточно-вытяжная вентиляция.

*Общепользная площадь:* 1579,9 кв.м,

*Строительный объем:* 8882 куб.м,

*Высота здания:* 12,85 м.

## 6. Особые требования Заказчика.

6.1. Объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также государственной экспертизы научно-проектной документации в части конструктивной и технологической устойчивости и безопасности здания.

Объем разрабатываемой документации также должен обеспечить возможность поэтапного выполнения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания СПб ГБУЗ "Женская консультация № 44" Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д. 2, лит. А в целях приспособления для использования под медицинские цели.

6.2. В проекте предусмотреть мероприятия в рамках «Бережливая поликлиника».

6.2. Перечень утвержденных национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия:

Информация технического комитета по стандартизации «Культурное наследие» (ТК № 82):

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

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

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

6.3. Выполнить работы и разработать Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.94 № 51-ФЗ часть первая;

- часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.96 № 14-ФЗ;

- часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон РСФСР от 15.12.78 «Об охране и использовании памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- Положение об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденное постановлением Совета министров СССР от 16.09.82 № 865;
- Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009;
- Документами из Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (утвержден Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 N 985);
- Документами из Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Приказ Росстандарта от 02 апреля 2020 г. N 687);
- Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008;
- Документами из перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». (утвержден приказом Росстандарта от 14 июля 2020 г. N 1190);
- Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании";
- Федеральным законом от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ (с изменениями на 22 декабря 2020 года);
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 71.13330.2017. «Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87» (утв. Приказом Минстроя России от 27.02.2017 № 128/пр);
- СП 70.13330.2012. «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
- СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий»;
- СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:
  - Письмо МК РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП «О разъяснениях порядка проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта»;
  - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
  - ГОСТ 2.105-2019 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;
  - Свод реставрационных правил СРП-2007 (5-я редакция).
  - РМД 11-22-2013 Санкт-Петербург. Система региональных документов регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге. Региональные методические документы. Руководство

по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге" (одобрено и рекомендовано к применению распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 18.12.2013 N 143);

- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть II. Правила производства работ в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть III. Правила производства работ в районах распространения специфических грунтов»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства»;
- СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг", утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 N 44 (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2020 N 61953);

- Прочими действующими на территории РФ Стандартами, Нормами и Правилами

#### 7. Требования к передаваемой Заказчику документации.

В сроки, указанные в контракте, подрядчик передает заказчику Документацию, выполненную в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

Проектировщик (Подрядчик) представляет Заказчику:

- 1) Комплект документов (в соответствии с разделом 2 ТЗ: Отчет по комплексным научным исследованиям; Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий; Проект ремонта, реставрации и приспособления, Рабочая и сметная документация) на бумажном носителе в переплетенном виде в четырех экземплярах: оригинал со всеми согласованиями – 1 экземпляр, копии оригинала со всеми согласованиями – 3 экземпляра;
- 2) Комплект документов (копия оригинала со всеми согласованиями) на электронном носителе в одном экземпляре - CD- диске: таблицы в формате Microsoft Excel, текстовая часть в формате Microsoft Word, чертежи и схемы в формате файлов программы Auto CAD.
- 3) Комплект документов (копия оригинала со всеми согласованиями, полностью соответствующая бумажному экземпляру, согласованному КГИОП) на электронном носителе в одном экземпляре - CD- диске: в PDF. (Электронная версия документации должна быть передана Заказчику в формате с возможностью редактирования. Передача документации в сканированном виде не допускается. Электронная версия сметной документации должна быть передана Заказчику в формате файлов программы «Smeta Wizard»).
- 4) Оригинал топографического плана масштаба 1:500, совмещенного с подземными инженерными коммуникациями, на лавсане - 1 экз., копии с оригинала на бумажной основе – 3 экз., на CD-диске в формате Auto CAD – 1 экз.
- 5) Экспликации колодцев подземных сооружений: на бумажной основе в переплетенном виде – 2 экз., на CD-диске в формате Microsoft Excel – 1 экз.
- 6) Оригинал акта обследования, сохранения (сноса), пересадки зеленых насаждений и расчета размера их восстановительной стоимости (УСПХ)
- 7) Оригиналы экспертных заключений.

#### 8. Требования к безопасности выполнения работ.

Производство работ по изысканиям осуществляется в соответствии с правилами и нормами противопожарной безопасности, а также с правилами охраны труда:

- Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. К123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

• СНиП12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1, Общие требования»;

- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».

Задание составил: инженер ОКР и ТН \_\_\_\_\_ Соломина О.Н.



Согласовано:

начальник ОКР и ТН

Урлин Ф.А.

Директор СПб ГБУ «Служба заказчика

Пушкинского р-на»

Д. С. Музыченко

Российская федерация  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Пушкинского района  
города Санкт-Петербурга

## Технический паспорт

на здание

Донорский пункт

район

Пушкинский

город (поселок)

Санкт-Петербург, город Пушкин

улица (переулок)

Жуковско-Волынская улица

дом №

2

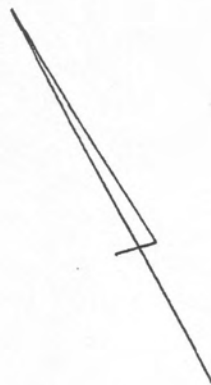
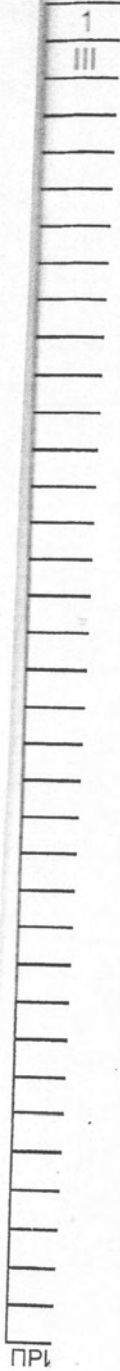
литер

А

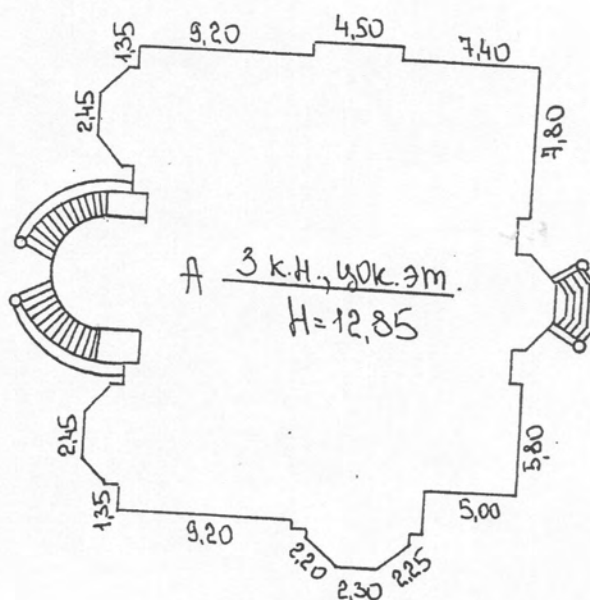
Квартальный №

Инвентарный №

170



Соршійскій будывар



Исуковско-Волынская  
улица

масштаб: 8/м





## I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_ )

Фонд \_\_\_\_\_

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

## II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	грунт. дор.	озеленен.	асфальт	песч. дор.		
		<b>576,3</b>						

## III. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

	Водопровод	Канализация	Отопление					Ванны			Газоснабжени		Лифты			вспомогательная		
			от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	электробатареи	Централизованное горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с деревян. колонками	централизованное	жидким газом	Электроснабжение		пассажирские	грузовые
1579,9	1579,9	1579,9						1579,9					1579,9		1579,9	1579,9	871,5	708,4

### VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Класс А Год постройки 1936, кап. рем 1958 Число этажей 3, цок. эт.  
 Типа капитальности I Вид внутренней отделки простая

2	3	4	5	6	7	8	9	Тек.изм	
								10	11
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл. погр. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к состоянию элемента	Из.в %		
Фундамент	бутовый ленточный	трещины, скопы	4		4	45	1,80		
Внешние стены и их наружная отделка	кирпичные	волосные трещины	25		25	45	11,25		
Внутренние перегородки	дощатые	трещины, отклонение от вертикали							
перегородки	чердачные	волосные трещины, следы протечек	16		16	45	7,20		
	междуэтажные								
	надподвальные								
Крыша	стропила деревянные, кровля - оцинкованное железо	расстройство креплений, протечки	6		6	40	2,40		
Полы	метлахская плитка, паркет, линолеум	трещины, стертости	9		9	45	4,05		
проемы	оконные	двойные створные	10		10	45	4,50		
	дверные	филенчатые							
Внутренняя отделка	штукатурка и масляная окраска	трещины, загрязнения	8		8	45	3,60		
санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от кварт. котельной	16		16	45	7,20		
	водопровод	от городской сети							
	канализация	сброс в городскую сеть							
	горячее водосн.	централизованное							
	ванны								
	электроосвещен.	скрытая проводка							
	радио	открытая проводка							
	телефон	открытая проводка							
	вентиляция	приточно-вытяжная							
	лифты	грузовые							
9 Прочие работы	отмостка	трещины	2		2	45	0,9		

Итого:

Процент износа - 45 %

100

100,0

44,70

105  
30

5

**VII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	удельн.вес по табл. № 1	к уд. весу в %	удельн.вес с попп	Износ в %	проц. износа к столанию	Тек.изм	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого:

Процент износа - %

100

**VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

\_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Тек.изм	
									10	11
	Описание конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с попп	Износ в %	Проц. износа к строению	Изм. элемента	к строению
	наружная									
	внутренняя									
	подвальные									
	оконные									
	стеклянная отделка									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водосн.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
	Прочие работы									

Итого:

Процент износа -

105  
130

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование	Литера __				Литера __				Литера __			
		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование	Литера __				Литера __				Литера __			
		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.		удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100			100				100			

## X. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость измерителя с поправками	количество (объем куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельн вес	группу	качества	Климат. Р-н								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
A	Осн. строен.	31	1	куб.м											204263	45	112344
	в ц. 2003 г.																
A	Осн. строен.	31	1	куб.м					x 57,28						11700185	45	6435102

XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПРИСТРОЕК

Наименование	Литера ___	Удел. вес по табл. поправки	Удел. вес с погр.	Литера ___	Удел. вес по табл. поправки	Удел. вес с погр.	Литера ___	Удел. вес по табл. поправки	Удел. вес с погр.
Стены									
Окна									
Двери									
Стекла									
Полы									
Крыша									
Теплоизоляция									
Санитарно-технические работы									
Освещение									
Итого	100			100			100		

Наименование	Литера ___	Удел. вес по табл. поправки	Удел. вес с погр.	Литера ___	Удел. вес по табл. поправки	Удел. вес с погр.	Литера ___	Удел. вес по табл. поправки	Удел. вес с погр.
Стены									
Окна									
Двери									
Стекла									
Полы									
Крыша									
Теплоизоляция									
Санитарно-технические работы									
Освещение									
Итого	100			100			100		

105  
130

XII. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Наименование построек	3. № сборника	4. № таблицы	5. Измеритель	6. Стоимость измерителя по табл.	7. Поправки к стоимости в коэффициентах на:				14. Стоимость измерителя с поправками	15. количество (объем куб. м) площадь – кв. м.	16. Восстановит. стоимость в руб.	17. % износа	18. Действительн. стоимость в рублях
					7. Удельн вес	8. группа	9. капиталы	10. Климат. р-н					

9

## XIII. ОГРАЖДЕНИЯ и СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	погр. на кл. п-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина	высота (м)									

## XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	204263	112344					204263	112344
2003	11700185	6435102					11700185	6435102

10 сентября 2003 г.  
10 сентября 2003 г.  
10 сентября 2003 г.

Исполнитель Хрякова И.В.  
 Проверил Рахматова Л.Г.  
 Начальник бюро Афанасенко В.Н.

*Хрякова*

## XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

## К сведению владельца здания

В случаях переустройства здания или возведения дополнительных помещений обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации об этих обстоятельствах в соответствующей документации.

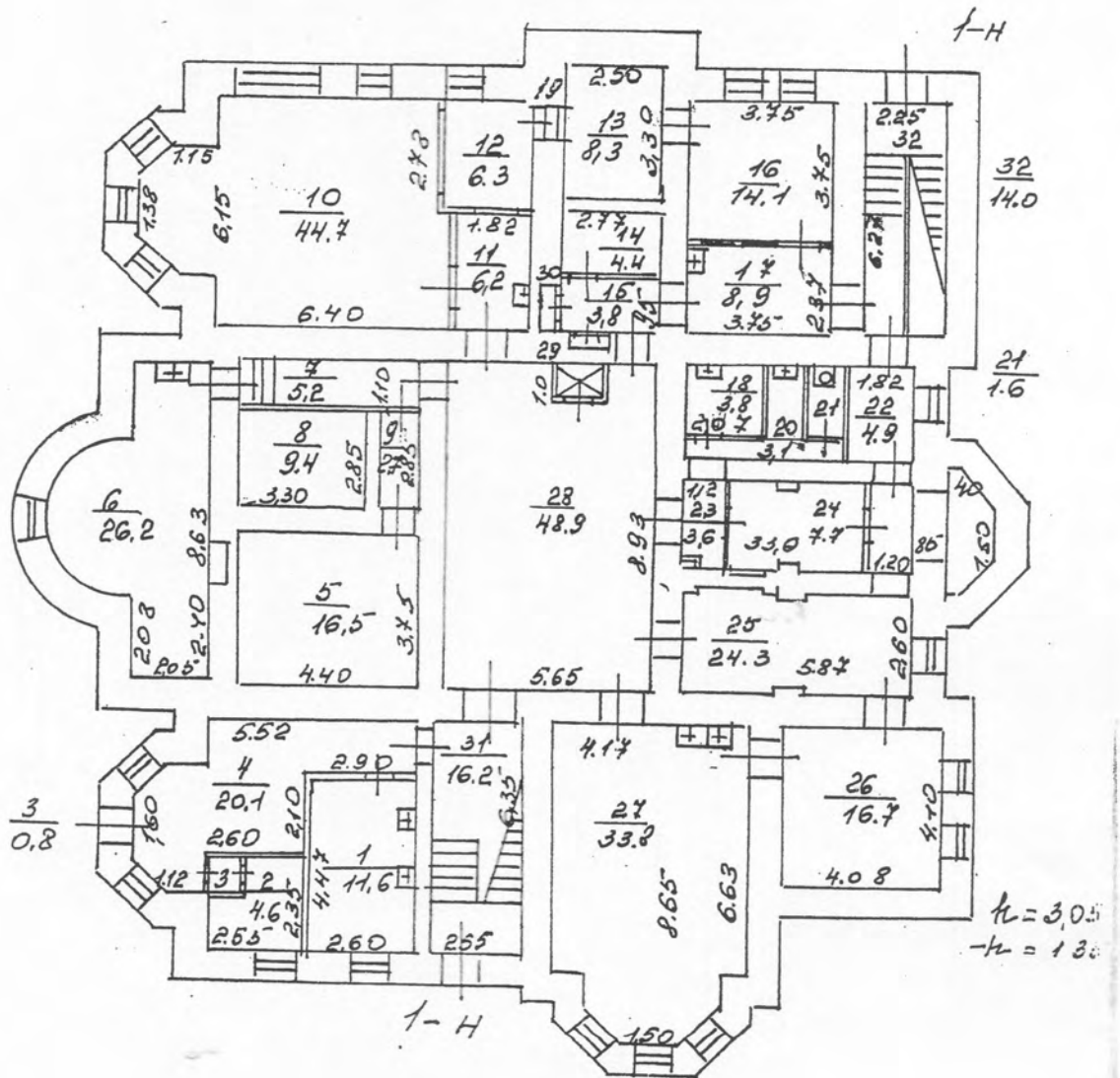
Для учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (с 31 октября 1951 года) Министерством коммунального хозяйства РСФСР).

Затраты на первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в жилых участках изменений оплачиваются владельцами по таксам, установленным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

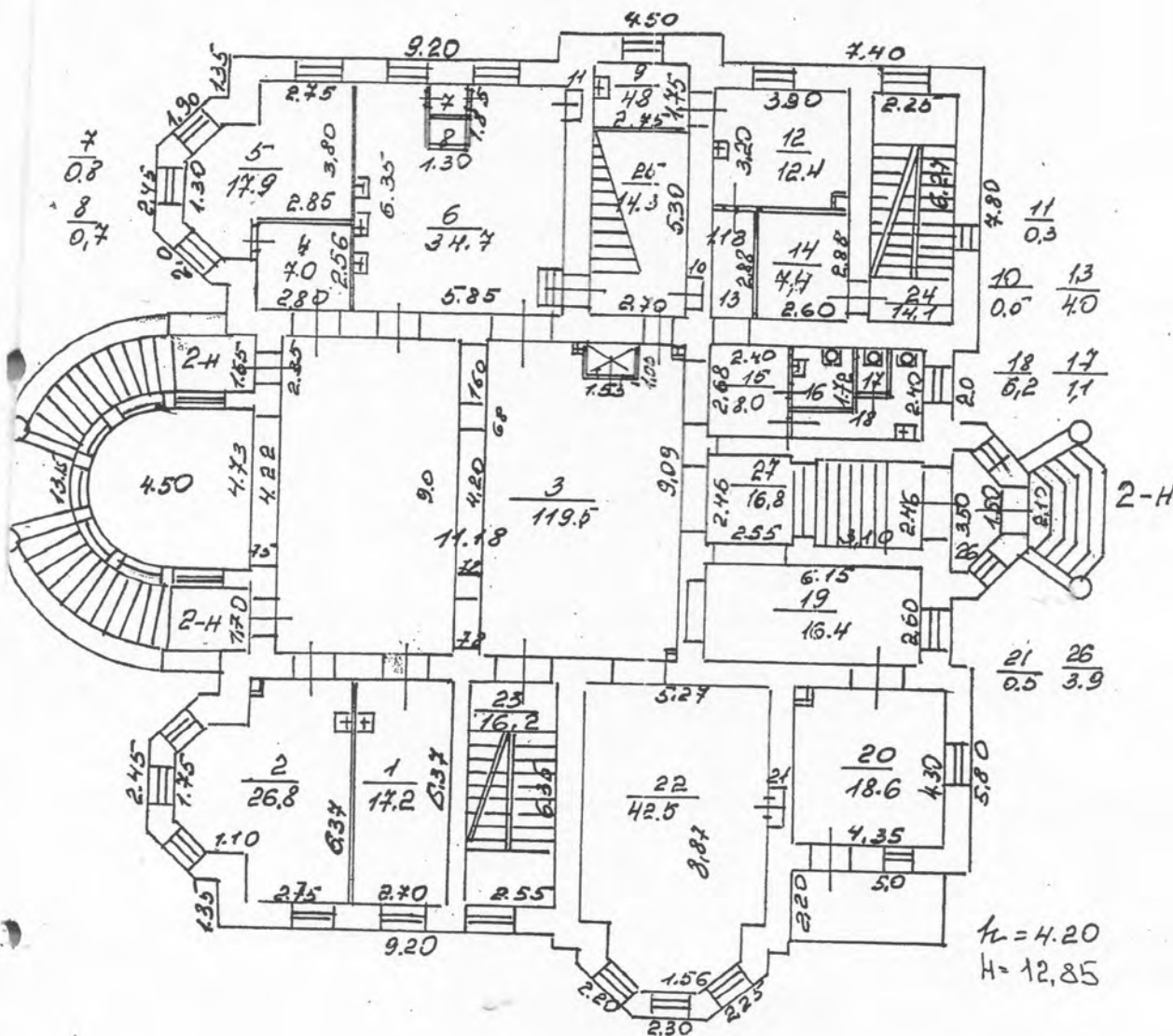
Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в беспорном (с постановлением Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).



# План цокольного этажа

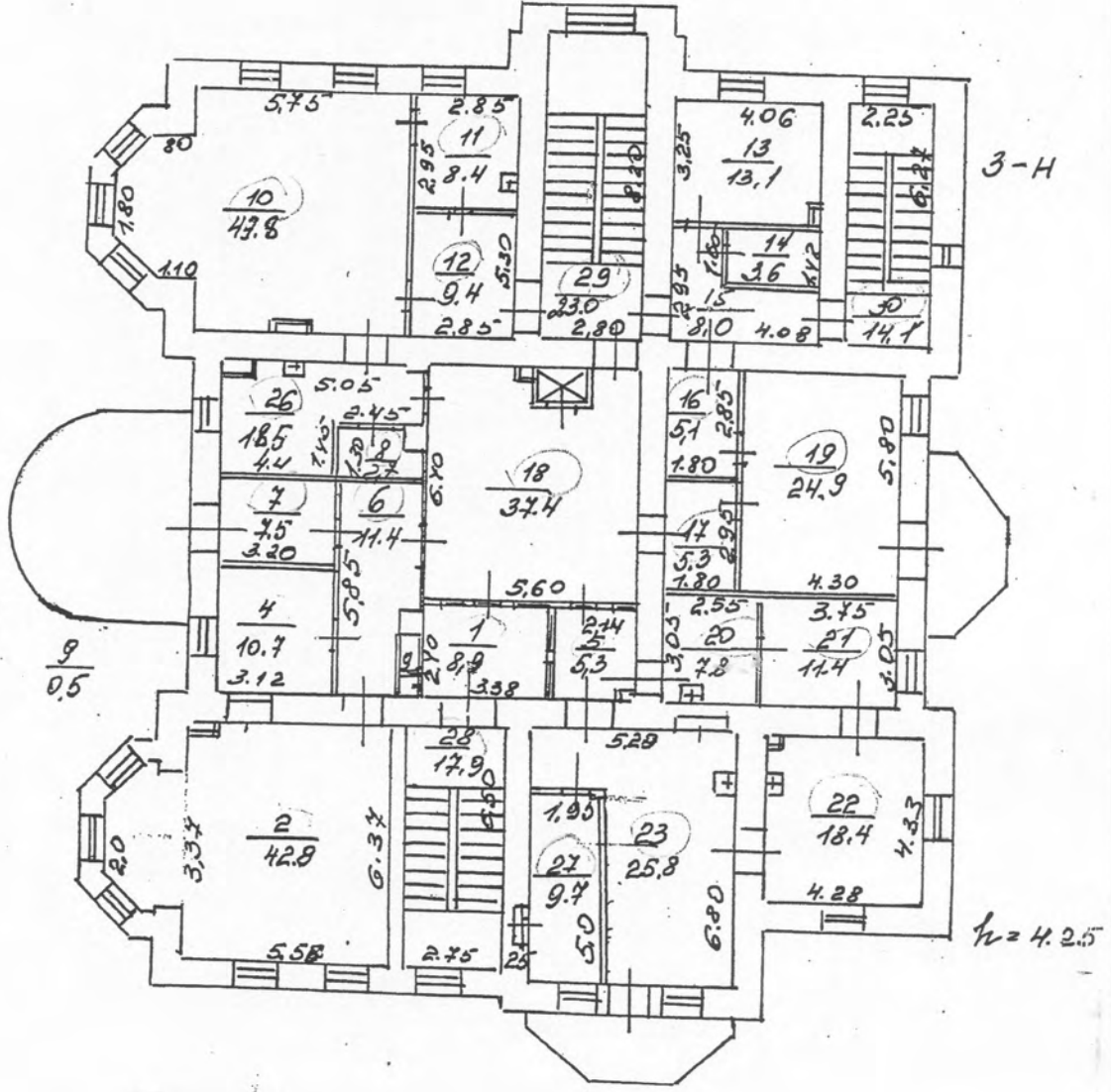


# План 10 этажа

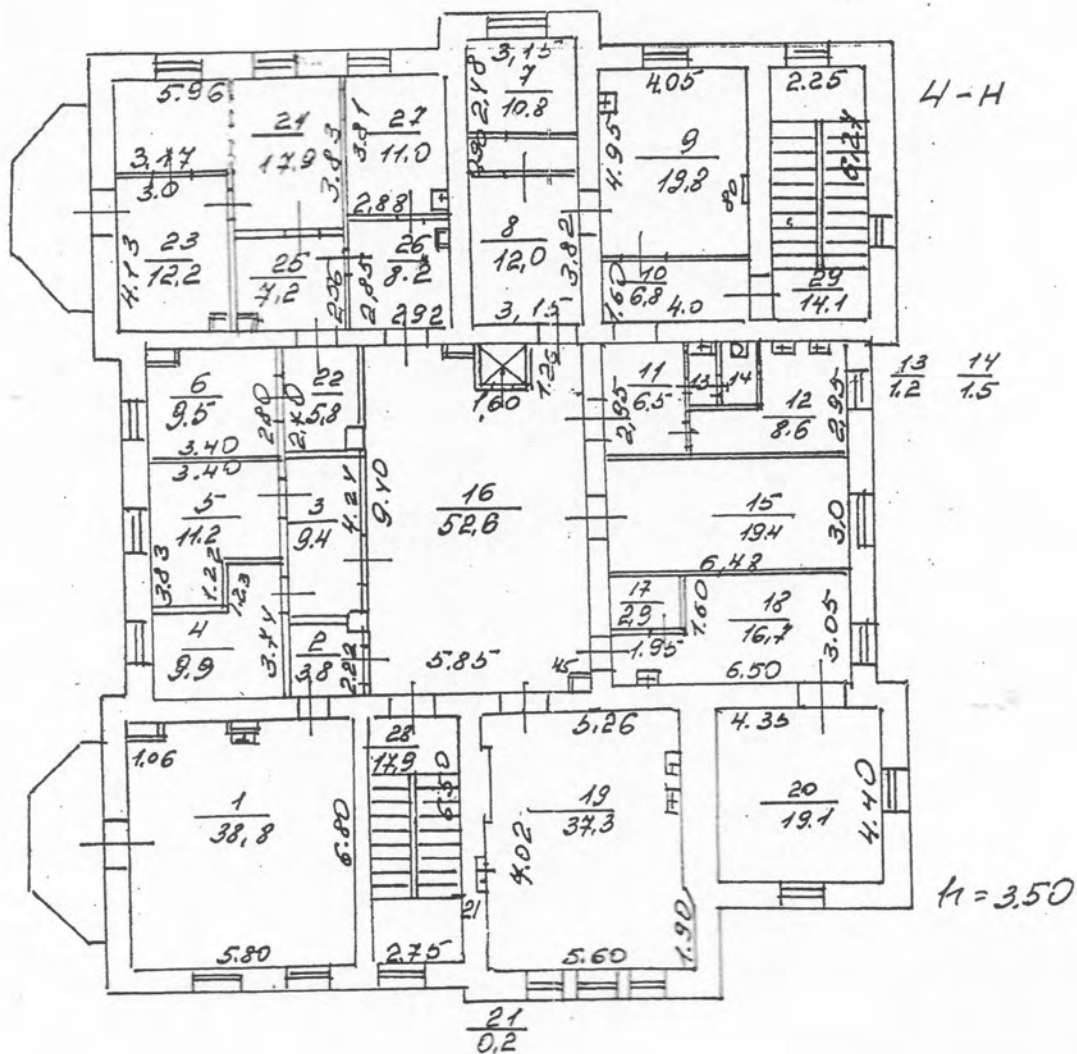


Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 170
Лист № 1	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Исуковско-Волынская ул, дом 2		Масштаб 1:200
Дата 10.09.03	Должностное лицо Начальник филиала Исполнитель Раковод. группы	Фамилия И.О. Афанасенко В.Н. Хрякова И.В. Рахматова Л.Г.	Подпись [Signature]

# План 2-го этажа

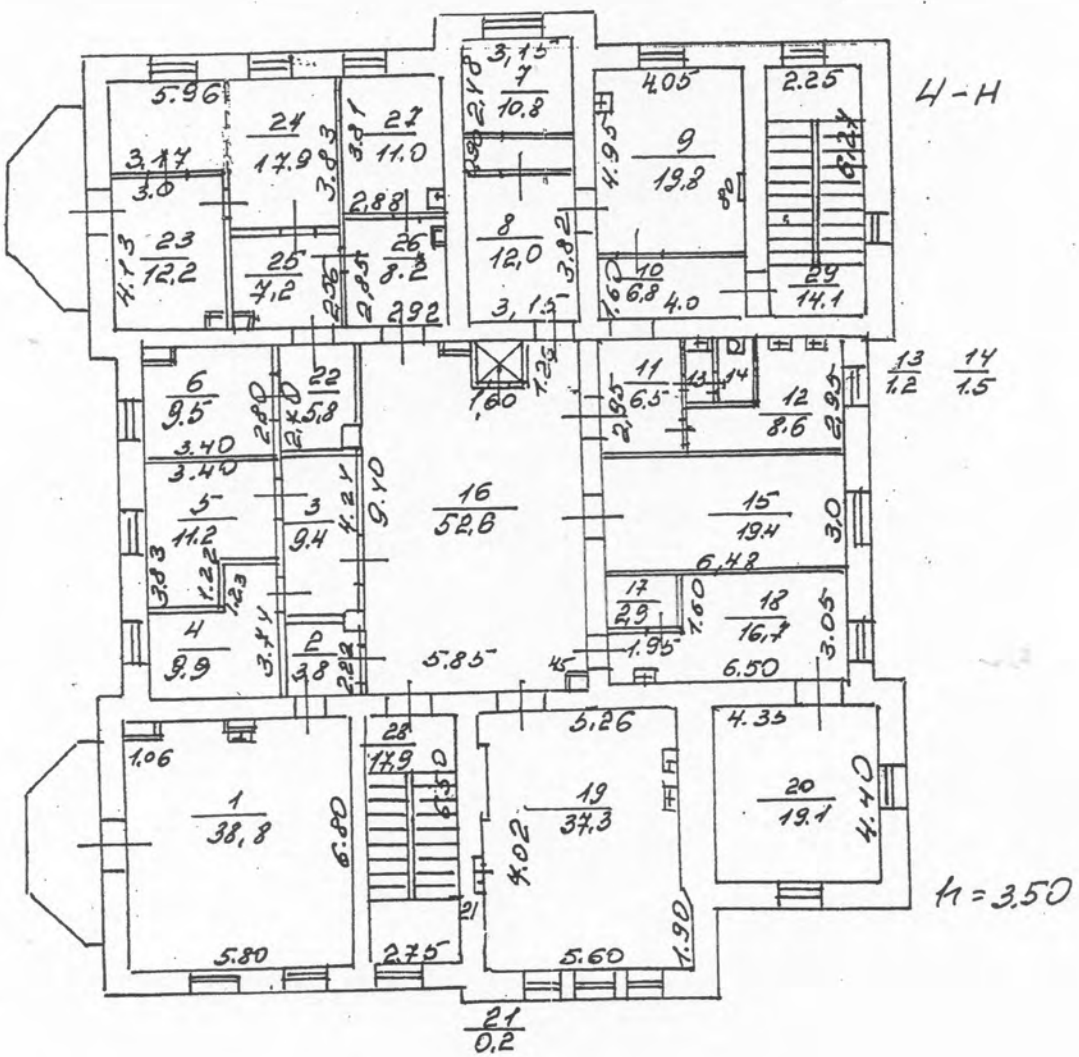


# План 3<sup>го</sup> этажа



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 170
Лист № 2	Санкт-Петербург, 2-й Пушкин, Жуковско-Воловская ул, д. 2		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Афанасенко В.Н.	
10.09.03	Исполнитель	Хрякова И.В.	Хрякова
	Руковод. группы	Рахматова Л.Г.	

План 3<sup>го</sup> этажа



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 170
Лист № 2	Санкт-Петербург, 2. Лушкми, Жукотско-Волонское ул, дом 2		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
10.09.03	Начальник филиала	Афанасенко В.Н.	Хрякова
	Исполнитель	Хрякова И.В.	
	Руковод. группы	Рахматова Л.Г.	

## Ведомость помещений и их площадей

ул. Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А

№ жилых корпусов и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Площадь в кв. метрах				ПРИМЕЧАНИЕ	
			Общая полезная площадь	в том числе:				
				Жилая	нежилая специальная	вспомогател- тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	
1-Н	1	Раздевалка	11,6			11,6		
	2	Венткамера	4,6			4,6		
	3	Коридор	0,8			0,8		
	4	Венткамера	20,1			20,1		
	5	Приточ. камера	16,5		16,5			
	6	Приточ. камера	26,2		26,2			
	7	Коридор	5,2			5,2		
	8	Приточ. камера	9,4		9,4			
	9	Коридор	2,7			2,7		
	10	Склад	44,7		44,7			
	11	Коридор	6,2			6,2		
	12	Склад	6,3		6,3			
	13	Холод. камера	8,3		8,3			
	14	Кладовая	4,4		4,4			
	15	Коридор	3,8			3,8		
	16	Электрощитовая	14,1			14,1		
	17	Коридор	8,9			8,9		
	18	Душевая	3,8			3,8		
	19	Шкаф	0,6			0,6		
	20	Коридор	3,1			3,1		
	21	Туалет	1,6			1,6		
	22	Коридор	4,9			4,9		
	23	Коридор	3,6			3,6		
	24	Венткамера	7,7			7,7		
	25	Сушилка	24,3		24,3			
	26	Маш. отделение	16,7		16,7			
	27	Моечная	33,8		33,8			
	28	Зал подготов.	48,9			48,9		
	29	Шкаф	0,6			0,6		
	30	Шкаф	0,7			0,7		
	31	Лестница	16,2			16,2		
	32	Лестница	14,0			14,0		
		<b>Итого по 1-Н:</b>	<b>374,3</b>		<b>190,6</b>	<b>183,7</b>		



1	2	3	4	5	6	7	8	9
III	4-Н	1	Гидролизная	38,8		38,8		
		2	Коридор	3,8			3,8	
		3	Коридор	9,4			9,4	
		4	Бокс	9,9		9,9		
		5	Бокс	11,2		11,2		
		6	Бокс	9,5		9,5		
		7	Ст. сестра	10,8		10,8		
		8	Комн. крах. белья	12,0		12,0		
		9	Кабинет мед. сестры	19,8		19,8		
		10	Коридор	6,8			6,8	
		11	Коридор	6,5			6,5	
		12	Туалет	8,6			8,6	
		13	Умывальник	1,2			1,2	
		14	Туалет	1,5			1,5	
		15	Ординаторская	19,4		19,4		
		16	Зал упаков.	52,6			52,6	
		17	Кладовая	2,9		2,9		
		18	Автоклаван.	16,7		16,7		
		19	Монтажная	37,3		37,3		
		20	Десцилятор.	19,1		19,1		
		21	Шкаф	0,2			0,2	
		22	Коридор	5,8			5,8	
		23	Бокс	12,2		12,2		
		24	Бокс	17,9		17,9		
		25	Предбокс	7,2		7,2		
		26	Предбокс	8,2		8,2		
		27	Бокс	11,0		11,0		
		28	Лестница	17,9			17,9	
		29	Лестница	14,1			14,1	
			<b>Итого по 4-Н:</b>	<b>392,3</b>		<b>263,9</b>	<b>128,4</b>	
			<b>Всего по зданию:</b>	<b>1579,9</b>		<b>871,5</b>	<b>708,4</b>	

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Ведомости помещений и их площадей составляются проектно-инвентаризационным бюро на каждое домовладение (милицейский номер) и выдаются жилищным конторам вместе с поэтажными планами строений.

2. Жилищные конторы обязаны:

- Произвести проверку лицевых счетов съемщиков с данными о жилой площади, указанными в ведомостях, и при выявлении расхождений немедленно сообщать проектно-инвентаризационному бюро для установления действительной площади
- не позднее пяти дней после возникновения изменений в планировке помещений, сообщать о них проектно-инвентаризационному бюро для отражения указанных изменений в поэтажных планах и ведомостях.

Начальник Проектно-инвентаризационного бюро:

Техник-контролер:

Инженер:

*ГП*

*Хрикова*

"10" сентября 2003 г.



2	3	4	5	6	7	8	9
3-Н	1	Раздевалка	8,9			8,9	
	2	Монтаж	42,8		42,8		
	3	Шкаф	0,6			0,6	
	4	Буфет	10,7		10,7		
	5	Коридор	5,3			5,3	
	6	Ожидальная	11,4			11,4	
	7	Кабинет	7,5		7,5		
	8	Кладовая	2,7		2,7		
	9	Шкаф	0,5			0,5	
	10	Предбокс	43,8		43,8		
	11	Предбокс	8,4		8,4		
	12	Регистратура	9,4		9,4		
	13	Ст. сестра	13,1		13,1		
	14	Кладовая	3,6		3,6		
	15	Коридор	8,0			8,0	
	16	Коридор	5,1			5,1	
	17	Коридор	5,3			5,3	
	18	Зал подготов.	37,4			37,4	
	19	Автоклавн.	24,9		24,9		
	20	Предбокс	7,8		7,8		
	21	Бокс	11,4		11,4		
	22	Фильтровальная	18,4		18,4		
	23	Монтажная	25,8		25,8		
	24	Шкаф	0,3			0,3	
	25	Шкаф	0,4			0,4	
	26	Регистратура	18,5		18,5		
	27	Стерильная	9,7		9,7		
	28	Лестница	17,9			17,9	
	29	Лестница	23,0			23,0	
	30	Лестница	14,1			14,1	
		<b>Итого по 3-Н:</b>	<b>396,7</b>		<b>258,5</b>	<b>138,2</b>	

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В.Калина (с садом)», расположенного в Санкт-Петербурге, город Пушкин, улица Жуковско-Волынская, дом 2, литА. – – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования (капитальный ремонт) выявленного объекта культурного наследия "Дом" в составе комплекса "Дом Л. В. Калина (с садом)" по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская, д.2, лит. А», разработанной ООО «АМГ-констракшн» в 2022 г.. шифр 2021-07

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

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

- историческая справка,
- историческая иконография,
- фотографические изображения объекта.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.

### I. Введение. Исследовательская часть.

Выявленный объект культурного наследия – «Дом Л. В. Калина (с садом)» расположен в городе Пушкине по Жуковско-Волынской улице, д. 2, литера А.

В рамках настоящей научно-исследовательской работы были проведены архивно-библиографические исследования, в процессе которых были изучены фонды Российской национальной библиотеки (РНБ), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), архива КГИОП и КГА.

Проанализированы архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В РНБ изучены библиографические источники, посвященные градостроительному формированию застройки Царского Села (г. Пушкина), истории рассматриваемого квартала, формированию Жуковско-Волынской улицы.

Просмотрены исторические карты и планы Царского Села — Детского Села — Пушкина на основании которых проанализированы особенности процесса застройки рассматриваемого участка.

В ЦГИА СПб была уточнена личность Л. В. Калина (*Ф. 479. Оп. 26. Д. 1572. О зачислении бывшего австрийского подданного Л. В. Калина. 1-ое отделение 5-ый стол. 03.08.1915–06.03.1916*).

В ЦГА СПб хранятся сведения детском доме № 2 для мальчиков (*Ф. Р-2552. Оп. 2. Д. 1198. 18.01.1925—20.08.1925. Переписка с 2 детским домом для мальчиков по личному составу служащих и воспитанников (Детское Село, ул. Жуковского, д. 4); ЦГА СПб. Ф-2898. Оп. 1. Д. 113. 16.01.1925—24.12.1925. Переписка о переводе детских домов и школы в Детское Село (ул. Жуковского, 4). 16.01.1926—24.12.1926*).

По библиографическим источникам и интернет-ресурсам известно, что в здании (ул. Жуковского ,4) в 1937 году был устроен детский дом № 10 для эвакуированных испанских детей.

В архиве КГИОП обнаружена фотография здания с оградой (1990-е гг.). В тресте ГРИИ имеется топосъемка 1980-х годов с показанием участка и строений по Жуковско-Волынской улице, 2, 4.

В интернет-ресурсах просмотрены воспоминания Людмилы Барановой от 16 августа 2016 г. — <https://www.gk-news.ru/2016/08/16/детские-воспоминания-людмилы-барановой/>

Проведен сравнительный анализ конструктивных особенностей, истории и современного состояния здания. Все значительные перестройки на участке отражены в исторической справке и исторической иконографии.

## II. Градостроительное формирование застройки Царского Села

История Царского Села прослеживается с древних времен. Город Царское Село и окрестности (ныне город Пушкин) с X века входили в состав Новгородской земли Киевской Руси.

Местность, где позднее возникло село Сарское (ставшее затем городом Царское Село), принадлежала Никольскому Ижорскому погосту (центр погоста на месте нынешнего села Ижоры) Водской пятины.

После того как в 1478 году Новгородская земля была присоединена к Великому княжеству Московскому, часть новгородских землевладельцев и ремесленников были переселены в пределы нового княжества. Царь Иван III повелел разместить здесь московских дворян и «детей боярских». В Никольском Ижорском погосте среди деревень, отданных «боярским детям» были названия, созвучные селу Сарскому: «...деревни в Сариковке Топкино, Мустосари, Сариковская в Фомином конце, две деревни Сариковские на Ижоре»<sup>1</sup>.

В XV и XIV веках шведы постоянно вторгались в пределы этого края, но их нападения успешно отражались, но в 1581 году Иван IV Грозный вынужден был уступить шведам часть территории Ижорской земли.

Позднее, Борис Годунов успешными действиями в войне вынудил шведов вернуть захваченную ими территорию. По договору 1595 года Ингерманландия и Карелия были возвращены Московскому государству, но ненадолго. В «смутное время» 1605-1615 годов шведы воспользовались фактическим развалом Московского государства и заняли всю Ингерманландию, часть земель Новгородчины и Карелии. По Столбовскому миру 1677 года царь Михаил Федорович Романов Ижорскую землю вынужден был уступить шведскому королю.

---

<sup>1</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу //Пресса Царского Села. 20 марта 2001 г. № 31 (9206).

После 1617 года большую часть этих земель шведский король Густав-Адольф подарил своему бывшему наставнику Иоганну Скитте, получившему титул барона Дудергофского. На шведских картах XVII века резиденция баронов мыза Дудергоф с обширными садами при ней нанесена на месте бывшего новгородского селения Дудорово. Местность, на которой был выстроен позднее город Царское Село, отмечена как Славянский погост (Slavansi pogost) по селу Славянка. Указан владелец Саарской мызы — помещик Петер Арсон Роме (Peter Aryson Rome). Мыза находилась под властью шведских королей и содержалась шведской казной.

Получив земли от короля, граф Скитте организовал их заселение выходцами из южной Финляндии, которая принадлежала шведам, на месте ушедших новгородцев и карел. Переселенцы, ставшие уже протестантами, принадлежали к двум финским народностям: саванокоты и аоруматсеи. Они поселились в районе, где ныне расположены города Пушкин, Павловск и Гатчина.

Положение изменилось, когда в ходе Северной войны территории южнее Финского залива по берегам Невы и Ладожского озера были отвоеваны у шведов. Отвоевав земли у шведов, Петр I начал раздачу их вблизи новой столицы во владение членам царской семьи и вельможам. Население края было малочисленно, и поэтому раздача земли шла с условием заселения их крестьянами, вывозимыми из центральных районов России. Наиболее населенные земли отошли к членам царской семьи. Жене Екатерине Петр I в 1708 году подарил шесть мыз с приписанными к ним деревнями, в том числе и мызу Саари мойс, что значило на языке местных жителей — возвышенная или верхняя мыза.

По межеванию 1711 года к этим мызам было приписано 95 деревень, в которых было 182 крестьянских двора. Для заселения земель, подаренных Екатерине, предполагалось перевести крестьян из сел центральной России, принадлежавших царской семье (дворцовые села). В Саарской мызе еще со времен шведского владычества стоял одноэтажный дом, в котором жил управляющий. В 1710 году по плану архитектора Форстера с использованием имевшегося здания был построен деревянный дворец, а также строения для конюшенного, скотного и птичьего дворов, флигели для служителей. Он же был и строителем первой деревянной Успенской церкви. Мыза стала называться село Сарское.

Для строительства домов переселенцев и дворцовых строений из сел и деревень центральной и северной России, принадлежавших царскому двору, высылались плотники. Первые переселенцы были из деревень Вологодской провинции. В 1714 году они срубили 18 изб, а плотники, присланные из дворцовых сел, в то же лето отделали избы внутри и

вновь срубили в Сарском селе 15 изб, в рядом в образованной Кузьминской слободе — 29 изб<sup>2</sup>.

В 1715 году был издан указ, по которому из дворцовых волостей центральной России, требовалось переселить на земли, подаренные Екатерине под Санкт-Петербургом, 200 крестьянских семей. Переселение, начавшееся в 1715 году, продолжалось до 4 декабря 1726 года. За этот период было переселено 204 крестьянских двора: 31 из Московского уезда, 21 из Коломенского и Рязанского, 39 из Суздальского, 38 из Костромского, 64 из Владимирского и других<sup>3</sup>.

В 1718 году началось возведение первого каменного дворца по проекту немецкого архитектора И.-Ф. Браунштейна в стиле петровского барокко. Он был расположен рядом со старым помещичьим домом, который затем разобрали. Для строительства необходимо было создать немало подсобных служб: кирпичный завод. Сооружения для обжига извести, производства изразцов и т.п.

Размещение дворца посреди возвышенности лицевым фасадом на северо-запад в значительной мере определило дальнейшее развитие композиции ансамбля. Дворец Екатерины имел простые формы, характерные для русской архитектуры начала XVIII века. К этому же времени относится и зарождение парка, начало которому было положено небольшим регулярным садом, разбитым за дворцом садовым мастером И. Фохтом по проекту Яна Розена. К северо-западу от дворца квадратный участок местности площадью около 100 гектаров был огорожен для Зверинца, служившего местом царской охоты и содержания в нем диких зверей.

Первым православным храмом в этой местности была деревянная Благовещенская церковь, освященная в 1724 году в присутствии Петра I и Екатерины. После этого торжества Сарское Село стали именовать Благовещенским, но через два месяца вернулись к прежнему названию. С 1725 года село официально стали называть Царским, хотя еще долго в повседневной жизни и в переписке его именовали село Сарское.

В начале 1720-х годов оформляется не только название Царского Села, но и основной принцип его застройки, из которого десятилетия спустя, будет развиваться город. Царскосельским священникам, причту церкви, садовникам по приказу Екатерины I было предписано перенести построенные ими дома на «показанную им новую линию», а затем вдоль слободы вырыть канал «по рисунку» и посадить деревья между домами и каналом. Так возникла будущая Садовая улица, идущая от дворца вдоль северо-восточной границы<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 22 марта 2001 г. № 32 (9207)

<sup>3</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 22 марта 2001 г. № 32 (9207).

<sup>4</sup> РГИА Ф. 487. Оп. 2. Д. 2. Л. 15.

Царское Село становится летней царской резиденцией. После смерти Екатерины I, по указу Петра II, в 1728 году Царское село с приписными селениями перешло во владение дочери Петра I Елизавете, которое было уже подчинено «Собственной Ея Величества вотчинной канцелярии».

Средства Елизаветы были ограничены и большого строительства в Царском селе в эти годы не велось. В 1728 году от удара молнии сгорела Благовещенская церковь. На ее фундаменте начали строить каменный храм во имя Знамения Божией Матери. Проект церкви разрабатывал, по некоторым источникам архитектор И. Я. Бланк, по другим — М. Г. Земцов. Позднее, став императрицей, Елизавета не имела уже недостатка в средствах, проект церкви улучшили и закончили строительство в 1747 году. В перестроенном виде она сохранилась до наших дней<sup>5</sup>.

В 1744 году началось строительство Царскосельского дворца. С 1750 года работы велись по проекту и под руководством архитектора Ф.-Б. Растрелли. Завершилось строительство в 1756 году. История строительства и архитектура дворца отображены в многочисленных публикациях о городе Пушкине.

За счет строительства дворца росла расположенная рядом с ним слобода. К середине XVIII века она протянулась уже до современной Московской улицы. В 1740-1750-х годах застройка слободы была упорядочена. Первую от парка улицу, идущую вдоль северо-западной границы Старого сада – Садовую целиком отвели для служебных и жилых зданий. Деревянные дома на ней постепенно заменялись каменными. Улица являлась фасадом слободы, выходящим к дворцовому парку. Этим очевидно и объясняется монументальный характер ее застройки.

В этот же период в Старом и Новом садах возвели павильоны и посадили многочисленные декоративные деревья и кустарники. На возвышенном северном берегу Большого пруда по замыслу Ф.-Б. Растрелли построили одно из самых репрезентативных парковых сооружений — Катальную горку с тремя спусками.

В 1746 году в связи со строительством на улице вдоль сада каменных оранжерей, теплиц и конюшен, стоявшие там дома перенесли или построили вновь на задней улице служительской слободы. Население слободы увеличивалось, и позади этой улицы возникло еще несколько улиц.

В 1751-1752 гг. облик Садовой улицы был дополнен каменной стеной, ограждавшей Старый сад. За Садовой, в глубину растущего города, на этот период уже оформились параллельные ей будущие Средняя и Малая улицы. На плане Ф.-Б. Растрелли 1750-х годов

---

<sup>5</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 29 марта 2001 г. № 35 (9210).

эта вторая улица уже плотно застроена с обеих сторон и начинает застраиваться следующая, третья линия — будущая Малая улица.

На планах Царского Села середины XVIII века видно, что застройка Садовой и Средней улиц далеко не однородна. Та сторона улицы, выходящая лицевым фасадом к саду, включает большие комплексы казенных зданий. На ближайшем к дворцу отрезке, обращают на себя внимание протяженные корпуса дворцовых служб, которые своим каре начинают формирование Певческого переулка. В этих вытянутых вдоль улиц корпусах находились погребя, жили дворовые служащие, а со стороны Певческого переулка размещались придворные певчие и прачечная<sup>6</sup>,

За кварталами, сформированными зданиями теплиц (находившихся ниже Оранжереи), Скотного двора и Нижних конюшен, у Ф.-Б. Растрелли также изображены существовавшие и проектировавшиеся плотно сомкнутые в застройку «единою фасадом» корпуса, очевидно, казенных зданий, предназначавшихся для проживания служителей. Крупные корпуса показаны также в начале и в конце противоположной стороны улицы. Остальная же застройка представляет собой небольшие отдельно стоящие деревянные домики на узких нарезанных участках с огородами позади двора. Количество таких частных домов не превышает 35-40. За кварталами, сформированными зданиями теплиц (находившихся ниже Оранжереи), Скотного двора и Нижних конюшен, у Ф.-Б. Растрелли также изображены существовавшие и проектировавшиеся плотно сомкнутые в застройку «единою фасадом» корпуса, очевидно, казенных зданий, предназначавшихся для проживания служителей. Крупные корпуса показаны также в начале и в конце противоположной стороны улицы. Остальная же застройка представляет собой небольшие отдельно стоящие деревянные домики на узких нарезанных участках с огородами позади двора.

К концу царствования Екатерины II Царское Село изменилось до неузнаваемости — построен второй дворец для Великого Князя Александра Павловича, Большой дворец увеличен пристройкой Агатовых комнат, Колоннады и нового флигеля и надстройкой боковых флигелей. Сады расширены и украшены новыми зданиями и памятниками в честь сподвижников императрицы<sup>7</sup>.

Большие строительные работы, развернувшиеся с середины XVIII века в парках и дворцах, вызвали приток тысяч рабочих в Царское Село. Слобода быстро разрасталась, и к концу XVIII столетия за южной границей Екатерининского парка возник новый уездный город София, слившийся в начале XIX века с Царским Селом.

---

<sup>6</sup> Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911. С. 64.

<sup>7</sup> Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911. С. 22.



В именном указе сенату от 1-го января 1780 года было сказано: «при селе Царском по правую сторону Новой дороги Новгородской и по левую к Порхову идущей устроить город под названием «София». Новая дорога Новгородская шла от Адмиралтейских ворот Старого сада через деревню Гумолосары и Графскую Славянку (ныне поселок Антропшино)<sup>8</sup>.

После 1785 года дорогу соединили с Павловском, и та часть, что примыкала к городу София, стала называться Новой Павловской дорогой, в отличие от проложенной ранее через деревню Белозерку (позднее Павловское шоссе). Дорога на Порхов шла в направлении Гатчины и ее стали называть Гатчинской.

Под город отвели территорию вдоль Старого сада (Екатерининского), ограниченную дорогой на Павловск (ныне Кадетский бульвар) и Гатчину (ныне Красносельское шоссе). С противоположной саду стороны граница города проходила за Софийским собором. В этой части к городу примыкал выгон для пастьбы скота жителей Софии.

В первые годы правления Екатерины II расходы на содержание были сокращены, так как казна была пуста. Многие современники опасались, что с таким финансированием Царское Село придет в упадок и полное разрушение. Но этого не случилось. За время правления Екатерины II город не только не пришел в упадок, но достиг высшей степени процветания.

Первый план города рассматривался в сентябре 1779 года. Софию решено было сделать образцовым городом и переселить в него всех жителей дворцовой слободы Царского Села. В городе намечали построить бумажную и полотняную фабрики, мельницу, трактир, почтовый двор, присутственные места, больницу, богадельню и дома обывателей. На площадях предполагалось создать два бассейна с фонтанами, внутри небольших городских кварталов выкопать пруды. План застройки города составил архитектор Ч. Камерон. Крестьяне деревень Большого Ковтеля, Большой и Малой Ладуки, Ковшуля или Кошелева, Гумолосары, чьи земли отводились под город Софию, были переселены в Лисинские дачи на Новой Новгородской дороге.

В 1783 году начались строительные работы. Город должен был состоять из 25 кварталов, разделенных 14 улицами. Семь прямых продольных улиц расходились веерообразно от ограды Старого сада. Продольные улицы пересекались четырьмя поперечными ломаными.

До начала застройки на территории, отведенной для города, стоял каменный дворцовый скотный двор. Его здания, напротив Старого сада, имевшие по углам башенки,

---

<sup>8</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 10 апреля 2001 г. № 40 (9215).

перестроили, приспособив сначала под присутственные места и квартиры чиновников, а позднее под службы лейб-гвардии гусарского полка. Перестроенные здания на углу улиц Огородной и Парковой (ныне военная комендатура города Пушкина) сохранились до наших дней и являются самыми старыми зданиями района София. Здания Запасного двора и кордегардии, стоявшие за Гатчинской дорогой, остались за пределами города Софии.

В 1782 году Ч. Камерон разработал второй проект Софийского собора, гораздо меньшего по размерам, чем первый. Собор по этому проекту был заложен 30 июля 1782 года и 20 мая 1783 года был уже открыт (в 1903 году по проекту Л. А. Бенуа рядом с собором построили двухъярусную колокольню). Для поселения 54 англичан, многих с семьями, нанятых в городе Эдинбурге для работы на строительстве Царского Села в юго-западной части города, были построены деревянные дома.

В 1785 году София стала уездным городом Санкт-Петербургской губернии и получила герб и изображением двуглавого византийского орла. Границы Софийского уезда примерно совпадали с существовавшим до 1917 года Царскосельским уездом.

В 1796 году закончили строительство в Софии деревянных казарм, белильни и коровника для полотняной фабрики.

Продолжалось строительство и в Царском Селе. В 1792-1795 годах был построен Новый дворец для внука Екатерины II Александра, который позднее стали называть Александровским. В 1794 году дворец А. Д. Ланского был куплен у наследников и подарен Константину Павловичу. Его стали называть Константиновским.

После смерти Екатерины II строительство в Софии и Царском Селе прекратилось, а часть зданий разобрали, а материал отправили на строительство Инженерного замка в Санкт-Петербурге. В 1797 году полотняную фабрику закрыли, а ее помещение отдали под казармы войск.

В правление Александра I вновь обратили внимание на Царское Село. В резиденцию были возвращены многие бронзовые статуи, вазы и другие экспонаты. В это же время был упразднен город София и образован, как сказано в Указе, «соединенный отныне город Царское Село и София».

С 1808 года продолжилось строительство и благоустройство Царского Села. Во время правления Александра I Царское Село становится городом. Вновь началось активное заселение Царского Села, куда из Софии перевели присутственные места и жителей. Им были розданы новые земельные участки в распланированном, по Высочайше утвержденному плану, городе.

В январе 1809 года был утвержден план города Царское Село, на котором были отмечены номерами участки, назначенные под постройку «обывательских» домов.

Городу был дан герб, на котором изображен вензель Екатерины I с короной. Софийский уезд был переименован в Царскосельский<sup>9</sup>.

До 1809 года на территории слободы, ограниченной рвом, проходившем вдоль Московской улицы, оставалось еще несколько домов. На первой от дворца или Садовой улице на углу стояла прачечная, затем 2-х этажный гофмаршальский дом с деревянной конюшней для лошадей Александра I, потом кабинетский и штаб-лекаря. Далее располагались каменные оранжереи, придворный манеж, конюшни, флигель полиции, певческий корпус, погреба и кладовые. На 2-й от дворца улице: каменная богадельня и семь домов деревянных. На 3-й улице — 11 домов. Далее шел ров и вал, а за валом был лес и топкое болото. По плану застройки города эти территории, названные «новые места», осушались. По периметру города в том месте, где ныне расположены бульвары, был выкопан ров, вдоль которого они и были устроены, рядом проложили шоссе, позволяющее проехать с Московской дороги на Царскосельскую в объезд города. До этого по Царскосельской дороге можно было проехать из Петербурга только по специальным пропускам, которые проверялись на заставе, где дорога загоразивалась рогатками. Отсюда и название «Средняя рогатка».

Уже в 1809 году на продолжении Набережной улицы у поворота на Московскую дорогу начали строить одноэтажное здание для богадельни на 40 человек и больницы на 74 кровати с церковью и аптекой. Рядом разбили сад. Еще в петровское время в Царском селе было построено деревянное одноэтажное каменное здание для богадельни, которое стояло вблизи Знаменской церкви.

В 1810 году под наблюдением архитектора В.И. Гесте началась постройка домов для перевода всех жителей Софии в Царское Село. В соответствии с планом были проложены улицы, фасады домов должны были соответствовать разработанным проектам, а внутреннее устройство делалось по желанию хозяина, для которого строился дом. Для покупки дома или постройки своими силами выдавалась ссуда на срок не более 10 лет, с выплатой в год не менее 1/10 взятой суммы с процентами. Если деньги в срок не вносились, производилось выселение из дома. Первые 11 домов на разных улицах старых и новых мест были построены в 1811 году.

В РГИА в фонде Царскосельского дворцового управления сохранился фиксационный чертеж 1810 года «План города Царского Села с показанием старого и вновь выстроенного строения». План подписан «инженер-порутчиком» Рукавишниковым<sup>10</sup>. На плане Царского Села подробно изображены и обозначены разными цветами строения,

<sup>9</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 26 апреля 2001 г. № 47 (9222).

<sup>10</sup> РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 594. Л. 3.

существовавшие до 1808 года. На нем зафиксированы также сохраняемые и назначенные к сносу строения или их части, согласно проекту архитектора В. И. Гесте или уже выстроенные по этому проекту к 1810 году. На плане выделены деревянные и каменные здания. Этот план свидетельствует, что к моменту проектирования на территории слободы существовали полностью застроенные Садовая, Средняя и Малая улицы. За Малой улицей, проложенной несколько наискось по отношению к первым двум (это ее направление сохранилось и до наших дней), наметились еще две «нерегулярные» улицы — линия домов которых на плане ориентирована в сторону парка, который шел параллельно Малой улице, а также по прямой, но косо направленный проезд, связавший старую Петербургскую (Кузьминскую) дорогу с дорогой на Славянку.

Архитектор В. И. Гесте при создании генерального плана нового города в основу своего замысла положил идеальную модель регулярной планировки, разработанную градостроительной теорией и практикой русского и английского классицизма. Он максимально использовал в композиции уже сложившиеся элементы городской среды. Структуру плана образует прямоугольная сетка улиц, направление которой задано северо-восточной границей парка и, соответственно, направлением существовавших уже продольных проездов. Модуль сетки определен в продольном направлении длиной квартала, включающего в себя здание Оранжереи. Это здание, будучи самым протяженным по Садовой улице (ок. 300 м), соизмеримым с садовым фасадом Большого Екатерининского дворца (325 м), играло активную связующую роль между структурой застройки улицы и модульной структурой планировки Старого сада. Проулки по сторонам определили ширину самого первого квартала дворцовой слободы. Поэтому не случайно развитие габаритов именно этого квартала в направлении, перпендикулярном парку, стало основой продольного модульного построения плана нового города.

Поперечный модуль сетки улиц был определен (с небольшими отклонениями) шагом трех старейших проездов – Первой, Второй и Третьей (Садовой, Средней и Малой) улиц, – который был повторен в габаритах вновь создаваемых кварталов. Таким образом, В. И. Гесте максимально использовал сложившуюся уже систему коммуникаций, параллельных границе парка.

Тем не менее, при анализе плана Гесте возникает ощущение, что ближайший к парку ряд давно застроенных кварталов был воспринят им как бы отчужденным от города: это была зона дворцовых строений преимущественно служебного и хозяйственного характера. При таком взгляде план «партикулярного» города, созданный зодчим (начиная от Средней ул.), выглядит идеально симметричным, — по обе стороны главной площади в продольном и поперечном направлениях проходят по два ряда кварталов. Здание Нижних конюшен,

построенное архитектором С. И. Чевакинским, обусловило трассировку улицы, проходящей вдоль их западного фасада, и ее название: Конюшенная. Между кварталом, где находились манеж и теплицы, и Большой оранжереей пролегла Оранжерейная улица, а проезд от западного павильона Оранжереи, занятого с начала XIX века Главнoуправляющим Царским Селом, был назван по имени его первого обитателя — Леонтьевской улицей<sup>11</sup>.

Главная городская площадь — будущая Соборная — стала пространственным ядром новой планировки Царского Села. Площадь образовали четыре улицы, пересекающиеся под прямым углом внешний периметр по проекту В. И. Гесте оформили аллеи с рядами деревьев. Через площадь проложили магистраль городского водопровода с круглыми гранитными бассейнами по продольной ее оси. Однако, в скором времени, открытое пространство заняли ярмарочные лавочки Гостиного двора, размещенного со стороны Московской улицы в 1818 году.

После осуществления генерального плана архитектора В. И. Гесте, Царское Село превратилось в классицистический город с перекрестно-прямолинейной системой улиц и архитектурными акцентами угловых участков, сформировавшими основную городскую застройку.

Материалы по детальной разработке плана Царского Села, планировок кварталов для его застройки послужили основой для альбома образцовых проектов «Разделение городских кварталов на обывательские места». В. И. Гесте составил его в 1811 году. Эти проекты получили широкое распространение по всей Российской империи. Проект «средней части Царского Села», включенный с незначительными изменениями в Альбом под названием «квадратная площадь с восемью улицами» был впоследствии применен в генеральных планах городов Александровска (1823 г.), Шадринска (1824 г.), Петровска (1826 г.), Бахмута (1831 г.)<sup>12</sup>

В 1809 году открылся Царкосельский лицей, в здании, построенном рядом со Старым дворцом для внуков Екатерины II, которая в последние годы жизни из-за болезни ног избегала хождения по лестницам, поэтому здание соединили с дворцом на уровне 3 этажа галерей. В числе воспитанников первого набора лицея был А. С. Пушкин. В процессе обучения выяснилось, что лицеисты, воспитывавшиеся домашней обстановке, имели разный уровень подготовки. Для того чтобы устранить этот недостаток, при лицее в 1813 году был организован Благородный пансион. Двадцать пять воспитанников пансиона,

---

<sup>11</sup> Тубли М.П., Славина Т.А. и др. Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Архив КГИОП Н-4290. 1990-1991 гг. С. 96-98.

<sup>12</sup> Семенова Г.В. Соборная площадь в Царском Селе. СПб., 2006. С. 18.

имевшие лучшие успехи в учебе и поведении после трех лет обучения переводились в лицей. Остальные продолжали учебу в пансионе.

Для пансиона рядом с Константиновским дворцом в Софии — угол Кадетского бульвара и Парковой улицы, было построено 3-х этажное каменное здание, ему же в 1817 году передали и Константиновский дворец. К 1825 году архитектор В. П. Стасов перестроил здания, соединив их деревянной галереей.

В Екатерининском парке наиболее примечательным сооружением начала XIX века была гранитная терраса, созданная архитектором Л. И. Руска в 1809 году.

Крупные постройки в первой половине XIX века были произведены и в Александровском парке, где архитектор А. А. Менелас возвел несколько крупных павильонов и служебных построек. В 1824-1825 годах архитектор на основе естественного лесного массива распланировал Отдельный парк с прудами.

Большая часть территории Царского Села была застроена в соответствии с планом уже к 1825 году. С запада на восток, начиная от Старого сада (Екатерининский парк) шли улицы: Садовая, Средняя или Большая, Малая или Грязная, Московская, Колпинская (ныне Пушкинская), Магази́нная, Бульварная, последние три на «новых местах». Перпендикулярно им шли с юга на север, начиная от Верхнего сада (Александровского парка) улицы: Кузьминская, Церковная, Певческий переулок, Леонтьевская, Оранжевая, Конюшенная, Набережная, Госпитальная.

В 1812 году построили здание городской полиции (ныне Краеведческий музей) и в 1825 году деревянные торговые ряды (Гостиный двор). Всего в 1825 году в Царском Селе было домов: каменных — 16, деревянных — 30, обывательских каменных — 9, деревянных — 223, жителей — 4136.

В городе находились: обойная фабрика, больница с аптекой, богадельня, городская аптека, Софийский военный госпиталь, Софийская почтовая контора, трактиры, гостиницы, французский ресторан, харчевни, винные погребки, торговые ряды с постоянными и 64 ярмарочными лавками, 33 мелочных лавки<sup>13</sup>.

В 1817 году участок земли в 15 десятин за 4 прудом был подарен жене государственного канцлера княгине Кочубей, на котором был построен дворец. В конце Конюшенной улицы за бульваром были построены городские торговые бани (снесены в 1980 году). Оставались незастроенными в соответствии с планом 69 мест. Покрытие всех улиц сделали песчано-гравийным вместо булыжника.

---

<sup>13</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 1 мая 2001 г. № 49 (9224).

Ведущим архитектором Царского Села в это время становится В. П. Стасов. По его проектам были возведены Фрейлинские ворота и ворота «Любезным моим сослуживцам». Он же перестраивает великокняжеский флигель для Лицея. В Екатерининском дворце после большого пожара в 1820 году Стасов создает ряд новых интерьеров. По его проектам также строятся и перестраиваются здания в городе — Кавалерский дом, Дежурные конюшни, Оранжерея, Манеж, Русско-католическая церковь, Дом дворцового управления, Дом Малышева, Гостиный двор, здания полиции и др.

В 1820 году на выезде из Царского Села слева от Московской дороги было отведено 28 десятин земли для поселения немецких колонистов. За счет казны им построили 7 домов. Колония получила название Фриденталь. Колонисты были ткачами и изготавливали ленты, тесьму, шнуры и т.п.

В 1830-1831 годах в Софии на территории, расположенной за Александровским кадетским корпусом, между дорогой на Павловск и Софийским собором, были построены одноэтажные деревянные казармы, конюшни, манежи и другие здания для размещения лейб-гвардии Его Величества Кирасирского полка. Кирасиры заняли казармы в начале 1832 года. От зданий манежей, расположенных в середине городка кирасир, между территориями городков Александровского кадетского корпуса и лейб-гусар до парка проложили Манежную улицу.

В 1832 году все свободные участки в Царском Селе застроили и был утвержден план застройки новой (3-й) части города Царское Село на территории, примыкавшей к бывшему городу София, между Павловской и Гуммолосарской дорогами, напротив Старого сада. Были намечены улицы и даны им названия. Бывшая Большая почтовая дорога стала Волконской улицей (ныне улица Парковая). Новая Павловская дорога (Гуммолосарская дорога) была названа Кадетской улицей, на ней находились здания Александровского кадетского корпуса. Старая Павловская дорога еще раньше была названа Павловское шоссе. Параллельно Волконской проложили Стесселевскую улицу. Далее параллельно ей шла Захаржевская улица, ее продолжение в городке Кирасирского полка — Кирасирская улица. Перпендикулярно им между Кадетской улицей и Павловским шоссе шла Велиовская улица (ныне ул. Радищева).

При императоре Николае I продолжалось развитие Царского Села. В 1835 году был принят указ о восстановлении Софии. Генерал Я. В. Захаржевский составил план постройки новой городской части на пространстве от Софийского собора до Павловского шоссе. В Александровском парке по проекту А. А. Менеласа, на месте старого Монбизу, закончена постройка Арсенала, в котором сосредоточили богатейшую коллекцию оружия, принадлежавшую императору. На месте упраздненного благородного Лицейского

пансиона, было размещено отделение Александровского Корпуса для малолетних. Парк значительно расширили, украсили воротами и Турецкой баней<sup>14</sup>.

В 1836 году на углу Павловского шоссе и Захаржевской улицы были построены здания 3-й полицейской части и 2-й пожарной части с каланчой.

К 1840 году за Софийским собором были выстроены деревянные одноэтажные казармы и служебные помещения для Образцового пехотного полка, где возникла Полковая улица. Полк также занял здания по соседству со штабом лейб-гвардии Гусарского полка, выходящие фасадом к собору и на Софийскую улицу.

Казармы, сараи для орудий, конюшни и другие постройки для Образцовых артиллерийских батарей, переведенных из Красного Села, были построены на территории за Захаржевской улицей, вдоль Кадетской улицы. Улицу и переулок, ограничивающие эту территорию, проложенные параллельно Захаржевской улице, назвали Артиллерийской улицей и Артиллерийским переулком.

В декабре 1842 года было решено для размещения линейных казаков собственного Его Величества конвоя построить на одном из обширных дворов Образцовых артиллерийских батарей — 2-х этажное здание казармы с конюшней, ледником и кладовой. Казарма стояла на Артиллерийской улице, ближе к Павловскому шоссе.

Вдоль Павловского шоссе за зданиями полицейского корпуса и пожарной части были построены казармы и служебные постройки для Учебного саперного батальона, организованного при Гвардейском корпусе для подготовки унтер-офицеров, барабанщиков и сигналистов в саперные и пионерские батальоны армии и кондукторов в инженерный корпус. Улицу, отделявшую занимаемую им территорию от Софийского выгона назвали Саперной, а переулок, отделявший территорию от огородов Образцовых артиллерийских батарей, Саперным.

Здание почтовой конторы на углу Волконской улицы (ныне Парковая) и Гатчинского (ныне Красносельское) шоссе в 1837 году перестроили и разместили в нем военный госпиталь. За госпиталем по обеим сторонам Гатчинского шоссе стояли здания военных провиантских магазинов (складов), поэтому улица, проложенная от складов вдоль Софийского плаца называлась сначала Фуршадской, потом Фуражной. Начало улицы — ныне Фуражный переулок. Переулок, шедший за госпиталем от Фуршадской улицы до Волконской, назывался Госпитальным. Улица, пересекавшая территорию лейб-гвардии Гусарского полка и шедшая от Волконской между плацем и Софийским собором, называлась Гусарской, а следующая за ней параллельно, по другую сторону собора,

---

<sup>14</sup> Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911. С. 32.



Софийской. Софийской называлась только часть улицы, продолжение ее за собором примыкало к огородам лейб-гвардии Кирасирского полка и называлось Огородной.

Рядом с огородами лейб-гвардии Гусарского полка за Саперной улицей, вдоль дороги на Графскую Славянку, стояли фуражные магазины (склады). На территории огородов был расположен гарнизонный пороховой погреб<sup>15</sup>.

В 1839 году был составлен план и началась застройка нового квартала между железной дорогой и городом. От площади, расположенной у вокзала, проложили бульвар до соединения с бульваром, шедшим от Софии к Московским воротам.

После 1900 года бульвар стали называть Софийским. В квартале проложили улицы: Широкую, Жуковско-Волынскую, Безымянный переулочек и Новодеревенское шоссе.

У самой станции Царское Село за полотном железной дороги были выстроены здания и сделаны дорожки скакового ипподрома, на котором летом ежегодно проводились конные скачки.

Продолжалось строительство и в городе. В 1840 году по проекту архитектора К. А. Тона на площади перед Гостиным двором был построен собор Св. Екатерины, вмещавший 2000 человек. В 1846 году вместо деревянных зданий городской больницы (госпиталя) начали строить каменные. Двухэтажное здание было рассчитано на 150 кроватей и имело отделение для рожениц. При больнице построили одноэтажное здание богадельни на 40 человек (ныне больница им. Семашко).

В 1849 году был произведен ремонт с перепланировкой Софийского собора, были сделаны два придела и с 1850 года собор стал общим храмом для всех полков, стоящих в Софии (лейб-гвардии Гусарского и Кирасирского, Образцового пехотного). Учебному саперному батальону с 1839 года под полковую была отдана церковь на Казанском кладбище.

Осваивали новые территории в Софии и для гражданского строительства. В 1855 году были отведены для застройки участки земли по левую сторону Павловского шоссе, начиная от дворца Великого князя Николая Николаевича. На этой земле были покосы крестьян деревень Новоселки и Гумолосары. Для компенсации им были выделены покосы вдоль Таицкого водопровода и выдана денежная компенсация по 50 рублей за десятину<sup>16</sup>. Первыми на этой территории напротив Захаржевской улицы в 1856 году по проекту архитектора И. А. Монигетти были построены три здания дачи княжны З. И. Юсуповой.

---

<sup>15</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 31 мая 2001 г. № 60 (9235).

<sup>16</sup> Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 23 июня 2001 г. № 60 (9244).

Церковь лейб-гвардии 1-го стрелкового батальона святых Зосима и Савватия находилась рядом с казармами на Павловском шоссе. Церковь деревянная, без купола, но с колокольней, была открыта 17 апреля 1857 года. В ней находился жертвенник из белого мрамора в память погибших в русско-турецкой войне 1877-1878 годов, а на стене была укреплена черная мраморная доска с именами и фамилиями офицеров и низших чинов, убитых и в лейб-гвардии 4-м стрелковом батальоне Императорской фамилии церковь была размещена внутри здания, и поэтому называлась домовою. Церковь святого Великого князя Александра Невского была открыта еще в 1828 году при Благородном пансионе Царскосельского лицея и находилась в то время на 3-м этаже углового здания, выходящего на Кадетский бульвар. В 1852 году вместо деревянной галереи, соединявшей 3-х этажные корпуса вдоль Волконской (Парковой) улицы, которые уже занимал Александровский кадетский корпус для малолетних, выстроили 2-х этажное каменное здание. Позднее на втором этаже разместили домовую церковь.

В переоборудованных под казармы для лейб-гвардии 2-го стрелкового батальона зданиях провиантских магазинов на Гатчинском (ныне Красносельском) шоссе в 1878 году была открыта домовая церковь в честь Преподобного Сергия, где также были установлены мраморные доски с именами погибших стрелков. В 1904 году для церкви по проекту архитектора А. Г. Успенского было построено на углу Гатчинского шоссе и Фуражной улицы здание (ныне угол Красносельского шоссе и Фуражного переулка). Внутренняя отделка была выполнена в стиле церковей XVI века. После Великой Отечественной войны от церкви остались только стены.

В переоборудованных под казармы для лейб-гвардии 2-го стрелкового батальона зданиях провиантских магазинов на Гатчинском (ныне Красносельском) шоссе в 1878 году была открыта домовая церковь в честь Преподобного Сергия, где также были установлены мраморные доски с именами погибших стрелков. В 1904 году для церкви по проекту архитектора А. Г. Успенского было построено на углу Гатчинского шоссе и Фуражной улицы здание (ныне угол Красносельского шоссе и Фуражного переулка). Внутренняя отделка была выполнена в стиле церковей XVI века. После Великой Отечественной войны от церкви остались только стены.

К 1863 году число домов выросло до 99 каменных и 398 деревянных. Город был разделен на две части: городскую и Софийскую. К городской части с запада примыкал Верхний сад (Александровский парк), с юга Старый сад (Екатерининский парк), с юго-востока 4-й и 5-й пруды, а также дачи: бывшая Великого князя Николая Николаевича и генерал-майора Пашкова. К Софийской части с севера примыкал Старый сад, а с запада Баболовский парк.

Городу принадлежала Фридентальская колония немцев, расположенная за Московскими воротами. Рядом с городом были деревни: Александровка (на северо-западе), Кузьмино (на севере), Баболово (на западе), Красная слобода (на юго-востоке), Новая деревня (на северо-востоке).

Сады, парки и дворцы вместе с бывшей дачей Николая Николаевича (после его смерти в 1858 году дача была куплена Министерством двора и стала в 1859 году использоваться как Запасной двор) занимали 626 десятин, из которых пруды и водоемы — 33 десятины, дороги 41 десятина<sup>17</sup>.

В то время парки носили другие названия: Старый сад со Старым дворцом (площадь 95 десятин) был отделен от города Садовой и Волконской улицами, а от Верхнего сада Баболовским проспектом. Верхний сад с Новым дворцом (51,5 десятин) со стороны города был ограничен Дворцовой и Кузьминской улицами (ныне Александровский парк). Старый парк (198 десятин) занимал всю западную часть парков до земель деревень Кузьмино и Александровка (ныне составная часть Александровского парка). Новый или Баболовский парк (277 десятин) лежал к югу от Старого сада и Старого парка, между дорогами на Александровку и Таицким водопроводом (ныне называется Баболовским парком)<sup>18</sup>.

В конце правления императора Николая I деревянный госпиталь, открытый в 1812 год, был разобран и построено новое образцовое здание городской больницы, затем, переименованной в Дворцовый госпиталь.

В 1882 году города Дворцового ведомства — Царское Село, Гатчина, Петергоф, управлявшиеся Дворцовым правлением, были переданы под управление Министерства внутренних дел. В подчинении Министерства двора (Дворцового правления) оставались в этих городах парки, дворцы, здания и территории дворцовых служб.

Город имел больницу (госпиталь), богадельню, детский приют (58 мальчиков и 62 девочки), 2 аптек, книжную лавку, открытую мещанином Петром Митрофановым, где продавались русские книги и учебные пособия, библиотеку, принадлежавшую жене царскосельского купца Эмилии Гессель (книги на русском, немецком и французском языках), рестораны, трактиры, гостиницы и магазины. Имелась типография и литография, принадлежавшая городской ратуше и сдаваемая в аренду. Иногда давались любителями и заезжими артистами в концертном зале станции Царское Село драматические спектакли.

Дома в городе строились на уже освоенной территории, границы изменялись мало. На месте сквера Торговой площади, напротив Московских ворот в 1902 году выстроили

---

<sup>17</sup> Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911 С. 30.

<sup>18</sup> Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911 С. 30.

здание Реального училища, имевшего 1 подготовительный, 6 основных и 1 дополнительные классы (ныне здание школы).

На северной стороне Соборной площади здания полиции, построенные в 1827 году архитектором В. И. Гесте, были в 1908 году перестроены. На восточной стороне площади, на территории материального двора по проекту архитектора А. Р. Баха было построено здание Царскосельской женской гимназии.

На углу Московской и Дворцовой улиц стояло здание женского духовного училища, преобразованного в 1883 году из 3-х классного в 6-ти классное (то есть с 6-летним сроком обучения), дававшее по окончании его звание домашней учительницы. Для практики учениц при училище в 1903 году была открыта одноклассная церковно-приходская школа. Рядом с училищем стояло здание римско-католической церкви, построенное архитектором Доминико Адамини в 1824-1826 годах и расширенное в 1906-1908 годах.

Продолжалось и строительство новых зданий в Софийской части города. Напротив здания 2-го полицейского корпуса по Павловскому шоссе в 1907 году по проекту архитектора С. А. Данини было построено 4-х этажное здание родильного приюта имени М. А. Дрожжиной на 25 кроватей, в котором бесплатно принимались роженицы из малообеспеченных семей города и его окрестностей. Приют был выстроен и содержался на средства почетного гражданина города Царское Село И. С. Дрожжина и его жены М. А. Дрожжиной.

Также по проекту С. А. Данини на другом краю Софии на месте, где стоял Запасный двор и кордегардия, напротив Крымской колонны, в 1906 году было построено 3-этажное здание Дома призрения для увечных воинов (ныне здание института имени Турнера).

За казармами стрелков по правую сторону Гатчинского шоссе было построено здание «Школы нянь» также по проекту архитектора С. А. Данини, в котором готовились няни (по нынешней терминологии медицинские сестры) для работы в родильных домах и детских приютах. Школа была рассчитана на 50 воспитанниц, а состоящий при ней приют на 50 детей. Дети в приют принимались от рождения до 2-х лет и оставались в нем до 7 лет.

За зданием «Дома призрения» вдоль дороги на Баболово располагалась «Школа садового ученичества» с теплицами при ней (в настоящее время здесь выращивают цветы для высаживания в парках). За Баболовской дорогой до сих пор стоят три домика, выстроенные из бетона по проекту инженера Грибоедова, как образец огнестойких домов для мелких ремесленников.

В конце XIX – начале XX века Царское Село представляло собой образцовый город с полным благоустройством: электрическим освещением (с 1887 г.), водопроводом, канализацией, с биологической очисткой сточных вод и мусоросжигательной станцией.

Застройка города интенсивно развивалась на северо-восток. В этот период происходит активное развитие дачных районов (Жуковско-Волынской улицы, Фридентальского и Павловского шоссе, Волынской улицы), а также расширение военной застройки в Софии (район Саперной улицы и Гатчинского шоссе) и создание нового архитектурного комплекса в неорусском стиле в районе Фермерского парка.

## **II. Формирование застройки рассматриваемого участка (Жуковско-Волынская ул., д. 2, литера А)**

Квартал, возникший в 1839 году, уже за городской чертой того времени, прорезан Широкой и Жуковско-Волынской улицами, Безымянным переулком и Новодеревенским шоссе. В 1839 году был составлен план и началась застройка нового квартала между железной дорогой и городом. От площади, расположенной у вокзала, проложили бульвар до соединения с бульваром, шедшим от Софии к Московским воротам. После 1900 года бульвар стали называть Софийским.

На углу Широкой улицы и Безымянного переулка находилась Царскосельская уездная земская управа и рядом с ней, по Широкой — канцелярия Царскосельского уездного предводителя дворянства, дворянская опека и камера Царскосельского уездного члена С.-Петербургского окружного суда. Перед пересечением обоих бульваров, слева находились дачи, построенные на земле, принадлежащей потомкам немецких колонистов. Колония носила название «Фриденталь» и была населена в период времени 1816-1825 годов переселенцами из герцогства Бергского. Колонисты были устроены в 7 домах, возведенных на счет казны, и первоначально занимались огородничеством, на отведенных при каждом доме земельных участках, а также приготовлением шелковых, бумажных, шерстяных и льняных изделий, особенно лент и тесемок. С течением времени от кустарного промысла колонисты полностью перешли к садоводству, огородничеству и отдаче в наем домов как тех, что были им отведены от казны, так и вновь ими выстроенных. Земля и дома были предоставлены колонистам не в собственность, а лишь в потомственное пользование (колония была упразднена в 1914 году в связи с началом Первой мировой войны и антигерманскими настроениями).

Композиционно-планировочное решение принадлежало, предположительно, архитектору В. И. Гесте. Дома бревенчатые одноэтажные обшитые тесом были рассчитаны на две семьи, за исключением дома для депутата колонистов Абрама Кемпера: его семейство занимало половину первого этажа, а оставшаяся часть постройки, включая мезонин, предназначалась для конторского использования, магазина и школы.

Въезд в колонию находится несколько дальше, через Московские ворота, стоящие на месте прежней городской заставы на Московском шоссе. Через эту заставу, до постройки железной дороги, вел путь на Москву из Царского Села.

Царкосельская дорога открыта для движения в 1837 году и является, таким образом, первой железной дорогой. Нынешний вокзал в Царском Селе построен в 1904 году, одновременно с новым Петербургским вокзалом, когда старый путь от Петербурга до Павловска был переориентирован на нормальную колею, и дорога была продолжена от Павловска до станции Жлобин.

От станции железной дороги у самой площади располагался широкий бульвар, устроенный в 1830 году, по границе нового квартала города, возникшего при постройке железной дороги. Бульвар был устроен садовым мастером Ляминым для соединения со старым бульваром, окаймлявшим город со времени утверждения Императором Александром I (в 1808 году) плана нового уездного города «Царское Село или София». Старый бульвар начинался от Павловского шоссе, заворачивал под прямым углом на запад и доходил до Александровского парка; он доныне существует в том же виде, причем, как было уже отмечено, в 1839 году продолжен до железнодорожной станции. Часть бульвара от Павловского шоссе до станции ныне называется Софийским, а часть его от поворота до Египетских ворот, близ казарм Собственного Его Величества конвоя, построенных на месте, выделенном из Александровского парка, называется Кузьминским. По мысли Императора Александра I, все Царское Село должно было быть окружено бульваром, по которому, выехав из одного конца старого Екатерининского парка, минуя городские улицы, можно было бы объехать весь город и вернуться во дворец через Александровский парк.

На плане Царского Села 1830-1860-х годов на территории рассматриваемого участка показаны деревянные строения жителей Фриденвальской колонии. На плане Царского Села 1860 года уже прослеживается трассировка будущей Жуковско-Волынской улицы, – по границе Фриденвальской колонии.

Жуковско-Волынская (Жуковская-Волынская) улица — улица в городе Пушкине проходит от Софийского бульвара до Железнодорожной улицы и улицы Чистякова. Является продолжением Октябрьского бульвара (ранее Бульварной ул.).

В начале XX века Жуковско-Волынская имела другие границы, она включала в себя часть Железнодорожной улицы и выходила к железнодорожной станции Царское Село. На этом участке дома имели адреса по Жуковско-Волынской вплоть до Великой Отечественной войны.

Улица появилась в 1850-х годах. Название Жуковско-Волынская – в память о тайном советнике, почетном лейб-хирурге и главном враче Дворцового госпиталя Царского Села,

директоре Царскосельского детского приюта Села Феофиле Федоровиче Жуковском-Волынском (1809/1810—1879)<sup>19</sup>. Управляющим Царским Селом генералом Я. В. Захаржевским, Высочайшим повелением с 1 мая 1839 года Жуковский-Волынский был введен в штат Царскосельского дворцового правления и в городскую больницу на должность штаб-лекаря. Интересно, что его дом (№12) был одним из первых, появившихся на этой, тогда еще безымянной, улице. Спустя четыре года после его смерти, 4 октября 1883 года, 103 жителя Царского села обратились в Городскую ратушу с прошением наименовать улицу во 2-й части 5-го квартала, где стоял дом-дача Жуковского-Волынского, его именем. Ратуша обращение поддержала, а 18 ноября 1883 года последовало Высочайшее повеление императора Александра III.

В 1913 году прямое продолжение Жуковско-Волынской улицы (от нынешнего угла у дома № 1 на юго-восток) было названо Мельниковским переулком. В 1950-х годах этот топоним был утрачен.

23 апреля 1923 года ее переименовали в Жуковскую улицу — как переосмысление предыдущего названия — в честь В. А. Жуковского. Историческое название улице было возвращено 7 мая 1996 года. И она вновь стала Жуковско-Волынской.

С наименованием у этой улицы часто случалась путаница, если быть точнее – с окончанием ее названия: Жуковская-Волынская, Жуковская, Жуковского, Жуковско-Волынского, Жуковско-Волынская.

Октябрьский бульвар в прошлом назывался Бульварной улицей, которая была застроена с нечетной стороны (современной), между Госпитальной ул. и Египетскими воротами.

До начала XX века территория Фридентала представляла собой обширный земельный надел, занятый усадьбами и огородами. Несмотря на то, что землю предоставляли колонистам в потомственное владение на определенных условиях, и они не могли распоряжаться ею по собственному усмотрению, многие, в обход, Царскосельского начальства, сдавали свои участки в аренду под огороды и под строительство дач. После того, как данное обстоятельство открылось, колонистам было предложено выкупить принадлежащие им на условиях потомственного пользования участки в собственность. Условия выкупа предварительно обсуждались на общем собрании с представителями Царскосельского дворцового правления и были Высочайше утверждены 29 сентября 1911 года. Предусматривалось предварительное устройство нескольких улиц, прокладка водопровода, канализации, электричества. Благоустройство нужно было провести в

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 411. Оп. 3. Д. 1328. Крайние даты документов: 1842–1847; Список гражданским чинам первых трех классов. Исправлен по 1-е июня 1878 года. — С. 447-448.

соответствии с нормами, принятыми для Царского Села до выкупа участков. Стоимость работ по благоустройству предполагалось включить в сумму выкупного платежа. Казенные дома предоставили колонистам бесплатно «за ветхостью» (решение вопроса о выкупе прервала начавшаяся в 1914 г. Первая мировая война).

Проект перепланировки колонии с обозначением вновь предполагаемых улиц и всех существующих к этому времени построек составил гражданский инженер В. Я. Ланшваген по фиксационному межевому плану, снятому землемером М. А. Хауке. В 1909 году земля под новые улицы отчуждалась из состава владения колонистов и не учитывалась при выкупе. Упорядочение внутриквартальной структуры было затруднено в связи с наличием на многих участках стихийно возникших ранее зданий.

Как уже было сказано выше, в 1839 году началась застройка противоположной стороны, на месте городского выгона между бульваром, железнодорожной станцией и Фридентальской колонией возник квартал обывательских домов — «Новые места» (соврем. ул. Широкая, Жуковско-Волынская, Безымянный пер., Новодеревенское шоссе).

В начале XX века все проекты утверждались в Царскосельском Дворцовом управлении и в Хозяйственном отделе Министерства. В результате, возникла некоторая хаотичность застройки, особенно это стало характерным для новых кварталов города. В 1913 году (в канун юбилея Дома Романовых) вновь на этот вопрос было обращено внимание, и к следующему году разработан проект упорядочения застройки в, так называемых, – «Новых местах» (севернее Верхнего [Кузьминского], ныне – Октябрьского бульвара). В составлении проекта активное участие принял архитектор А. Бах. В его новом проекте предусматривалась ширина улиц не менее десяти сажен, «в большинстве обсаженных деревьями». Предполагалось оставлять «обширные площади, для могущих возникнуть, впоследствии, – монументальных зданий». Вокруг утилизационного завода, при бойне, была запланирована полоса зелёных насаждений. Авторы проекта предполагали в одном квартале проложить улицы расходящимися лучами», а в другом – «пересекающими центральную артерию». Но, увы, планам не суждено было осуществиться.

Царское Село было городом летних дач и особняков. По воспоминаниям царскосела – поэта Всеволода Рождественского, в Царском Селе шумно было только в центре. После случайного появления, на более дальних улицах, каких-нибудь крестьян отходников с рабочими инструментами, «снова «отстоянный» десятилетиями покой, спускался на безмолвные особняки». «Дальше, – вспоминал Всеволод Рождественский, –



шли тихие улицы, упирающиеся в зеленое пятно парков. Там теплилась своя, почти незаметная глазу, потаенная жизнь<sup>20</sup>.

Если брать все дома, включая деревянные, то больше всего домов, принадлежало придворно-служителям, почти столько же находилось в собственности дворян и чиновников.

У соединения Октябрьского и Софийского бульваров в глубине сада находится дом Л. В. Калина, возведенный в 1900-е годы в формах неоклассицизма, с готическими элементами.

Согласно архивным сведениям КГИОП, при постройке жилого дома для полковника лейб-гвардии саперного батальона П. Н. Соловьева, на рассматриваемом участке, был разбит сад по проекту архитектора А. В. Видова в 1862 году. Сад занимал более половины площади участка. Его планировка была частично изменена по проекту архитектора фон Вита в 1886 году, по его проекту также были построены оранжереи и жилой флигель для новых владельцев.

В 1914 году усадьба переходит к австрийскому подданному, портному Л. В. Калина<sup>21</sup>, для которого был построен ныне существующий каменный трехэтажный дом, двухэтажный каменный флигель, произведена перепланировка сада с устройством пейзажного пруда и насыпной горки. Планов и чертежей в архивах Санкт-Петербурга не обнаружено.

Аристократически-гвардейский Петербург одевался у Ганри, Тедески, Калины, Бризака — в модных ателье Большой Морской и Невского проспекта. Перед сезоном они совершали поездки в Париж и Вену, где знакомились с последней европейской модой.

Петербургский портной С. Груздев оставил описание одного из самых роскошных магазинов – «Калины», расположенного на Большой Морской улице, в доме 27, в самом центре фешенебельного торгового района. Леопольд Калина (Kalina Leopold –Калина Леопольд Вячеславович), австриец по происхождению, приехал в Петербург как закройщик компании «Ганри», находившейся под покровительством царской семьи. Со временем Калина открыл собственный магазин, в котором в 1905 году было занято около двадцати работников. Среди клиентов этой фирмы были члены императорской фамилии, министр финансов В. Н. Коковцев, фабриканты, акционеры и директора крупных предприятий.

---

<sup>20</sup> Рождественский Вс. Страницы жизни. Из литературных воспоминаний. Изд. 2-е, доп. М., 1974 (б-ка «О времени и о себе»). С. 14.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 26. Д. 1572. О зачислении бывшего австрийского подданного Л. В. Калина. 1-ое отделение 5-ый стол. 03.08.1915–06.03.1916.

Калина сам управлял магазином; у него были три закройщика, один специалист по отделке, один продавец и один работник, совмещавший функции уборщика и посыльного<sup>22</sup>.

Во время гражданской войны в подвале «замка Калина», так называли дом Калина на Жуковско-Волынской улице – семья Людмилы Барановой пряталась от военных событий гражданской войны. По ее воспоминаниям, – хозяева здания задолго до революции покинули свою резиденцию, бросив все вещи на произвол судьбы. Одной такой «вещью» был прекрасный концертный рояль фирмы «Стейнвей»<sup>23</sup>. По-видимому, владельцы дома покинули Санкт-Петербург в 1917 году, в связи с военными событиями гражданской войны.

В 1918 году в доме № 4 по улице Жуковского был размещен детский дом № 2 для мальчиков<sup>24</sup>.

В 1937 году, после гражданской войны в Испании, в СССР привезли эвакуированных испанских детей, для которых в Пушкине был основан детский дом №10. Горсовет выделил здание на улице Жуковского, в котором ранее находилась дача Жданова (дом Ц.К. Крон) – ныне станция переливания крови. Туда привезли 60 испанских детей в возрасте от 2,5 до 7 лет и 10 взрослых (две из них — учительницы).

Во время войны застройка г. Пушкина серьезно пострадала, вероятно, военные события не обошли и «Дом Л. В. Калина».

Согласно документам ПИБ Пушкинского района, <sup>25</sup>до 1953 года здание было двухэтажным, с небольшой надстройкой третьего этажа в угловой части южного и восточного фасадов. Можно предположить, что данная часть здания и была той самой башней, о которой пишет в своих воспоминаниях жительница Царского села Людмила Баранова<sup>26</sup>.

Анализируя документы ПИБ 1953 и 1959<sup>27</sup> годов, а также актуальные данные натурного исследования объекта культурного наследия можно сделать вывод, что именно в период между 1953 и 1959 годом здание было надстроено третьим этажом. Исторические габариты здания в плане были сохранены.

<sup>22</sup> Новое платье империи: история российской модной индустрии //Журнал «Культурная столица. 20.07.2015. [http://kstolica.ru/publ/istorija/novoe\\_plate\\_imperii/21-1-0-362](http://kstolica.ru/publ/istorija/novoe_plate_imperii/21-1-0-362)

<sup>23</sup> Детскосельские воспоминания Людмилы Барановой. 16 августа 2016 г. <https://www.gk-news.ru/2016/08/16/детские-воспоминания-людмилы-барановой/>

<sup>24</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-2552. Оп. 2. Д. 1198. 18.01.1925—20.08.1925. Переписка с 2 детским домом для мальчиков по личному составу служащих и воспитанников (Детское Село, ул. Жуковского, д. 4), ЦГА СПб. Ф-2898. Оп. 1. Д. 113. 16.01.1925—24.12.1925. Переписка о переводе детских домов и школы в Детское Село (ул. Жуковского, 4). 16.01.1926—24.12.1926.

<sup>25</sup> ПИБ Пушкинского района. Поэтажный план строения по Жуковского 2/4, 1953 г.

<sup>26</sup> Детскосельские воспоминания Людмилы Барановой. 16 августа 2016 г. <https://www.gk-news.ru/2016/08/16/детские-воспоминания-людмилы-барановой/>

<sup>27</sup> ПИБ Пушкинского района. Поэтажный план строения по Жуковского 2/4, 1959 г.

Также была произведена перепланировка в пределах капитальных стен, устроена новая внутренняя лестница, частично перебиты окна второго этажа западного фасада здания (в осях 5-1) в отметке второго этажа. Необходимо отметить, что ширина оконных проемов третьего, надстроенного этажа (14000 мм.), несколько шире, чем ширина первоначальных оконных проемов первого и второго этажей (1140), на южном фасаде (в осях И-А) оси части оконных проемов третьего этажа смещены относительно исторических, однако, следует отметить, что надстройка здания произведена корректно, с сохранением габаритов в плане, общей тектоники фасадов.

Технический паспорт, составленный ПИБ в 2003 г. указывает дату капитального ремонта – 1958 г., а датой строительства указан 1936 год. что, несомненно, не вполне точно: возможно в 1936 году в здании производились перепланировки в связи с приспособлением под детский дом.

В послевоенный период в здании размещались различные организации, по сведениям Технического паспорта 2003 г.- донорский пункт.

Оперативный план, составленный ПИБ по состоянию на 28.02.2012 года не фиксирует значительных изменений в планировочной структуре здания относительно планов 1959 г.

На момент составления данного исторического исследования здание по адресу ул. Жуковско-Волынская, д. 2 литера А не использовалось.

В настоящее время объект культурного наследия «Дом Л.В.Калина», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.В. Калина (с садом)» представляет собой 3-этажное, прямоугольное в плане, на высоком полуподвале, кирпичное здание. Фасады гладко оштукатурены, цоколь облицован блоками гранита, крыша — скатная, с покрытием из листового металла. Венчающий карниз – сложно-профилированный с большим выносом. Членения фасада по горизонтали подчеркнуты профилированными междуэтажными тягами.

Фасад по Жуковско-Волынской улице (восточный, в осях 1-5) на 5 оконных осей, с креповками в боковых осях, с треугольным разорванным фронтоном (в тимпане с окном-люкарной), с одноэтажным 1-ярусным 3-гранным (на 3 оконных оси) выступом, через который осуществляется главный вход, оформленный кованым стрельчатом козырьком на кронштейнах (декор в виде стрельчатого аркатурного пояса) и гранитным трапециевидным в плане крыльцом с парапетами и восьмигранными тумбами. В завершении – балкон с балюстрадой.

Садовый (западный, в осях 1-5, фасад) с двумя боковыми ризалитами-эркерами со скошенными углами и балконами с балюстрадным ограждением в завершении.

Центральная часть фасада на 3 оконных оси акцентирована треугольным разорванным фронтоном с круглым окном. В 1-м этаже расположен полуциркульный в плане эркер, в завершении которой – балкон с ограждением в виде балюстрады. Дугообразные в плане лестницы (по сторонам эркера) с балюстрадным ограждением и круглыми в сечении тумбами – с выходами в сад.

Южный фасад с ризалитом по центру фасада с одноэтажным боковым (с правой восточной стороны) 1-ярусным 3-гранным (на 3 оконных оси) выступом с балконом с балюстрадным ограждением в завершении. В восточной части – терраса с ограждением в виде гранитных пилонов.

Северный фасад с прямоугольным в плане эркером на уровне второго этажа. Вход в цокольный этаж расположен по 1-й оконной оси, оформленный металлическим козырьком на металлических столбах (современный).

Внутренняя планировка сохранилась в пределах капитальных стен, в т.ч. ограждение парадной лестницы (вставки между историческими стойками в виде металлических стержней позднего периода). Вероятно, марши лестницы заменены на бетонные при капитальном ремонте 1958 года.

Несмотря на капитальный ремонт 1958 года на фасадах выявлены элементы первоначального этапа строительства:

- сохранились облицовка цокольного этажа гранитными блоками и гранитное, трехгранное в плане крыльцо главного входа восточного фасада (в осях 1-5), оформленное восьмигранными тумбами

- сохранилась почти без изменений открытая угловая терраса в отметку первого этажа, выходящая на восточный (в осях 1-5) и южный (в осях И-А) фасады здания; ограждение террасы из прямоугольных в плане тумб с фасками по угловым граням сохранилось частично, но натурными исследованиями выявлены следы крепления утраченных элементов.

- четко читается первоначальный повышенный 3-х этажный объем на углу восточного (в осях 1-5) и южного (в осях И-А) фасадов, завершенный небольшим аттиком.

- натурными исследованиями выявлена стрельчатая фрамуга дверного заполнения главного входа восточного фасада (в осях 1-5), заложенная в поздний период эксплуатации здания.

- сохранились кованые элементы козырька стрельчатого очертания главного входа восточного фасада (в осях 1-5)

Суммируя вышеизложенные сведения можно выделить следующие этапы строительства и перестроек объекта культурного наследия

1. Строительство двухэтажного с трехэтажным акцентом (башней) здания 1910-1914 гг.
2. Капитальный ремонт 1958 года с надстройкой третьего этажа, с сохранением габаритов здания в плане и перепланировкой в пределах капитальных стен..

Архитектурная ценность здания: пример жилого дома в формах неоклассицизма с готическими элементами: высокий цокольный этаж, облицованный гранитом, стрельчатый козырек главного входа, выступы-эркеры с восточной, южной и западной сторон здания, гранитное ограждение террасы на уровне 1-го этажа на южном фасаде.

Сохраняется градостроительная ценность ансамбля: западный фасад здания, оформленный ризалитом с дугообразными лестницами, обращен в сад, участок фиксирует пересечение Софийского бульвара и Жуковско-Волынской улицы, сад подчеркивает глубину бульвара, позволяет бульвару дышать.

### Библиография

1. Арсеньев К. Царствование Екатерины I. СПб., 1856.
2. Архитекторы-строители Петербурга-Петрограда нач. XX века: Каталог /Авт. сост.: Исаченко В.Г., Кириков Б.М., Федоров С.Г., Гинзбург А.М. Л., 1982.
3. Беляева А. Город Пушкин. Л., 1944.
4. Бенуа А.Н. Царское Село в царствование императрицы Елизаветы Петровны. СПб., 1910.
5. Бронштейн С.С. Архитектура города Пушкина. М., 1940.
6. Будущее города Пушкина // Строительство и архитектура Ленинграда, 1962. № 7. С. 40.
7. Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1911.
8. Голлербах Э.Ф. Город муз. Л., 1930.
9. Григорьева Г.К. Город Пушкин. Проект реконструкции и новой застройки // Строительство и архитектура Ленинграда, 1966. № 12. С. 4-8.
10. Детскосельские воспоминания Людмилы Барановой. 16 августа 2016 г.  
<https://www.gk-news.ru/2016/08/16/детские-воспоминания-людмилы-барановой/>.
11. Журнал «Культурная столица». 20.07.2015.  
[http://kstolica.ru/publ/istorija/novoe\\_plate\\_imperii/21-1-0-362](http://kstolica.ru/publ/istorija/novoe_plate_imperii/21-1-0-362).
12. Зодчие Петербурга второй половины XIX века: Каталог выставки // Автор-составитель В.Г. Исаченко. Л., 1985.
13. Золотницкий И.П. Путеводитель по Царскосельской дороге. СПб., 1882.
14. Изъяснение плана Царского Села / «План Шуберта»/ СПб., 1844.

15. Иконников А.В. Планировочные традиции в народном зодчестве // Архитектурное наследие №14. М., 1962. С. 159-184.
16. Курбатов В.Я. Детское Село. Л., 1925.
17. Луневский С.П. Исторический очерк Царского Села. СПб., 1907.
18. Материалы о городах придворного ведомства Царское Село. СПб., 1882.
19. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда // А.Н. Петров, Е.Н. Петрова и др. Л., 1985.
20. Петров А.Н. Город Пушкин: Дворцы и парки: Художественные памятники XVIII-XIX вв. Л., 1977.
21. Петров А.Н. Пушкин: Дворцы и парки. Л., 1969.
22. Пилявский В. И. Джакомо Кваренги: Архитектор. Художник. Л., 1981.
23. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 20 марта 2001 г. № 31 (9206).
24. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 22 марта 2001 г. № 32 (9207).
25. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 29 марта 2001 г. № 35 (9210).
26. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 10 апреля 2001 г. № 40 (9215).
27. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 26 апреля 2001 г. № 47 (9222).
28. Пискунов Б.А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 1 мая 2001 г. № 49 (9224).
29. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 31 мая 2001 г. № 60 (9235).
30. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 2 июня 2001 г. № 61-62 (9236-37).
31. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 3 июля 2001 г. № 73 (9248).
32. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 5 июля 2001 г. № 74 (9249).
33. Пискунов Б. А. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. 26 июля 2001 г. № 83 (9257).
34. Пискунов Б. А. Город Царское Село. Исторический очерк. СПб, 2005.
35. Полный свод законов. Т. XX, ст. 14958.

36. Пригороды Ленинграда: Архитектурный путеводитель. Л., 1982.
37. Пушкарев И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов Санкт-Петербургской губернии. Часть 4. СПб., 1842.
38. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.
39. Рождественский Вс. Страницы жизни. Из литературных воспоминаний. Изд. 2-е, доп. М., 1974 (б-ка «О времени и о себе»).
40. Свинын П. Достопамятности Санкт-Петербурга и его окрестностей. Том 2. СПб., 1817. С.137-174.
41. Семенова Г.В. Соборная площадь в Царском Селе. СПб., 2006.
42. Список гражданским чинам первых трех классов. Исправлен по 1-е июня 1878 года. — С. 447-448.
43. Справочная книжка, содержащая в себе список дач, отдающихся на лето по Царскому Селу //Сост. В. И. Шляхт. СПб., 1888.
44. Хаютин И. К вопросу об истории застройки Царского Села: Краткая историческая справка (рукопись) – КГИОП. Н.1624/2.
45. Царское Село: /Очерк, карта города/. СПб., 1840.
46. Цылов Н.И. Атлас города Царского Села. СПб., 1858.
47. Чехович Г.Г. Материалы к оценке городских недвижимых имуществ в Санкт-Петербургской губернии. Вып. XII: Город Царское Село. СПб., 1908.
48. Швидковский Д. Город София // Декоративное искусство СССР. 1985. № 6. С. 30-31.
49. Энциклопедия Царского Села. Сайт Царского-Детского Села/ tsarselo.ru/
50. Яковкин И.Ф. Описание Села Царского /.../ СПб., 1830.

#### **Архивные источники**

##### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):**

Ф. 479. Оп. 26. Д. 1572. О зачислении бывшего австрийского подданного Л. В. Калина. 1-ое отделение 5-ый стол. 03.08.1915–06.03.1916.

Ф. 411. Оп. 3. Д. 1328. Крайние даты документов: 1842–1847. Директор Царкосельского детского приюта Ф.Ф. Жуковский-Вольнский.

##### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):**

Ф. Р-2552. Оп. 2. Д. 1198. 18.01.1925—20.08.1925. Переписка с 2 детским домом для мальчиков по личному составу служащих и воспитанников (Детское Село, ул. Жуковского, д. 4).

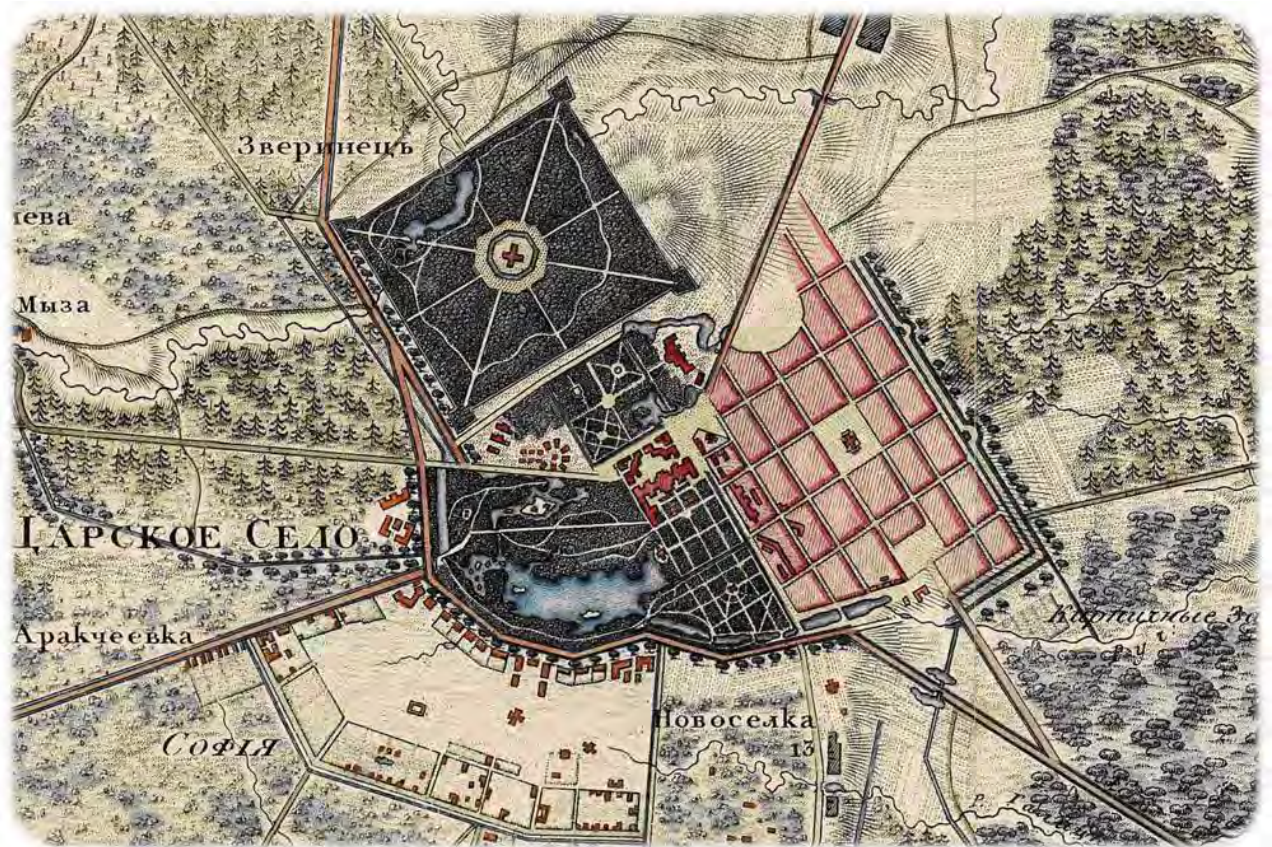
Ф-2898. Оп. 1. Д. 113. 16.01.1925—24.12.1925. Переписка о переводе детских домов и школы в Детское Село (ул. Жуковского, 4). 16.01.1926—24.12.1926.



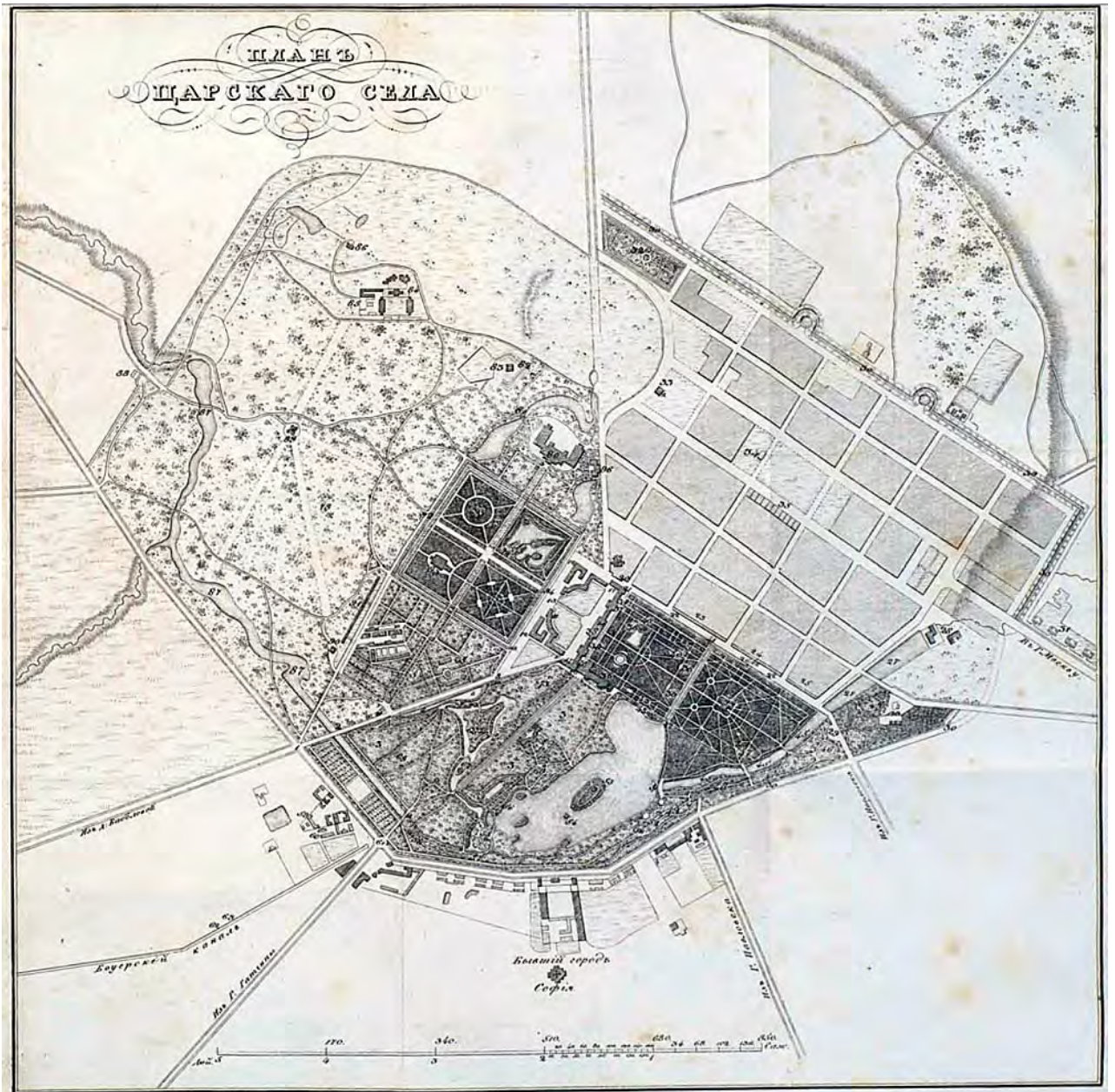
## Историческая иконография.

### Список иллюстраций

1. План Царского Села. 1817 г. <http://www.etomesto.ru/>
2. План Царского Села. 1830 г. <http://www.etomesto.ru/>
3. План Царского Села. Фрагмент. 1837 г. <http://www.etomesto.ru/>
4. План Царского Села. Фрагмент. 1852 г. <http://www.etomesto.ru/>
5. План Царского Села. Фрагмент 1860 г. <http://www.etomesto.ru/>
6. План Царского Села. 1867 г. <http://www.etomesto.ru/>
7. План Царского Села. Фрагмент. 1867 г. <http://www.etomesto.ru/>
8. План Царского Села. Фрагмент. 1886 г. <http://www.etomesto.ru/>
9. План Царского Села. Фрагмент. 1911 г. <http://www.etomesto.ru/>
10. План Царского Села. Фрагмент. 1911 г. <http://www.etomesto.ru/>
11. План г. Пушкина. Фрагмент. 1937 г. <http://www.etomesto.ru/>
12. Пушкин, ул. Жуковского, д 2/4, лит. Б.  
План подвала. Сведения ПИБ. 1953 г.
13. Пушкин, ул. Жуковского, д 2/4, лит. Б. План 1-го этажа. Сведения ПИБ. 1953 г.
14. Пушкин, ул. Жуковского, д 2/4, лит. Б. План 2-го этажа. Сведения ПИБ. 1953 г.
15. Пушкин, ул. Жуковского, д 2/4, лит. Б. План надстройки. Сведения ПИБ. 1953 г.
16. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская (б. Жуковского), д 2/4, лит. А.  
План подвала. Сведения ПИБ. 1959 г.
17. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская (б. Жуковского), д 2/4, лит. А.  
План 1-го этажа. Сведения ПИБ. 1959 г.
18. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская (б. Жуковского), д 2/4, лит. А.  
План 2-го этажа. Сведения ПИБ. 1959 г.
19. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская (б. Жуковского), д 2/4, лит. А.  
План 3-го этажа. Сведения ПИБ. 1959 г.
20. Топосъемка треста ГРИИ. Фрагмент. 1980-е гг.
21. Топосъемка треста ГРИИ. Фрагмент. 1980-е гг.
22. Общий вид дома Л. В. Калина (с садом). Фото. 1990-е гг. Архив КГИОП.
23. Пушкин, Жуковско-Волынска ул., д. 2, литера А.  
План цокольного этажа. ПИБ. 2012 г.
24. Пушкин, Жуковско-Волынска ул., д. 2, литера А. План 1-го этажа. ПИБ. 2012 г.
25. Пушкин, Жуковско-Волынска ул., д. 2, литера А. План 2-го этажа. ПИБ. 2012 г.
26. Пушкин, Жуковско-Волынска ул., д. 2, литера А. План 3-го этажа. ПИБ. 2012 г.
27. Пушкин, Жуковско-Волынска ул., д. 2, литера А.  
План земельного участка. Масштаб: 1:500. 2017 г.
28. Пушкин, Жуковско-Волынска ул., д. 2, литера А.  
План 3-го этажа. ПИБ. 2017 г.
29. Современный ситуационный план квартала. 2021 г.
30. Общий вид дома Л.В. Калина. Фотография 2020г.



1. План Царского Села. 1817 г. <http://www.etomesto.ru/>



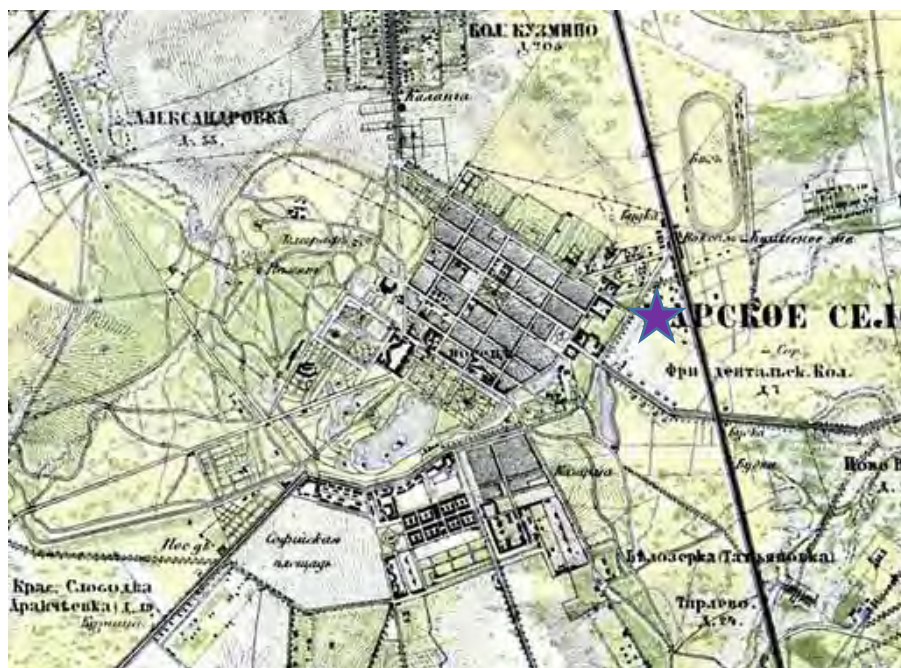
2. План Царского Села. 1830 г. <http://www.etomesto.ru/>



3. План Царского Села. Фрагмент. 1837 г. <http://www.etomesto.ru/>



4. План Царского Села. Фрагмент. 1852 г. <http://www.etomesto.ru/>



5. План Царского Села. Фрагмент 1860 г. <http://www.etomesto.ru/>



6. План Царского Села. 1867 г. <http://www.etomesto.ru/>



7. План Царского Села. Фрагмент. 1867 г. <http://www.etomesto.ru/>



8. План Царского Села. Фрагмент. 1886 г. <http://www.etomesto.ru/>

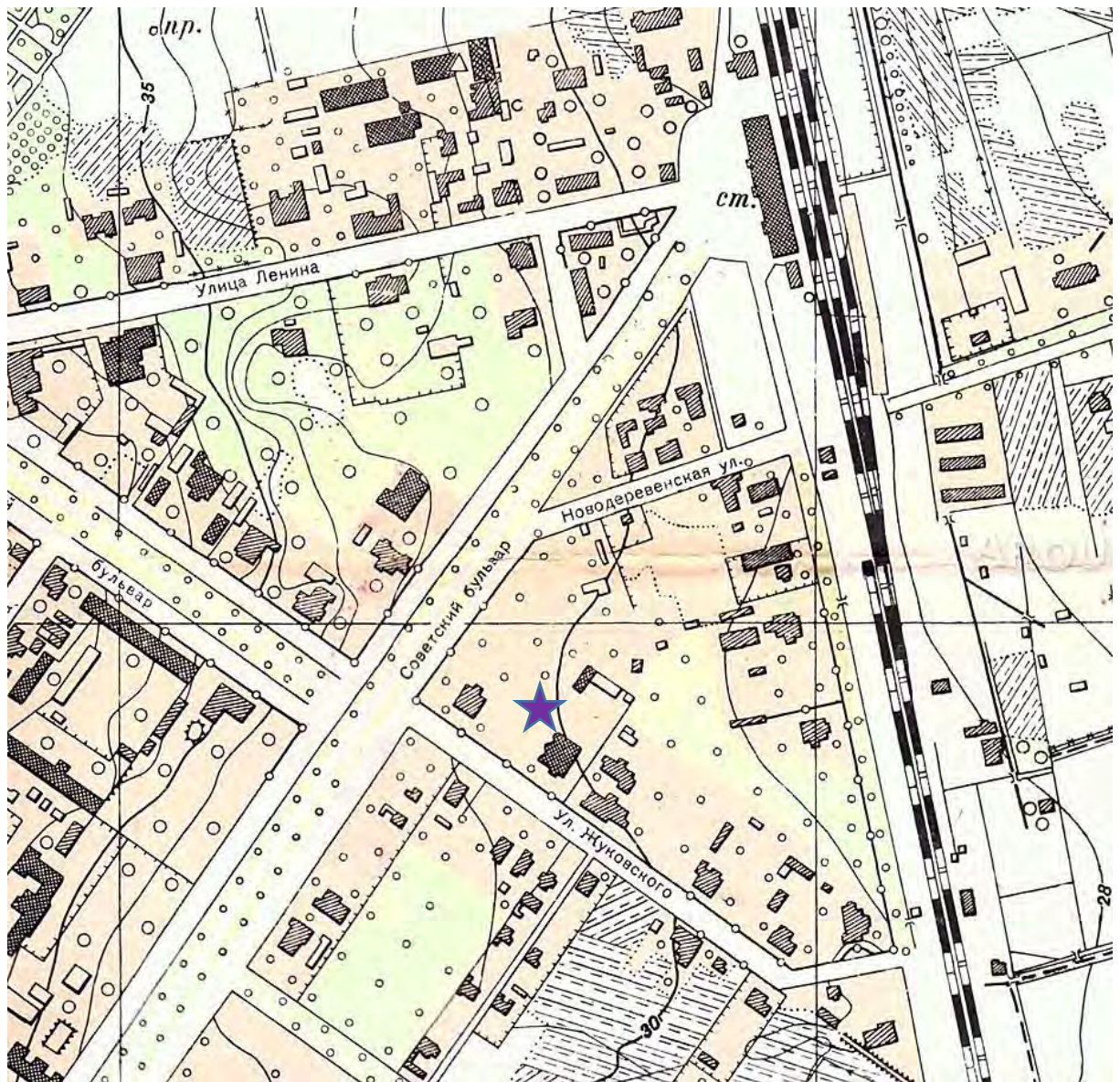


9. План Царского Села. Фрагмент. 1911 г. <http://www.etomesto.ru/>

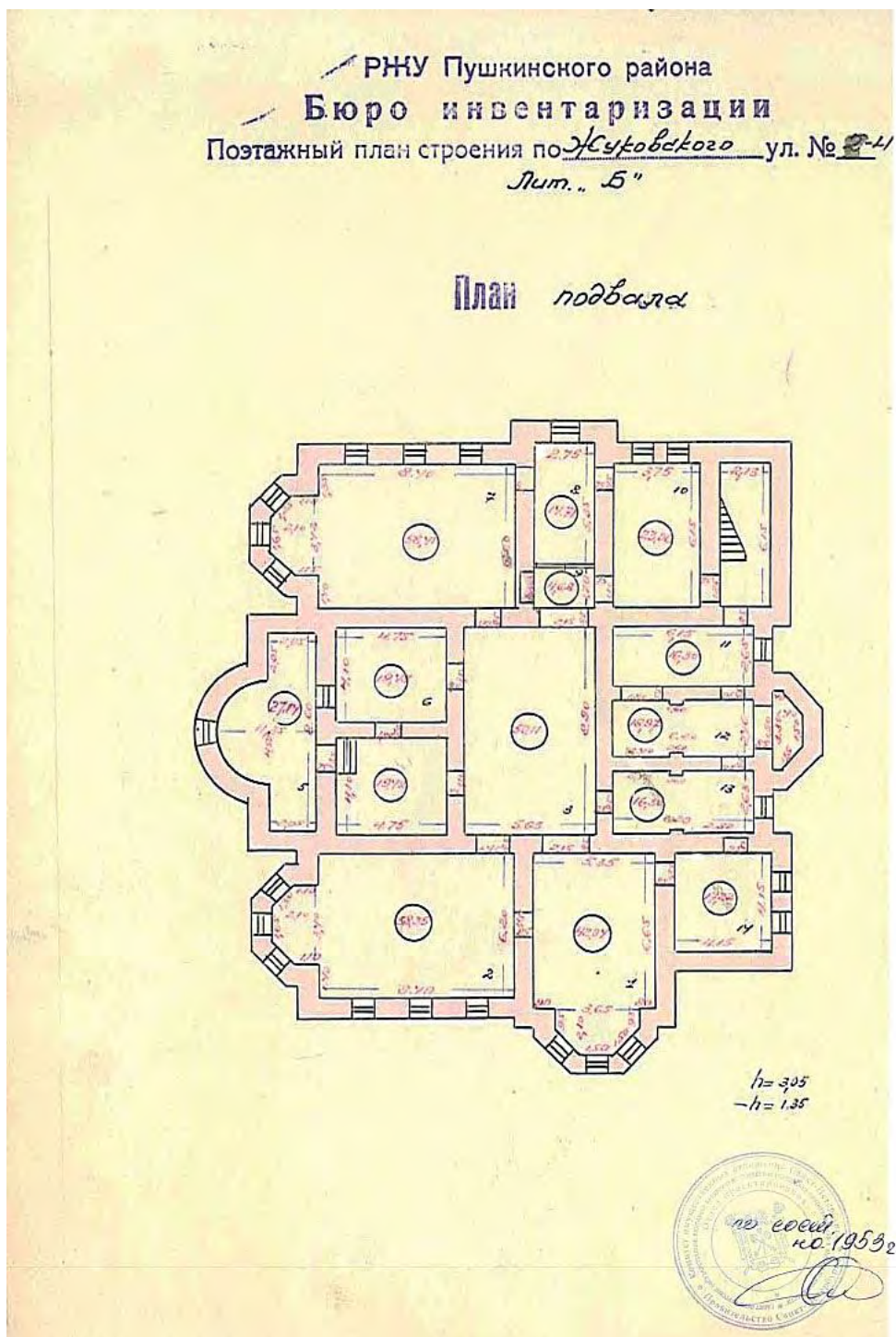




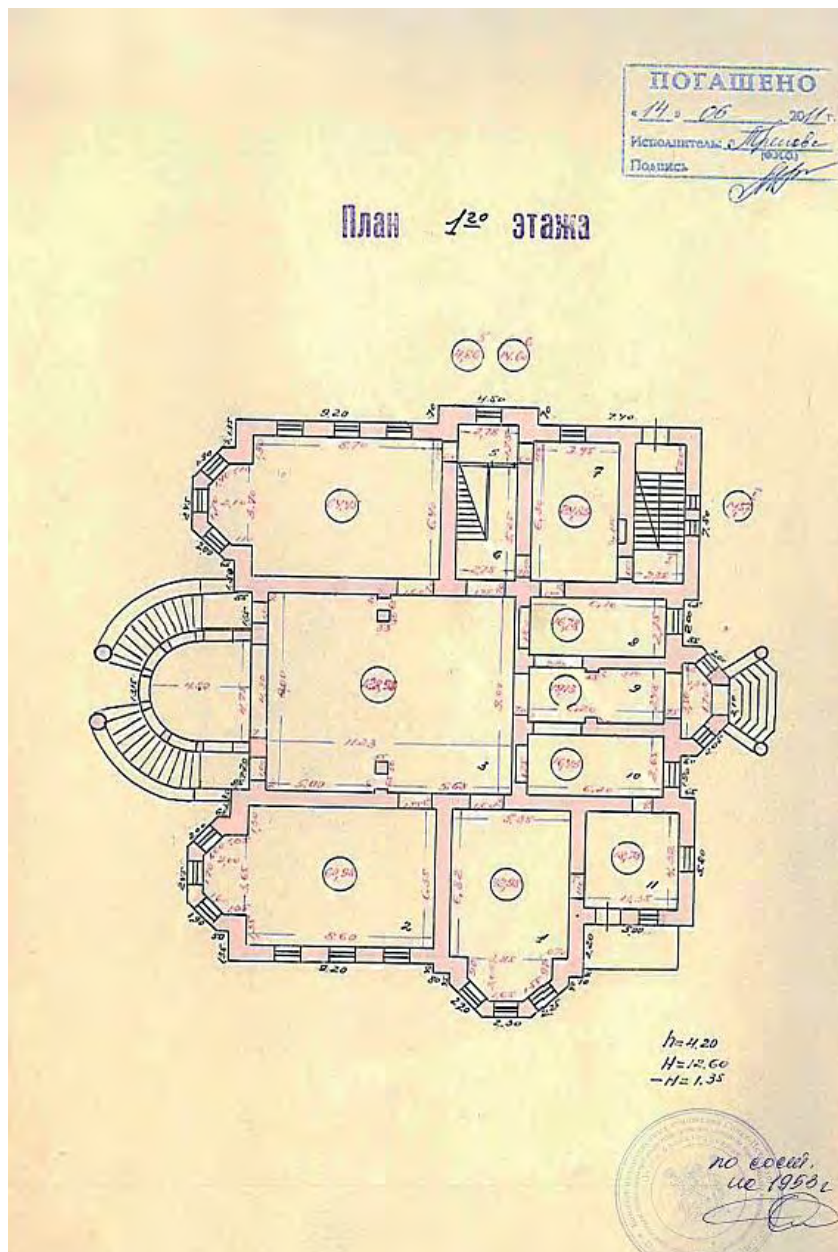
10. План Царского Села. Фрагмент. 1911 г. <http://www.etomesto.ru/>



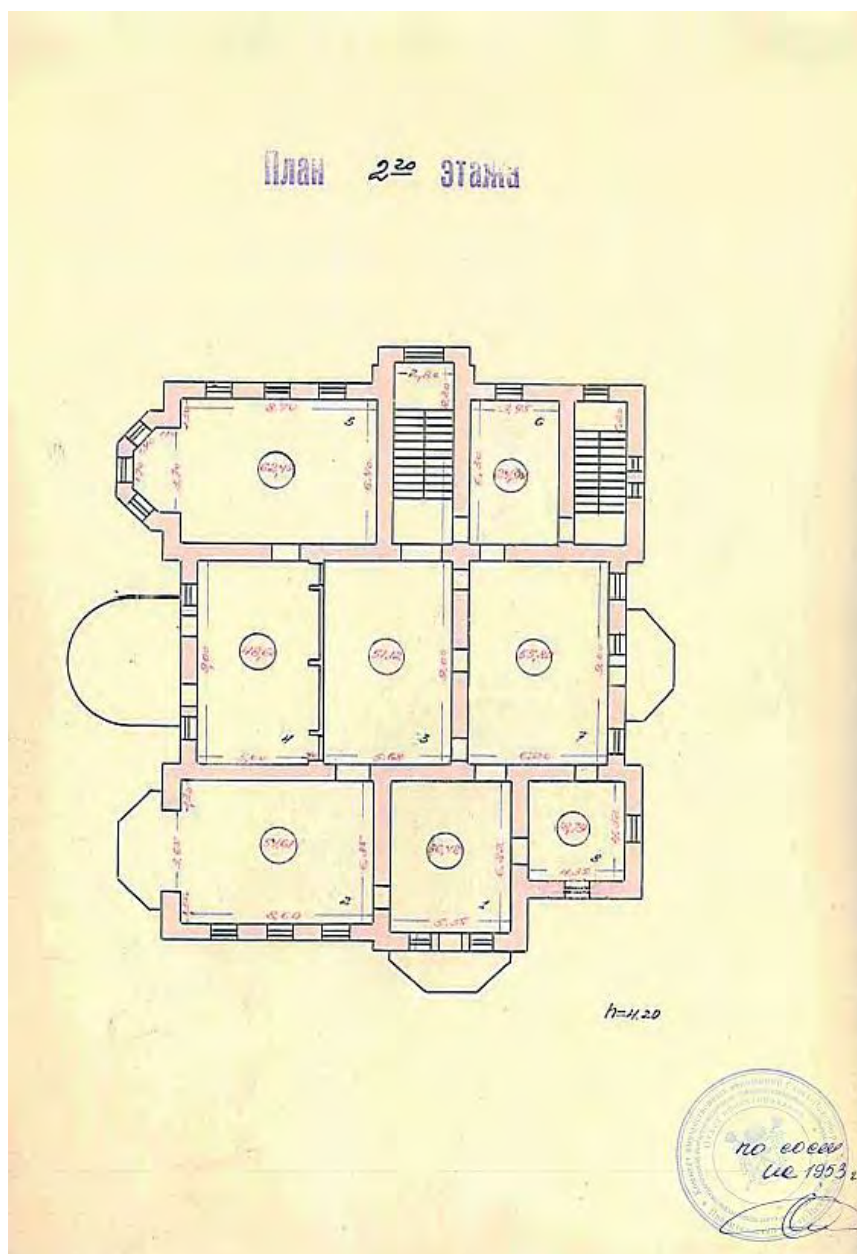
11. План г. Пушкина. Фрагмент. 1937г. <http://www.etomesto.ru/>



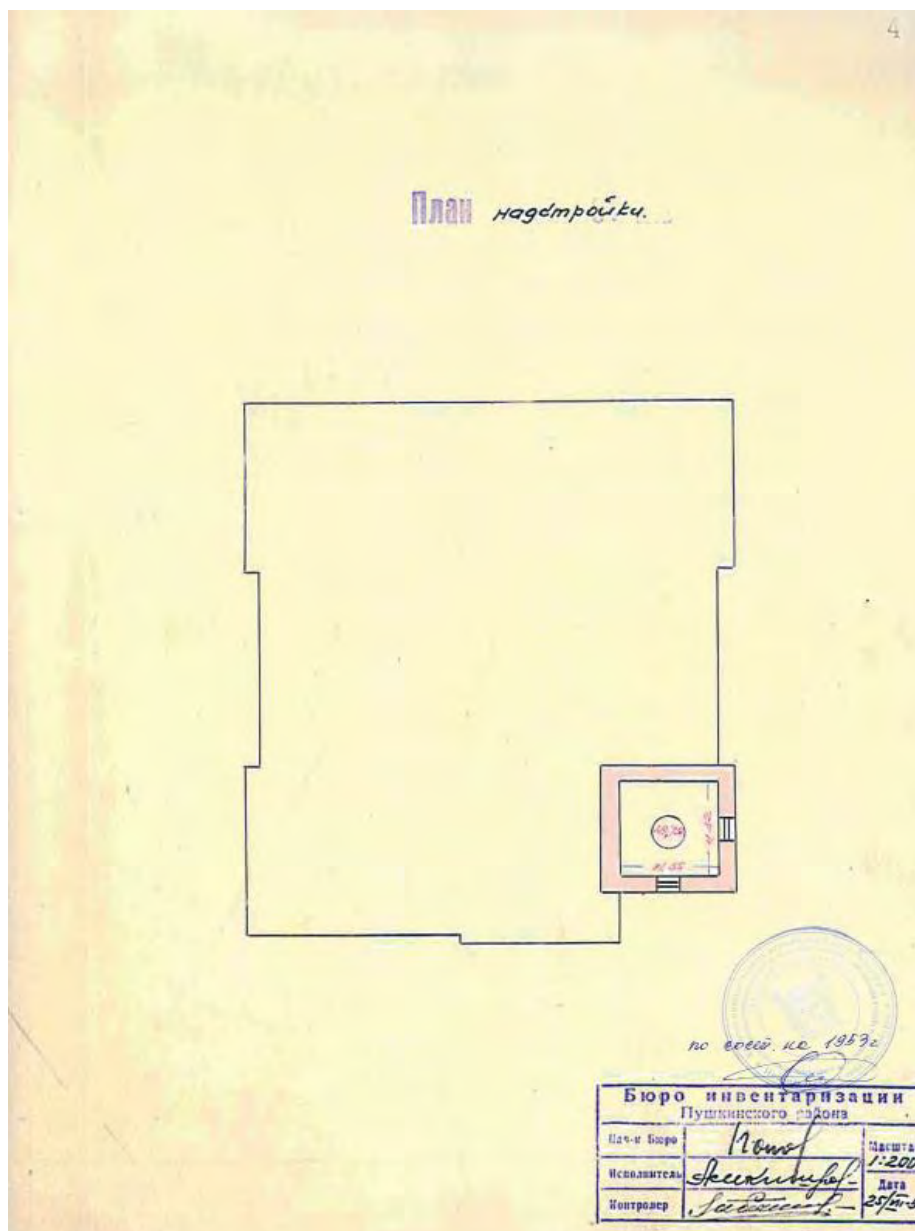
12. Пушкин, ул. Жуковского, д 2/4, лит. Б.  
 План подвала. Сведения ПИБ. 1953 г.



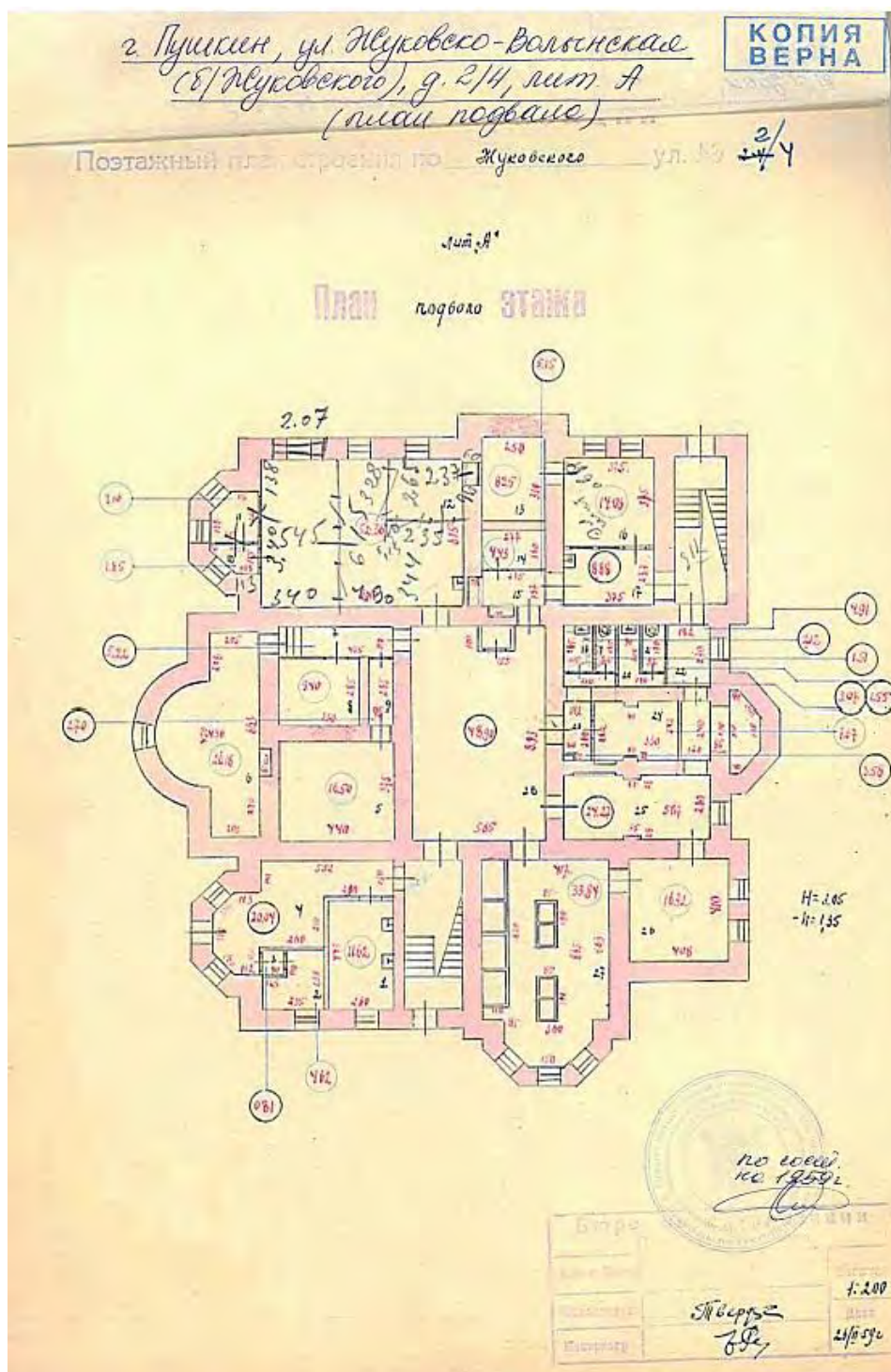
13. Пушкин, ул. Жуковского, д 2/4, лит. Б.  
 План 1-го этажа. Сведения ПИБ. 1953 г.



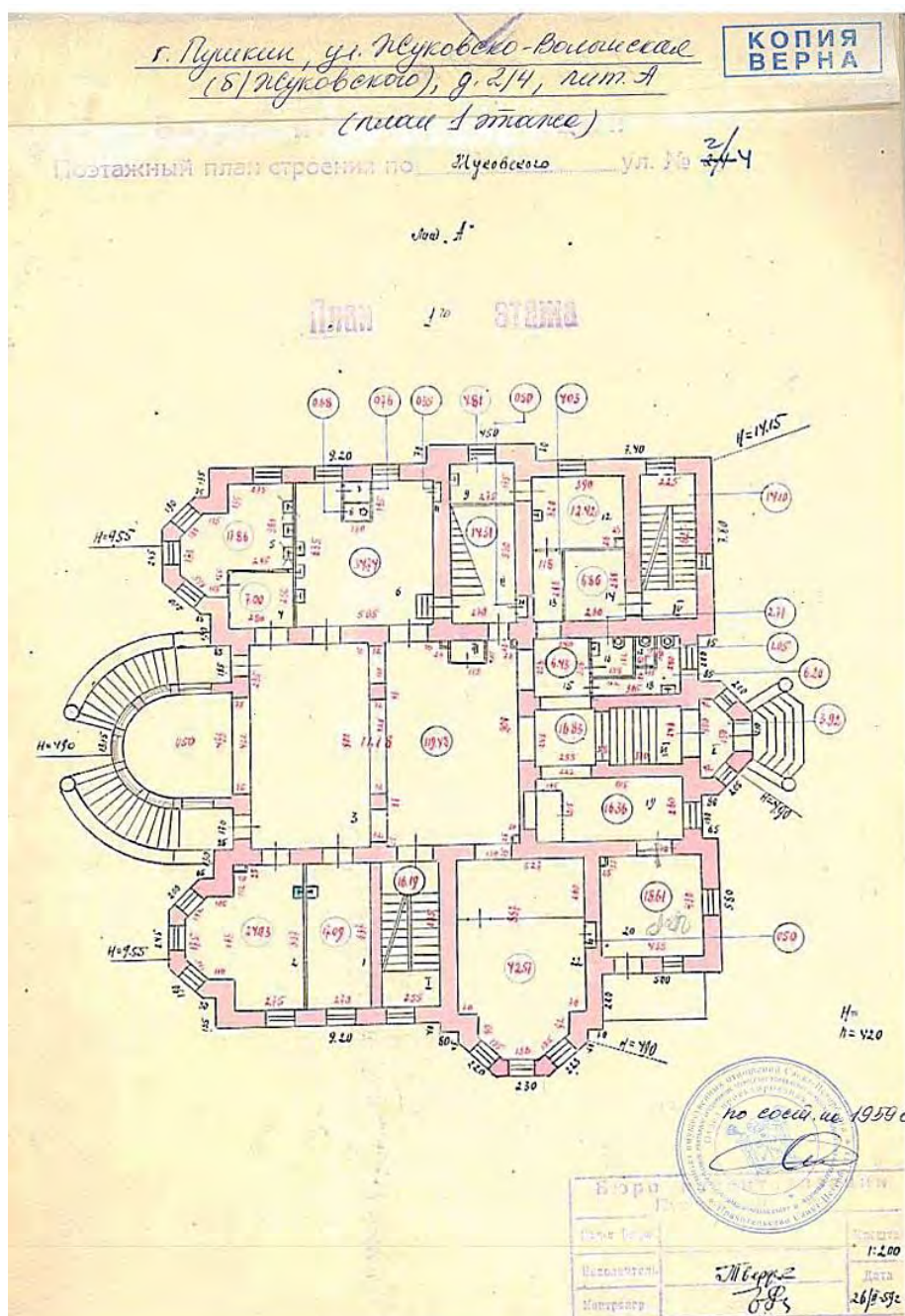
14. Пушкин, ул. Жуковского, д 2/4, лит. Б.  
План 2-го этажа. Сведения ПИБ. 1953 г.



15. Пушкин, ул. Жуковского, д 2/4, лит. Б.  
План надстройки. Сведения ПИБ. 1953 г.

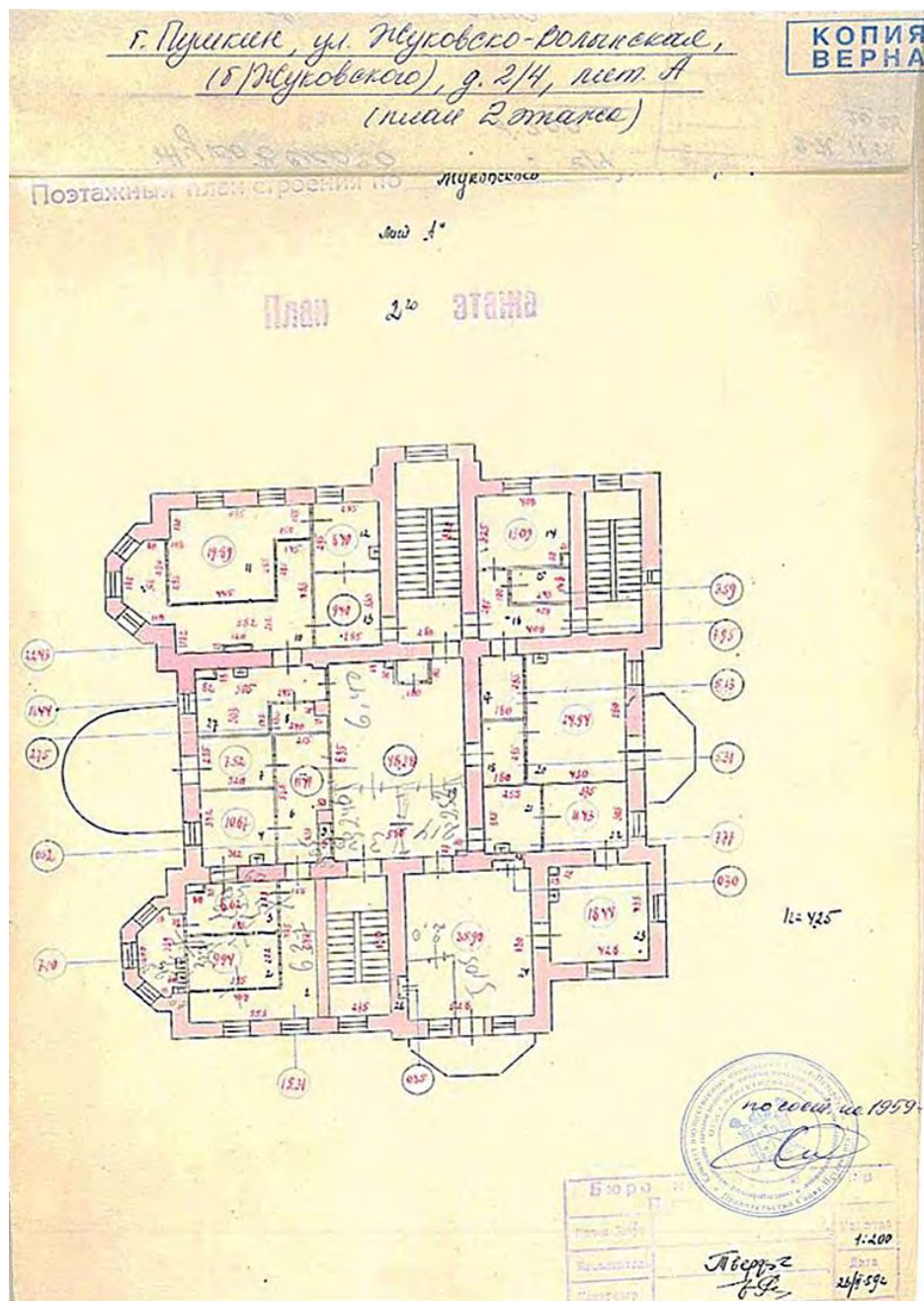


16. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская (б. Жуковского), д 2/4, лит. А.  
План подвала. Сведения ПИБ. 1959 г.

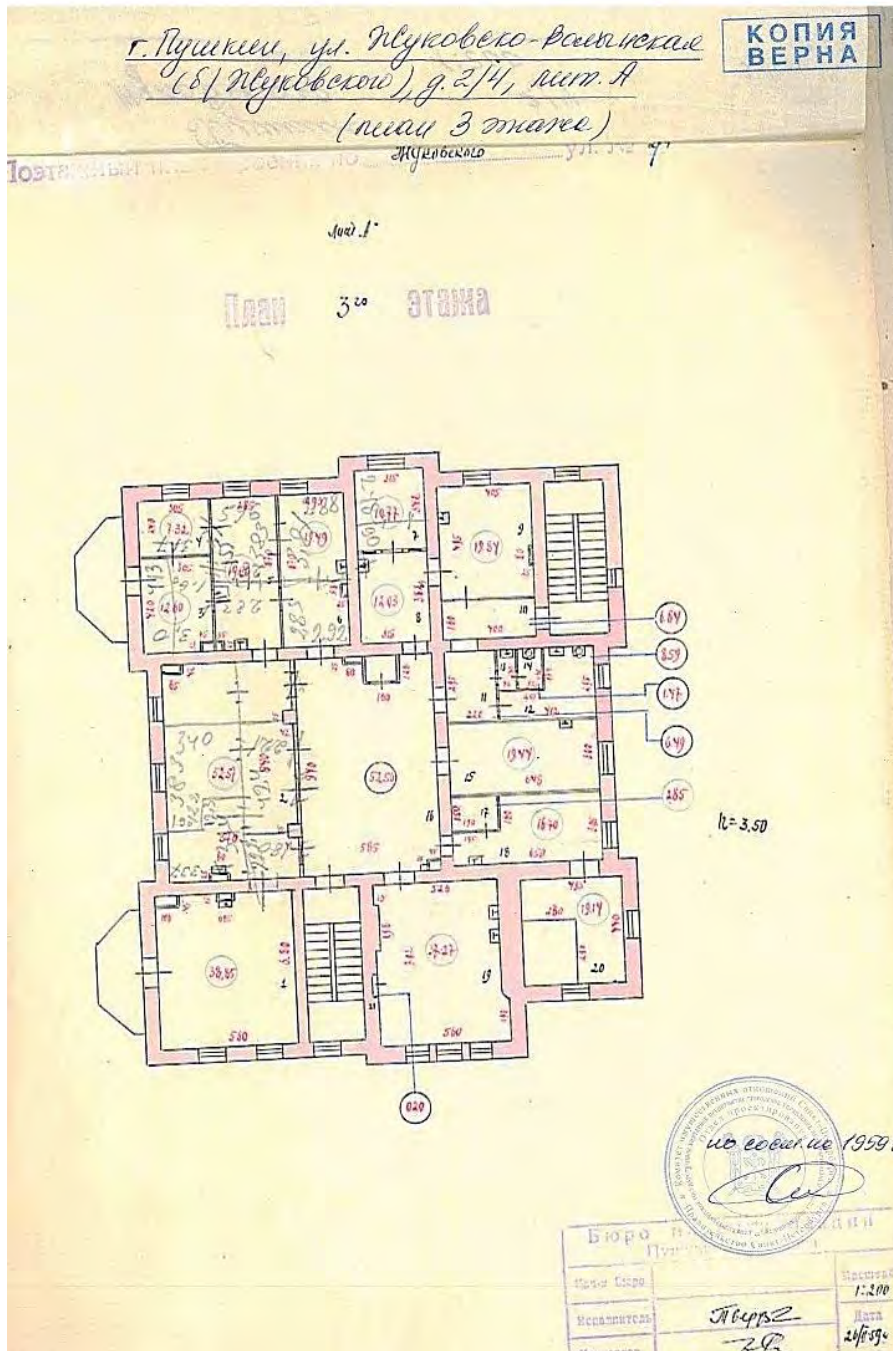


17. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская (б. Жуковского), д 2/4, лит. А.  
План 1-го этажа. Сведения ПИБ. 1959 г.





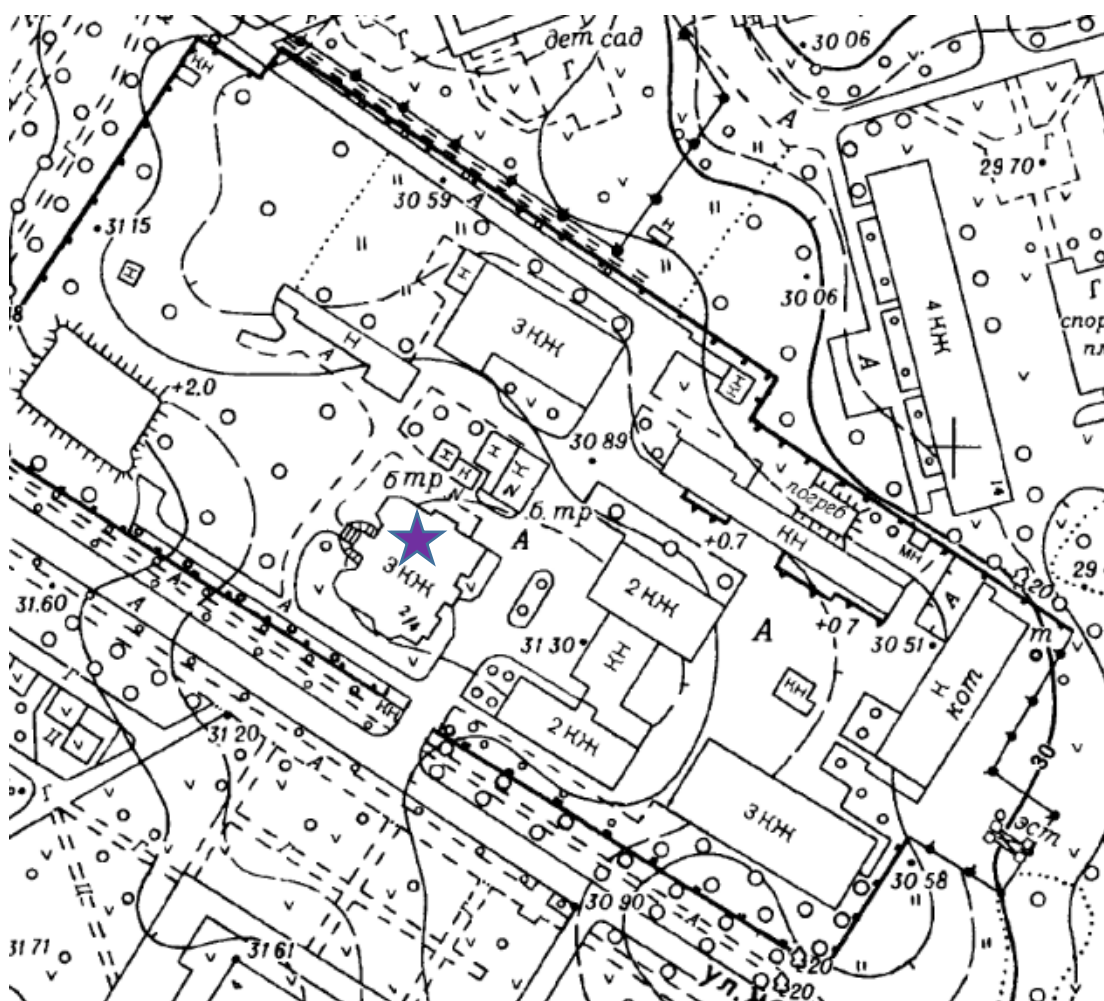
18. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская (б. Жуковского), д 2/4, лит. А.  
План 2-го этажа. Сведения ПИБ. 1959 г.



19. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская (б. Жуковского), д 2/4, лит. А.  
План 3-го этажа. Сведения ПИБ. 1959 г.



20. Топоъемка треста ГРИИ. Фрагмент. 1980-е гг.

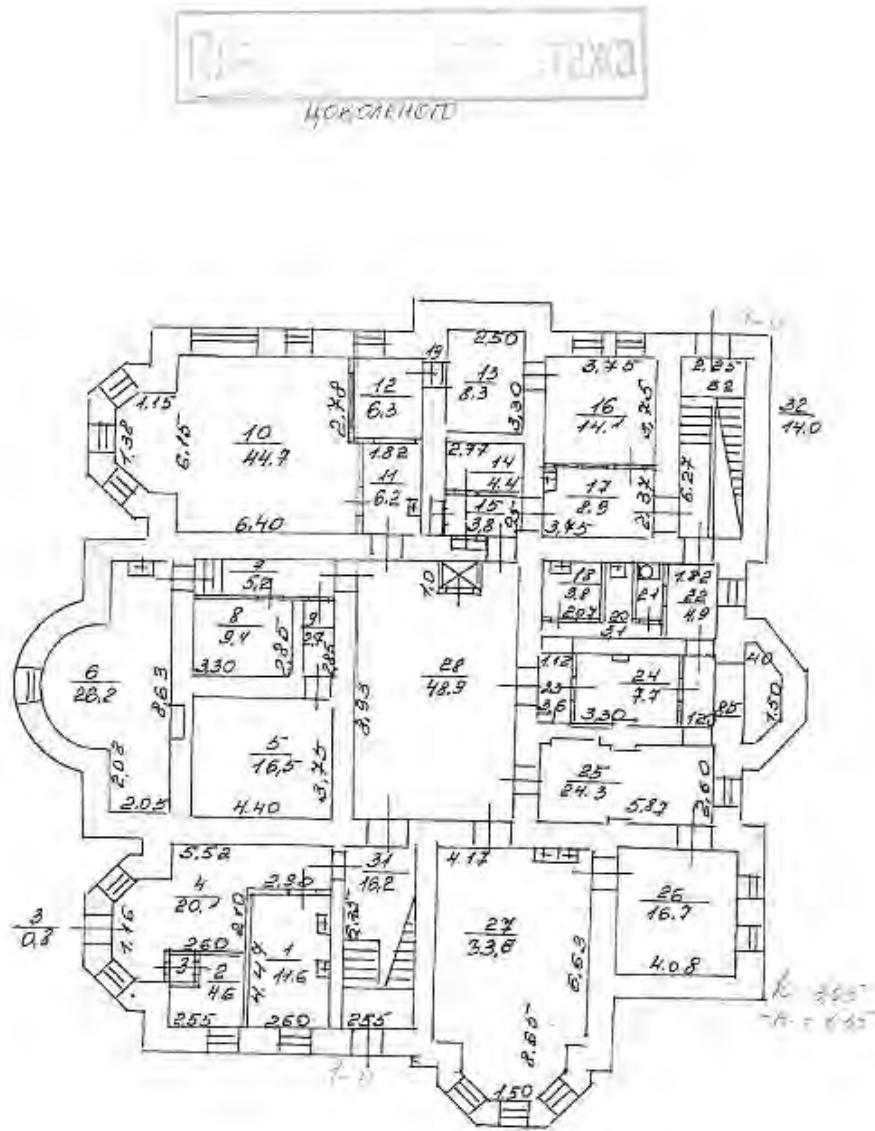


21. Топо̀сьемка треста ГРИИ. Фрагмент. 1980-е гг.



22. Общий вид дома Л.В. Калина (с садом). Фото. 1990-е гг.

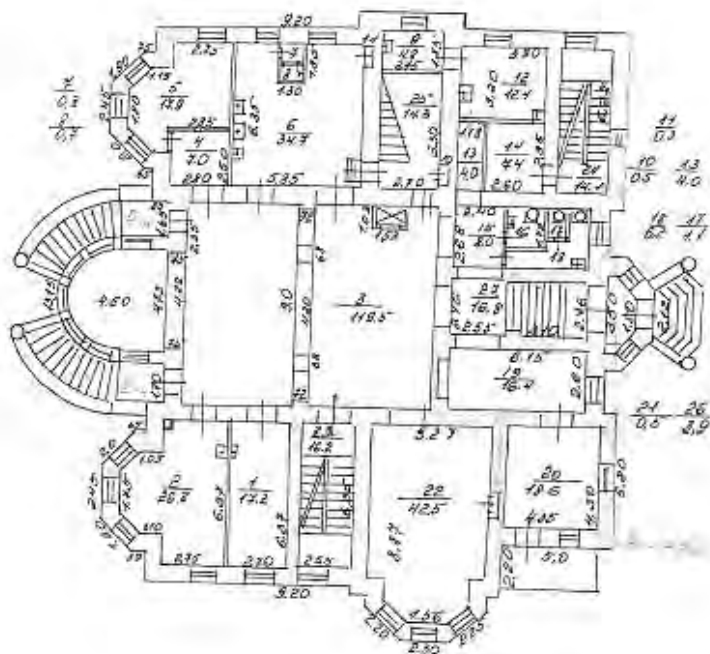
Архив КГИОП



23. Пушкин, Жуковско-Волынска ул., д. 2, литера А.  
План цокольного этажа. ПИБ. 2012 г.



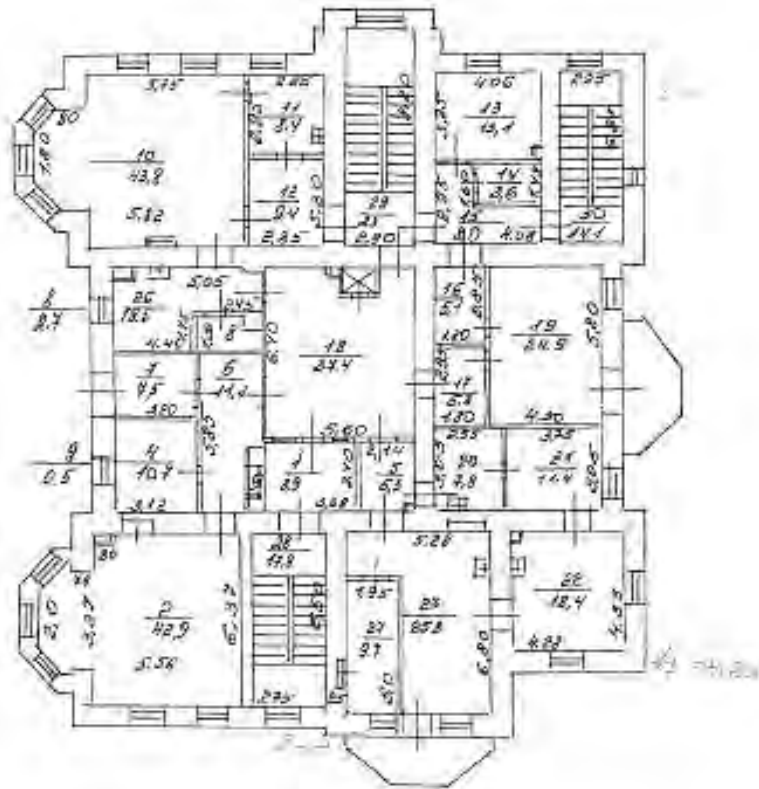
ОПЕРА  
интерпретировано  
17.01.2011. Ват



Объект (УИД)		Проект (наименование)
Санкт-Петербург		
г. Пушкин, ул. Жуковско-Волынская		
д. 2, литер А		
26.03.2012	Афанасьева В.И.	Буд-Рахматова И.Г.

24. Пушкин, Жуковско-Волынская ул., д. 2, литера А.  
План 1-го этажа. ПИБ. 2012 г.

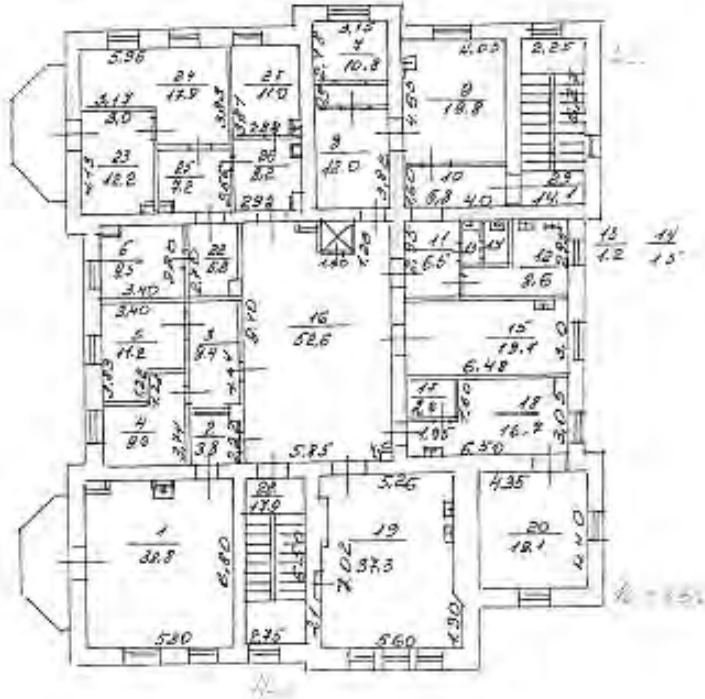
План 1-го этажа



25. Пушкин, Жуковско-Волынска ул., д. 2, литера А.  
План 1-го этажа. ПИБ. 2012 г.

План 3-го этажа

ОЛП  
 утверждено  
 28.02.2012 г. *Шоф*



Филиал ГУИОВ научно-исследовательское бюро Пушкинского района г. Санкт-Петербург		Лист 11
Санкт-Петербург г. Пушкин ул. Жуковско- Волынская д. 2 литер А		
28.02.2012 г.	Аграновская И. Бултына Р.И. Бу- Рахматов А.Г.	

26. Пушкин, Жуковско-Волынская ул., д. 2, литера А.  
 План 1-го этажа. ПИБ. 2012 г.



## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург, г.Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А



Масштаб 1:500

**27. Пушкин, Жуковско-Волынская ул., д. 2, литера А.  
План земельного участка. Масштаб: 1:500. 2017 г.**

КОПИЯ  
ВЕРНА

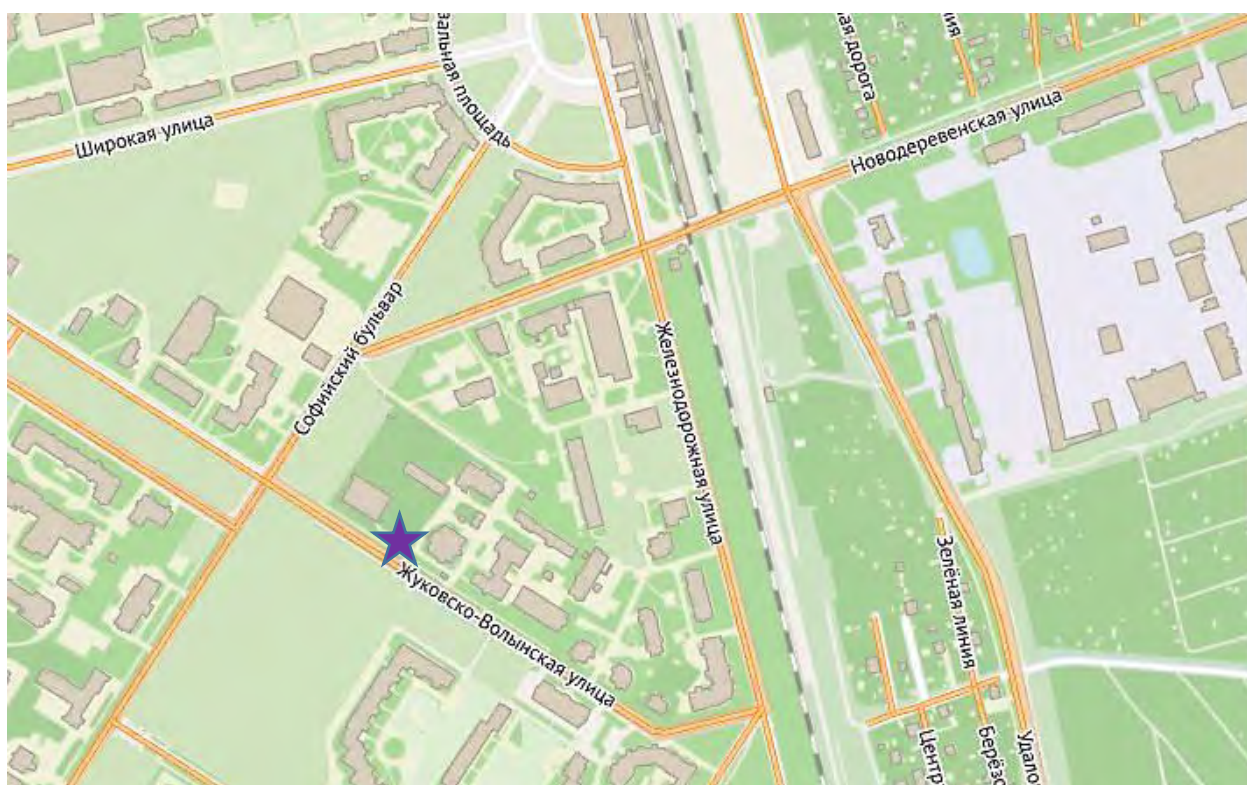
Санкт-Петербург, г. Пушкин,  
Жуковско-Волынская ул., д. 2, лит. А  
(текущие измерения 3 эт.)  
План 3 этажа



Текущие измерения  
№ пом. (этажа): 4-4  
Основание: инженерно-строительный отдел  
Специальность  
(по ПИИ-Б)  
24 03 2017 г.  
Исполнил: Маликова

Филиал ГУП "ГНИИ"- проектно-инвентарное бюро Пушкинского и Колпинского районов			Инд. N 14/1171-121
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.03.2017	Исполнил	Маликова О.С.	<u>Маликова</u>
	Проверил	Барановская Е.А.	<u>Барановская</u>
	Надзорчик филиала	Антоненко Г.В.	<u>Антоненко</u>

28. Пушкин, Жуковско-Волынская ул., д. 2, литера А.  
План 3-го этажа. ПИБ. 2017 г.



29. Современный ситуационный план квартала. 2021 г.



30. Общий вид дома Л.В. Калина. Фотография 2020 г.

**Фотографические изображения.** Фотофиксация выполнена 20 марта 2022 года, фотограф Аверьянова А.Е.

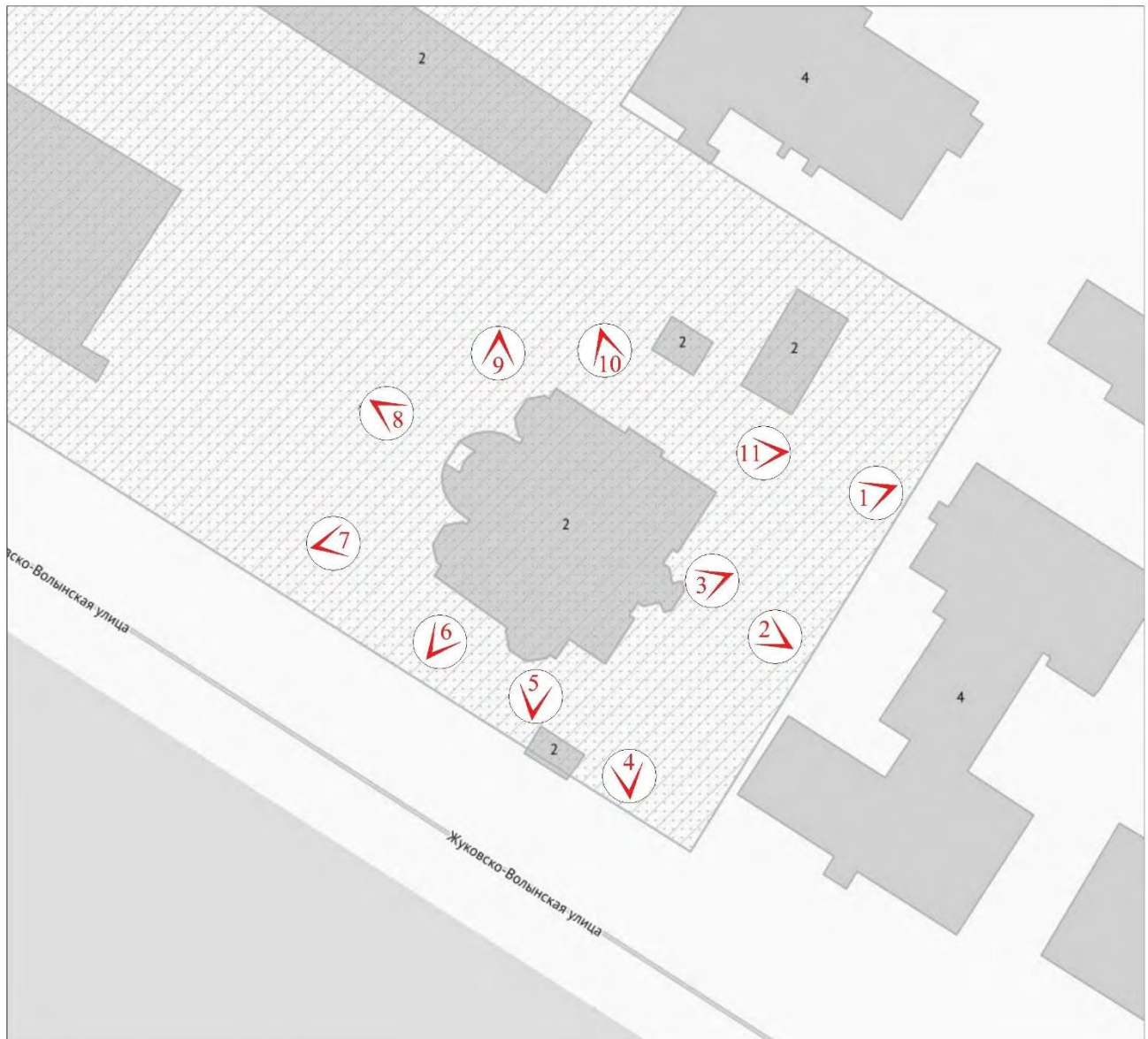
**Перечень фотографий:**


1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Вид с востока.
2. Общий вид восточного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.
3. Фрагмент восточного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Металлический кованый козырек на одноэтажном ризалите.
4. Общий вид выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Вид с запада.
5. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Вид на одноэтажный ризалит со скошенными углами.
6. Общий вид западного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.
7. Общий вид выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Вид с запада.
8. Общий вид западного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.
9. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)». Вид на полуциркульный одноэтажный ризалит.
10. Общий вид северного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.
11. Общий вид северного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.
12. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 1-Н (32)).
13. Общий вид пом. 1-Н (22) в уровне цокольного этажа.
14. Фрагмент пом. 1-Н (16) в уровне цокольного этажа.
15. Фрагмент пом. 1-Н (16) в уровне цокольного этажа.
16. Общий вид пом. 1-Н (13) в уровне цокольного этажа.
17. Фрагмент пом. 1-Н (14) в уровне цокольного этажа.
18. Общий вид пом. 1-Н (28) в уровне цокольного этажа.
19. Общий вид пом. 1-Н (28) в уровне цокольного этажа.
20. Общий вид пом. 1-Н (23, 24) в уровне цокольного этажа.
21. Общий вид пом. 1-Н (25) в уровне цокольного этажа.

22. Общий вид пом. 1-Н (26) в уровне цокольного этажа.
23. Общий вид пом. 1-Н (27) в уровне цокольного этажа.
24. Фрагмент пом. 1-Н (27) в уровне цокольного этажа. Оконные проемы ризалита юго-западного фасада.
25. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 1-Н (31)) в уровне цокольного этажа.
26. Общий вид пом. 1-Н (4) в уровне цокольного этажа.
27. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне цокольного этажа.
28. Общий вид пом. 1-Н (7) в уровне цокольного этажа.
29. Общий вид пом. 1-Н (9) в уровне цокольного этажа.
30. Общий вид пом. 1-Н (5) в уровне цокольного этажа.
31. Общий вид пом. 1-Н (8) в уровне цокольного этажа.
32. Общий вид пом. 1-Н (6) в уровне цокольного этажа.
33. Общий вид пом. 1-Н (10) в уровне цокольного этажа.
34. Общий вид пом. 1-Н (12) в уровне цокольного этажа.
35. Общий вид пом. 2-Н (3) в уровне 1-го этажа.
36. Общий вид пом. 2-Н (2) в уровне 1-го этажа.
37. Общий вид пом. 2-Н (1) в уровне 1-го этажа.
38. Общий вид пом. 2-Н (22) в уровне 1-го этажа.
39. Общий вид пом. 2-Н (27) в уровне 1-го этажа.
40. Общий вид пом. 2-Н (19) в уровне 1-го этажа.
41. Общий вид пом. 2-Н (20) в уровне 1-го этажа.
42. Фрагмент пом. 2-Н (18) в уровне 1-го этажа.
43. Общий вид пом. 2-Н (16) в уровне 1-го этажа.
44. Общий вид пом. 2-Н (12) в уровне 1-го этажа.
45. Общий вид пом. 2-Н (9) в уровне 1-го этажа.
46. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 2-Н (24)) в уровне 1-го этажа.
47. Фрагмент пом. 2-Н (6) в уровне 1-го этажа.
48. Фрагмент пом. 2-Н (6) в уровне 1-го этажа.
49. Общий вид пом. 2-Н (4, 5) в уровне 1-го этажа.
50. Общий вид пом. 3-Н (13) в уровне 2-го этажа.
51. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 3-Н (29)) в уровне 2-го этажа.
52. Общий вид пом. 3-Н (19) в уровне 2-го этажа.
53. Общий вид пом. 3-Н (19) в уровне 2-го этажа.
54. Общий вид пом. 3-Н (17) в уровне 2-го этажа.
55. Общий вид пом. 3-Н (18) в уровне 2-го этажа.
56. Общий вид пом. 3-Н (20, 21) в уровне 2-го этажа.
57. Общий вид пом. 3-Н (23) в уровне 2-го этажа.
58. Общий вид пом. 3-Н (27) в уровне 2-го этажа.
59. Общий вид пом. 3-Н (22) в уровне 2-го этажа.
60. Общий вид пом. 3-Н (1) в уровне 2-го этажа.
61. Общий вид пом. 3-Н (2) в уровне 2-го этажа.
62. Фрагмент пом. 3-Н (2) в уровне 2-го этажа.

63. Фрагмент пом. 3-Н (4, 7, 26) в уровне 2-го этажа.
64. Общий вид пом. 3-Н (4, 7, 26) в уровне 2-го этажа.
65. Общий вид пом. 3-Н (10) в уровне 2-го этажа.
66. Общий вид пом. 3-Н (10) в уровне 2-го этажа.
67. Общий вид пом. 3-Н (12) в уровне 2-го этажа.
68. Общий вид пом. 3-Н (11) в уровне 2-го этажа.
69. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 4-Н (29)) в уровне 3-го этажа.
70. Общий вид пом. 4-Н (9) в уровне 3-го этажа.
71. Общий вид пом. 4-Н (12) в уровне 3-го этажа.
72. Общий вид пом. 4-Н (16) в уровне 3-го этажа.
73. Общий вид пом. 4-Н (15) в уровне 3-го этажа.
74. Общий вид пом. 4-Н (18) в уровне 3-го этажа.
75. Общий вид пом. 4-Н (20) в уровне 3-го этажа.
76. Общий вид пом. 4-Н (19) в уровне 3-го этажа.
77. Общий вид пом. 4-Н (1) в уровне 3-го этажа.
78. Общий вид пом. 4-Н (2, 3, 22) в уровне 3-го этажа.
79. Общий вид пом. 4-Н (4, 5) в уровне 3-го этажа.
80. Общий вид пом. 4-Н (5, 6) в уровне 3-го этажа.
81. Общий вид пом. 4-Н (26) в уровне 3-го этажа.
82. Фрагмент пом. 4-Н (24) в уровне 3-го этажа.
83. Общий вид пом. 4-Н (23) в уровне 3-го этажа.
84. Общий вид пом. 4-Н (8) в уровне 3-го этажа.
85. Общий вид пом. 4-Н (7) в уровне 3-го этажа.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.



№  - точка фотофиксации



1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Вид с востока.



2. Общий вид восточного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.





3. Фрагмент юго-восточного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Металлический кованый козырек на одноэтажном ризалите.



4. Общий вид выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Вид с запада.



5. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Вид на одноэтажный ризалит со скошенными углами.



6. Общий вид южного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.



7. Общий вид выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А. Вид с запада.



8. Общий вид западного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.



9. Фрагмент северо-западного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)». Вид на полуциркульный одноэтажный ризалит.



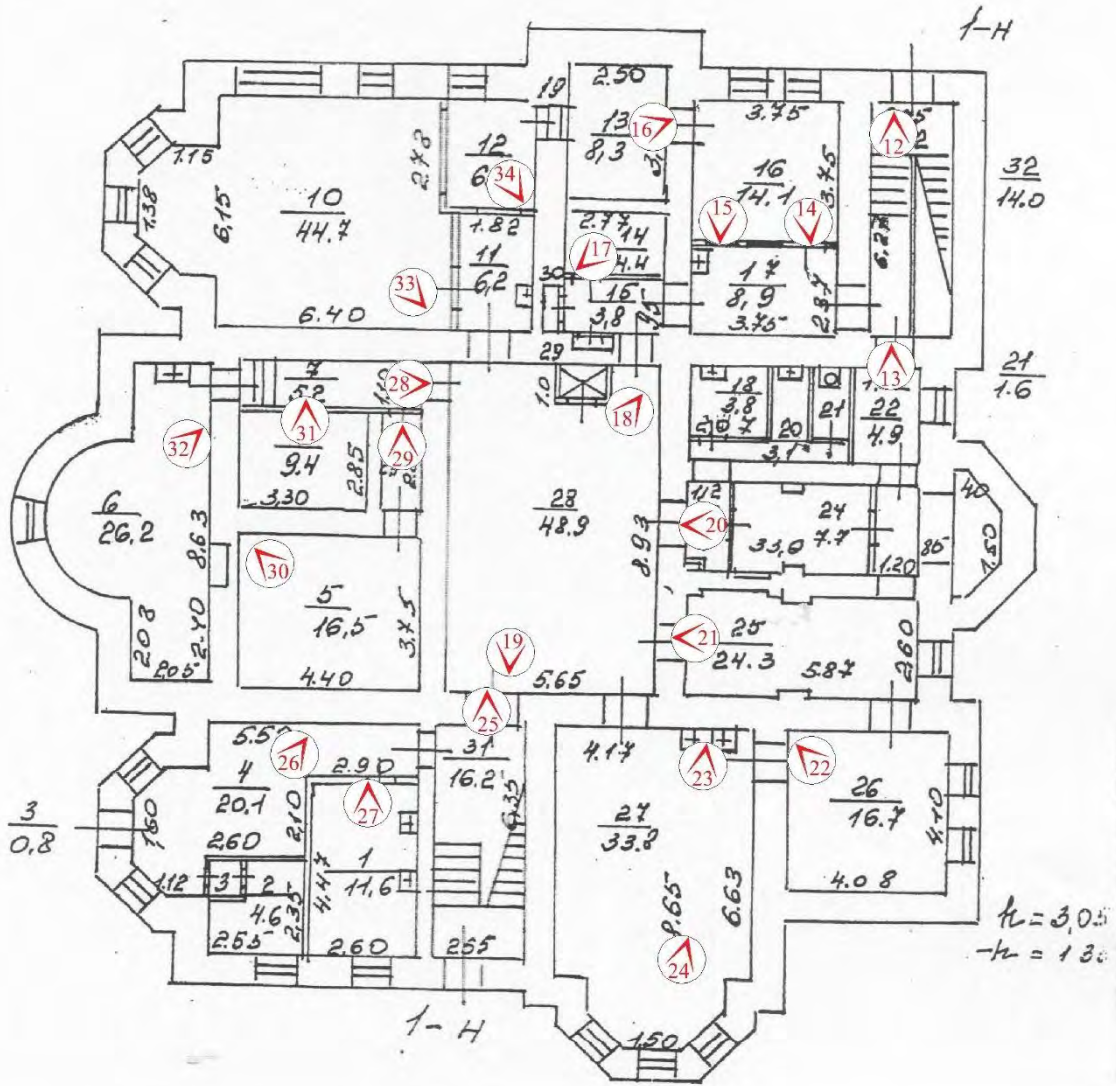
10. Общий вид северного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.



11. Общий вид северного фасада выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.

Схема фотофиксации интерьеров помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.

## План цокольного этажа



- точка фотофиксации



12. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 1-Н (32)).



13. Общий вид пом. 1-Н (22) в уровне цокольного этажа.



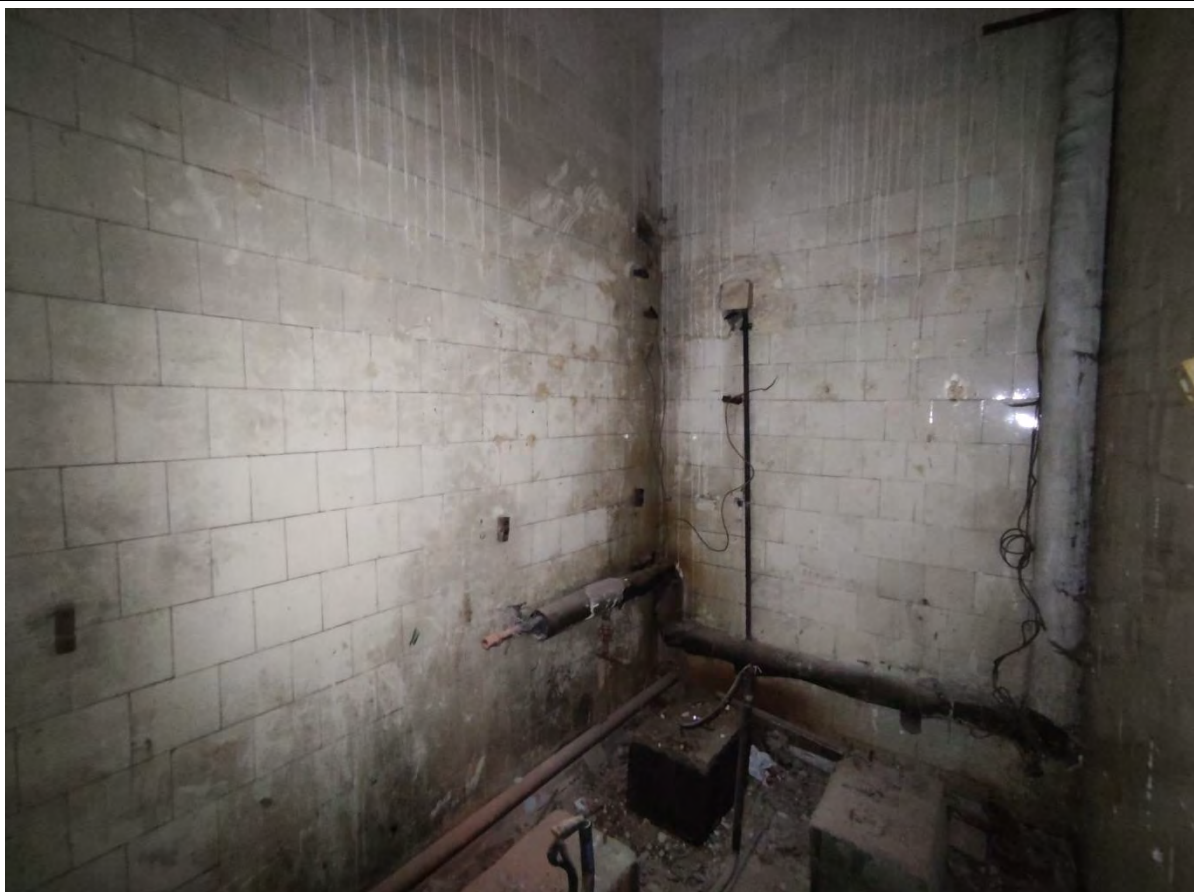
14. Фрагмент пом. 1-Н (16) в уровне цокольного этажа.



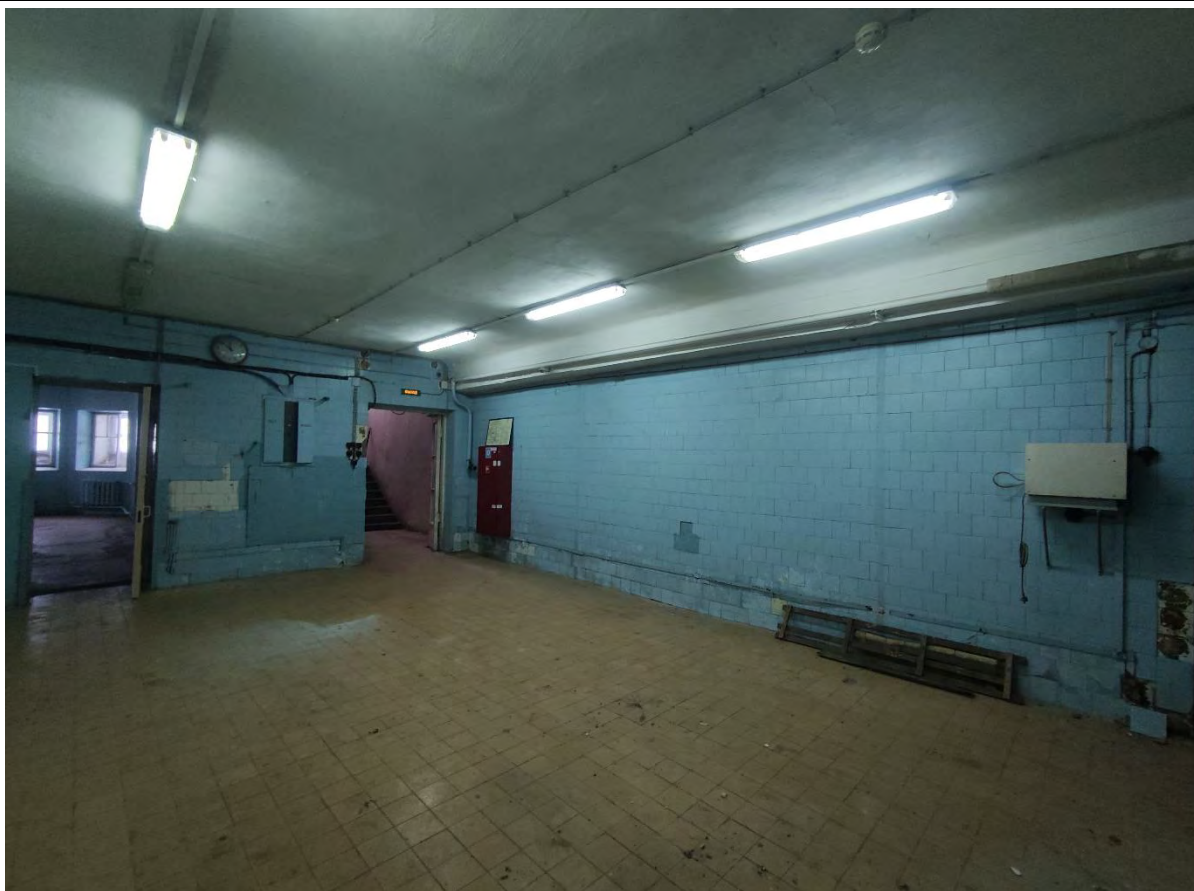
15. Фрагмент пом. 1-Н (16) в уровне цокольного этажа.



16. Общий вид пом. 1-Н (13) в уровне цокольного этажа.



17. Фрагмент пом. 1-Н (14) в уровне цокольного этажа.



18. Общий вид пом. 1-Н (28) в уровне цокольного этажа.





19. Общий вид пом. 1-Н (28) в уровне цокольного этажа.



20. Общий вид пом. 1-Н (23, 24) в уровне цокольного этажа.



21. Общий вид пом. 1-Н (25) в уровне цокольного этажа.



22. Общий вид пом. 1-Н (26) в уровне цокольного этажа.



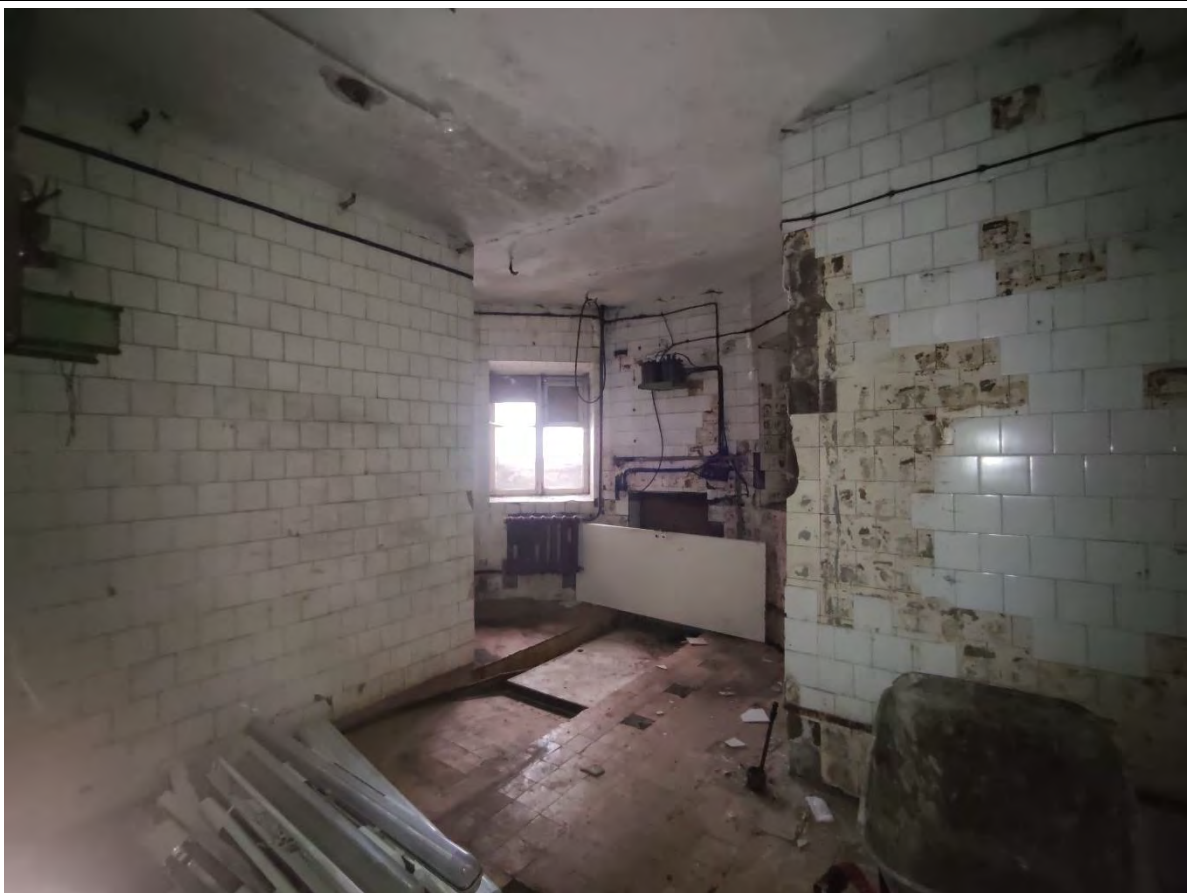
23. Общий вид пом. 1-Н (27) в уровне цокольного этажа.



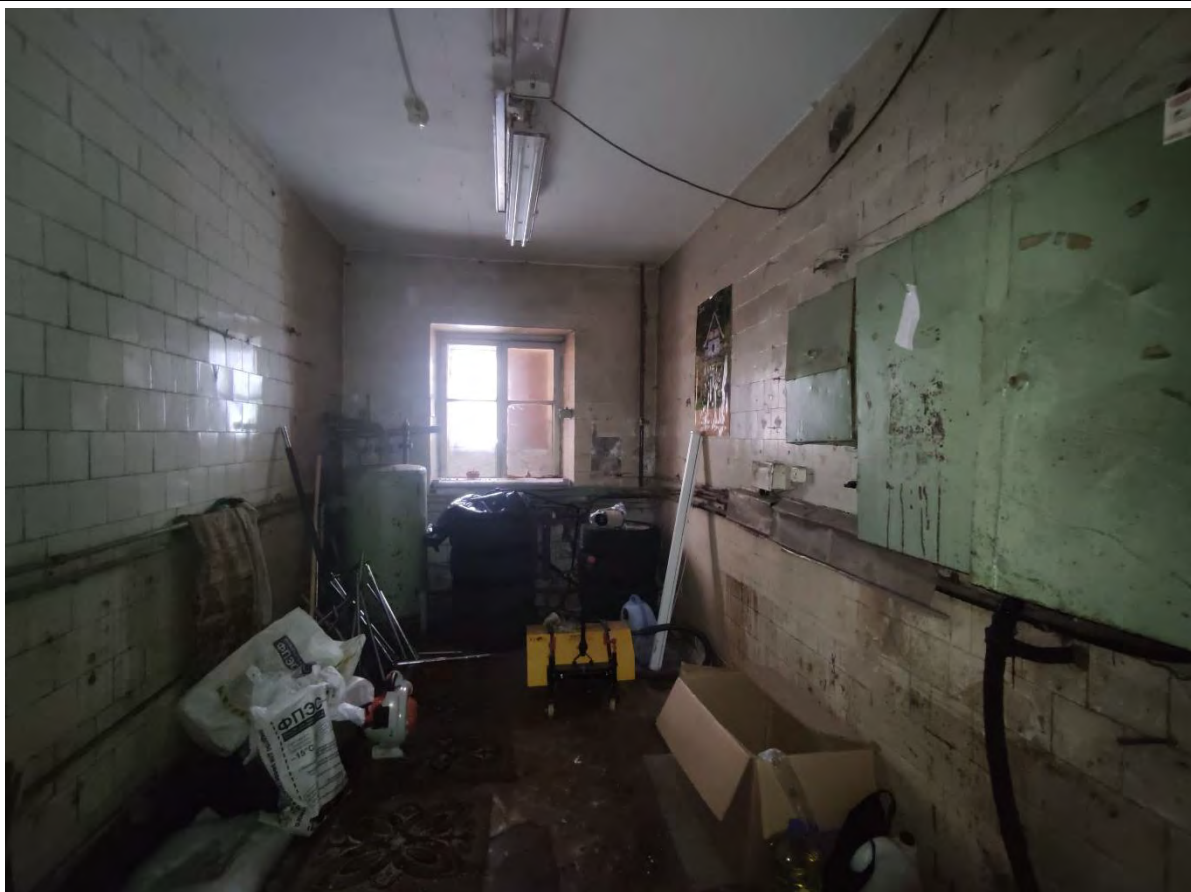
24. Фрагмент пом. 1-Н (27) в уровне цокольного этажа. Оконные проемы ризалита юго-западного фасада.



25. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 1-Н (31)) в уровне цокольного этажа.



26. Общий вид пом. 1-Н (4) в уровне цокольного этажа.



27. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне цокольного этажа.



28. Общий вид пом. 1-Н (7) в уровне цокольного этажа.



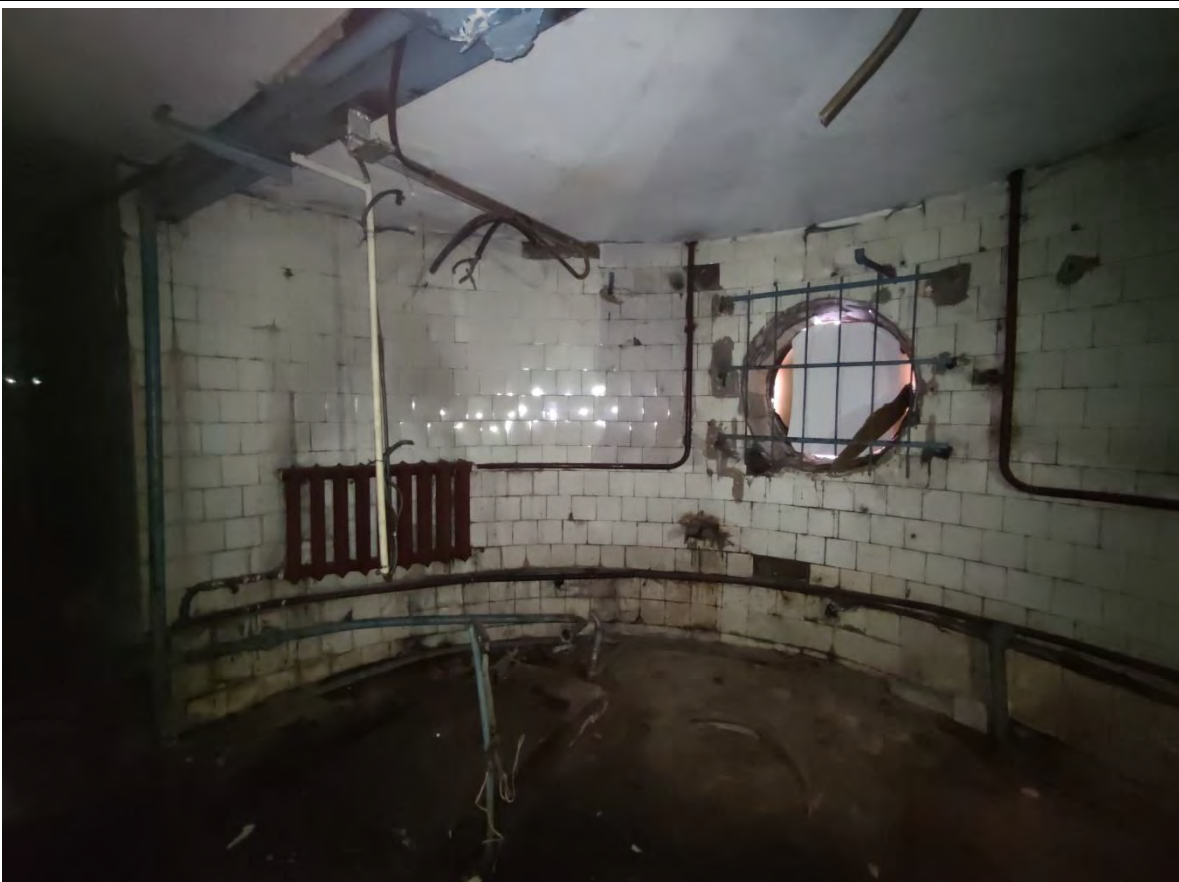
29. Общий вид пом. 1-Н (9) в уровне цокольного этажа.



30. Общий вид пом. 1-Н (5) в уровне цокольного этажа.



31. Общий вид пом. 1-Н (8) в уровне цокольного этажа.



32. Общий вид пом. 1-Н (6) в уровне цокольного этажа.



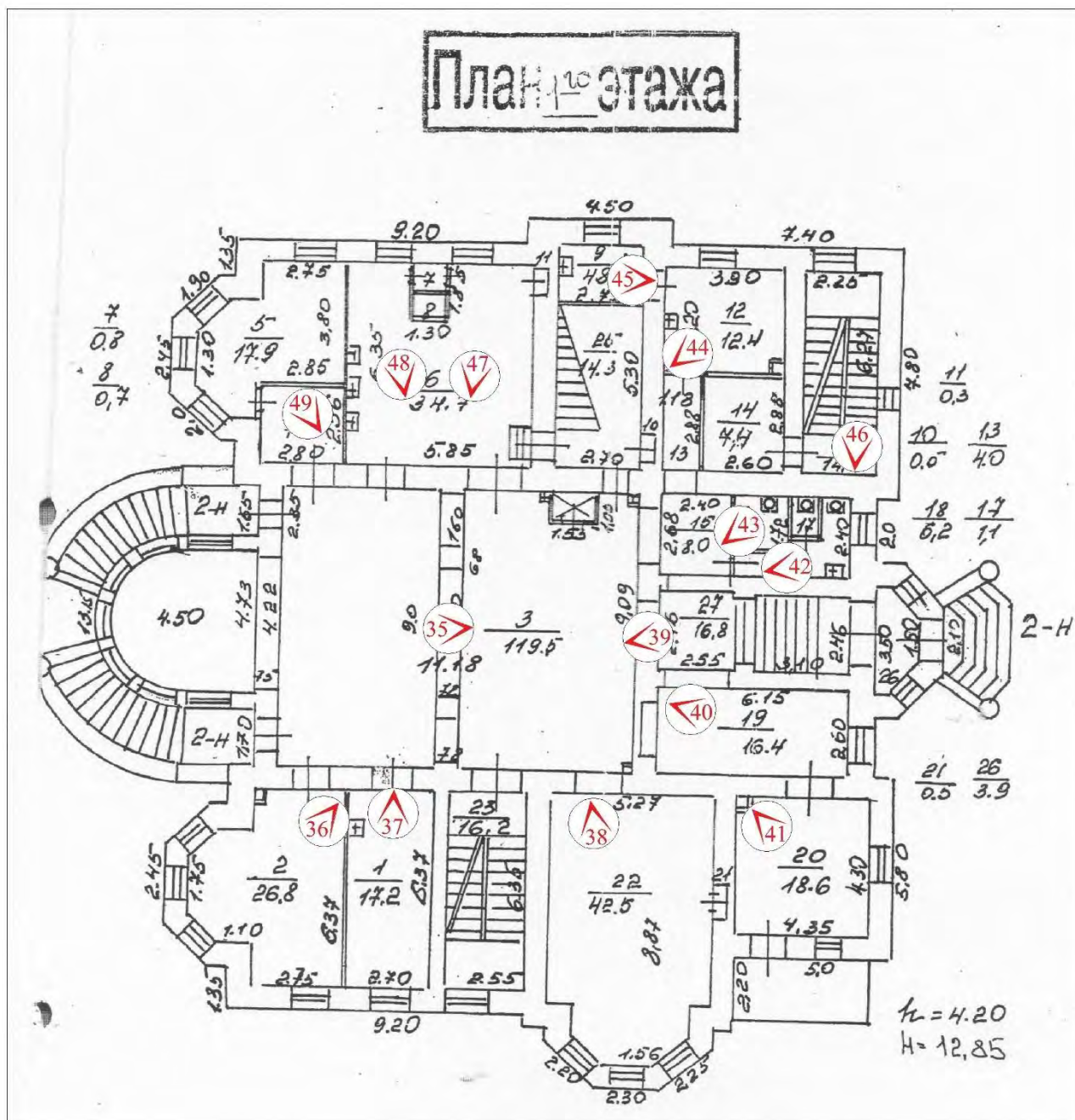
33. Общий вид пом. 1-Н (10) в уровне цокольного этажа.



34. Общий вид пом. 1-Н (12) в уровне цокольного этажа.



Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Вольнская улица, дом 2, литера А.





35. Общий вид пом. 2-Н (3) в уровне 1-го этажа.



36. Общий вид пом. 2-Н (2) в уровне 1-го этажа.



37. Общий вид пом. 2-Н (1) в уровне 1-го этажа.



38. Общий вид пом. 2-Н (22) в уровне 1-го этажа.



39. Общий вид пом. 2-Н (27) в уровне 1-го этажа.



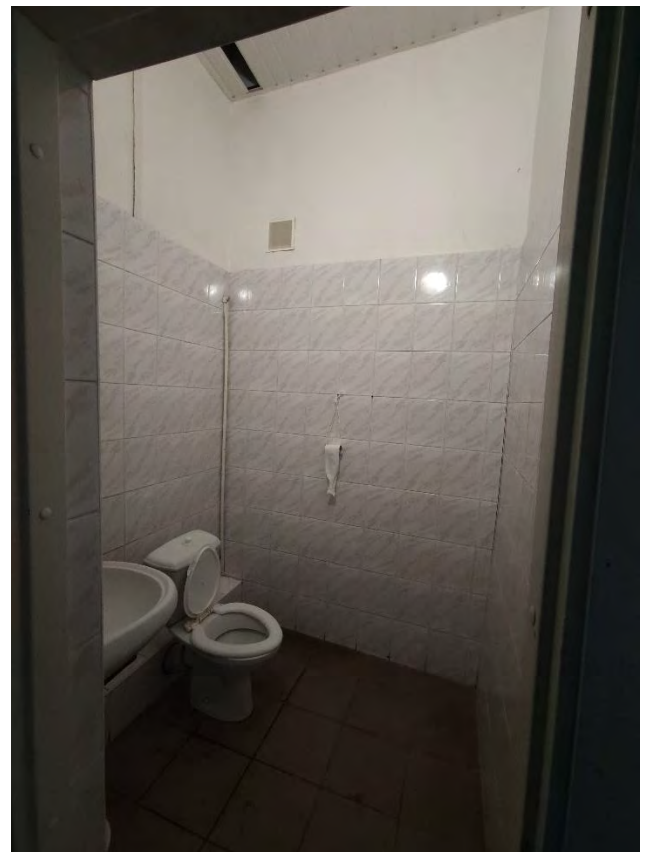
40. Общий вид пом. 2-Н (19) в уровне 1-го этажа.



41. Общий вид пом. 2-Н (20) в уровне 1-го этажа.



42. Фрагмент пом. 2-Н (18) в уровне 1-го этажа.



43. Общий вид пом. 2-Н (16) в уровне 1-го этажа.



44. Общий вид пом. 2-Н (12) в уровне 1-го этажа.



45. Общий вид пом. 2-Н (9) в уровне 1-го этажа.



46. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 2-Н (24)) в уровне 1-го этажа.



47. Фрагмент пом. 2-Н (6) в уровне 1-го этажа.



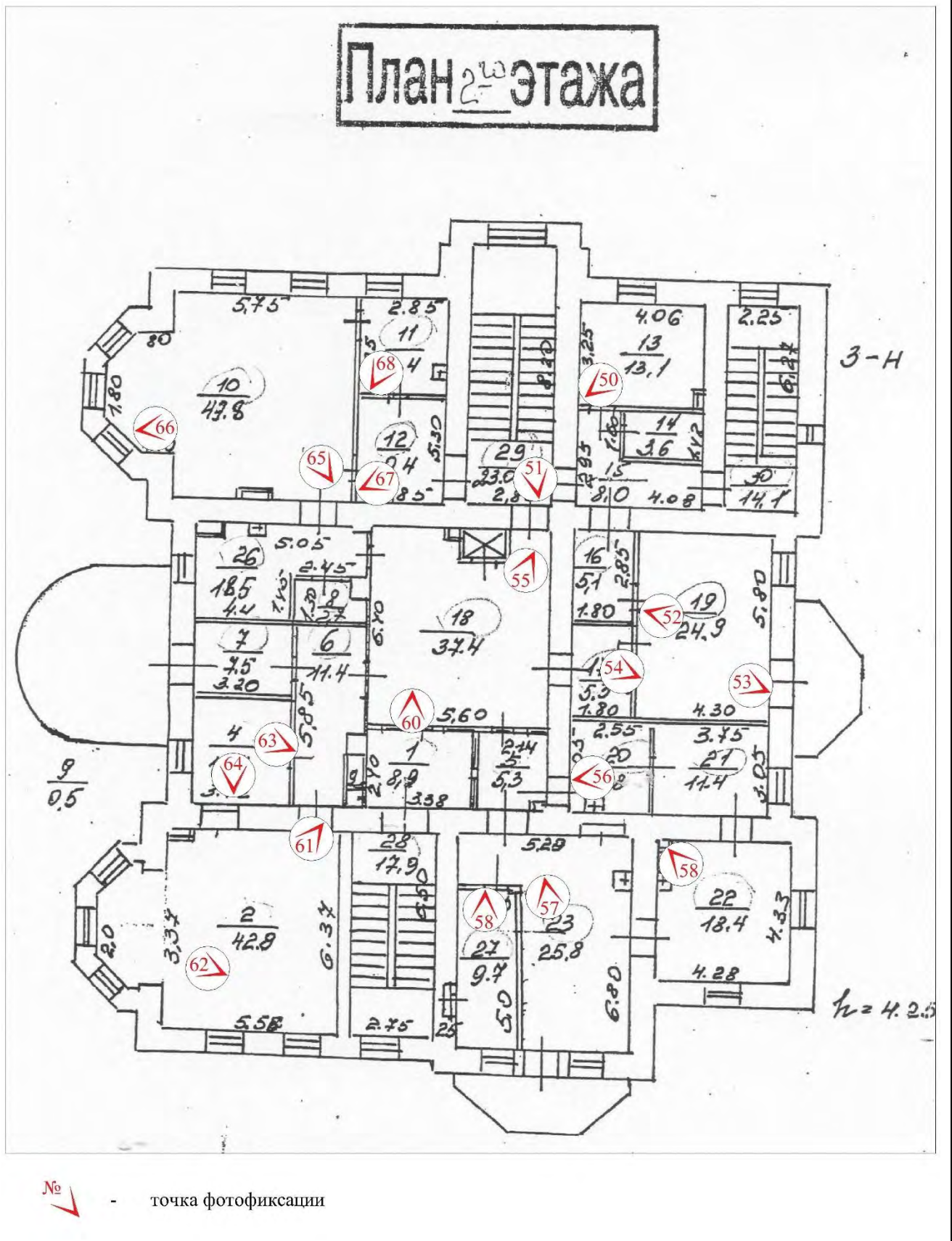
48. Фрагмент пом. 2-Н (6) в уровне 1-го этажа.



49. Общий вид пом. 2-Н (4, 5) в уровне 1-го этажа.



Схема фотофиксации интерьеров помещений 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.





50. Общий вид пом. 3-Н (13) в уровне 2-го этажа.



51. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 3-Н (29)) в уровне 2-го этажа.



52. Общий вид пом. 3-Н (19) в уровне 2-го этажа.



53. Общий вид пом. 3-Н (19) в уровне 2-го этажа.



54. Общий вид пом. 3-Н (17) в уровне 2-го этажа.



55. Общий вид пом. 3-Н (18) в уровне 2-го этажа.



56. Общий вид пом. 3-Н (20, 21) в уровне 2-го этажа.



57. Общий вид пом. 3-Н (23) в уровне 2-го этажа.



58. Общий вид пом. 3-Н (27) в уровне 2-го этажа.



59. Общий вид пом. 3-Н (22) в уровне 2-го этажа.



60. Общий вид пом. 3-Н (1) в уровне 2-го этажа.



61. Общий вид пом. 3-Н (2) в уровне 2-го этажа.



62. Фрагмент пом. 3-Н (2) в уровне 2-го этажа.



63. Фрагмент пом. 3-Н (4, 7, 26) в уровне 2-го этажа.





64. Общий вид пом. 3-Н (4, 7, 26) в уровне 2-го этажа.



65. Общий вид пом. 3-Н (10) в уровне 2-го этажа.



66. Общий вид пом. 3-Н (10) в уровне 2-го этажа.

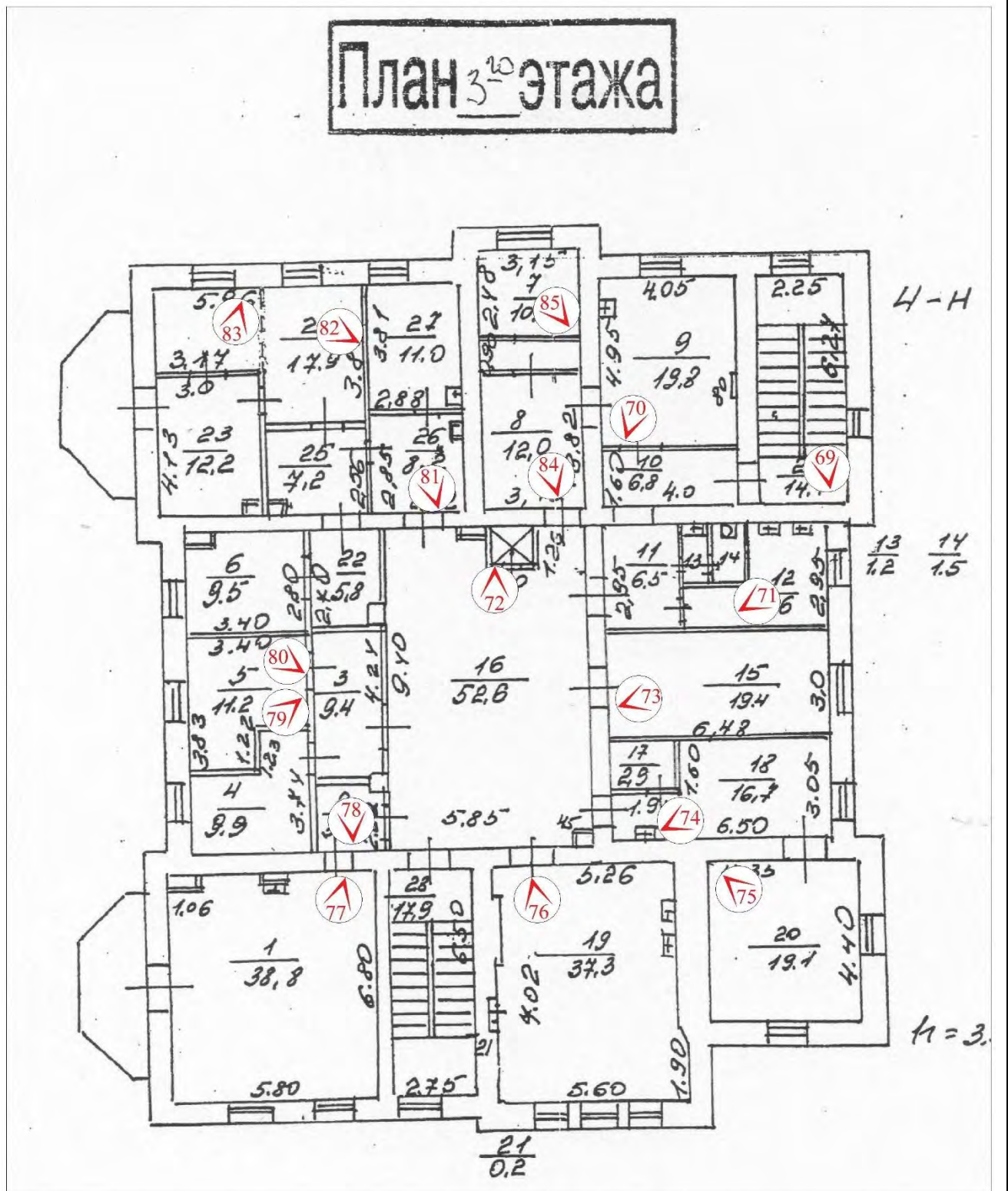



67. Общий вид пом. 3-Н (12) в уровне 2-го этажа.



68. Общий вид пом. 3-Н (11) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Л.В. Калина (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Жуковско-Волынская улица, дом 2, литера А.



№  - точка фотофиксации



69. Общий вид объема двухмаршевой лестницы (пом. 4-Н (29)) в уровне 3-го этажа.



70. Общий вид пом. 4-Н (9) в уровне 3-го этажа.



71. Общий вид пом. 4-Н (12) в уровне 3-го этажа.



72. Общий вид пом. 4-Н (16) в уровне 3-го этажа.



73. Общий вид пом. 4-Н (15) в уровне 3-го этажа.



74. Общий вид пом. 4-Н (18) в уровне 3-го этажа.



75. Общий вид пом. 4-Н (20) в уровне 3-го этажа.



76. Общий вид пом. 4-Н (19) в уровне 3-го этажа.





77. Общий вид пом. 4-Н (1) в уровне 3-го этажа.



78. Общий вид пом. 4-Н (2, 3, 22) в уровне 3-го этажа.



79. Общий вид пом. 4-Н (4, 5) в уровне 3-го этажа.



80. Общий вид пом. 4-Н (5, 6) в уровне 3-го этажа.



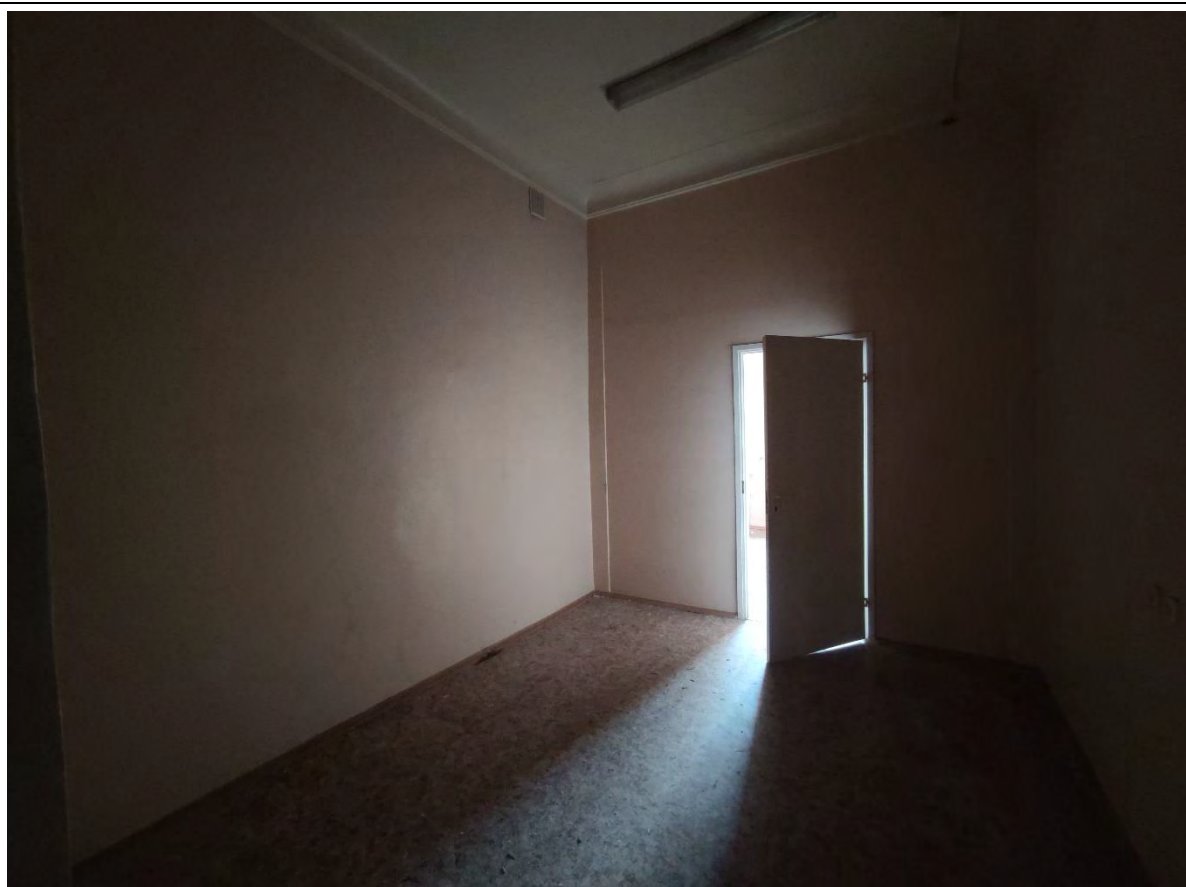
81. Общий вид пом. 4-Н (26) в уровне 3-го этажа.



82. Фрагмент пом. 4-Н (24) в уровне 3-го этажа.



83. Общий вид пом. 4-Н (23) в уровне 3-го этажа.



84. Общий вид пом. 4-Н (8) в уровне 3-го этажа.



85. Общий вид пом. 4-Н (7) в уровне 3-го этажа.