

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20

г. Санкт-Петербург

30 апреля 2021 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге, в период с 01 апреля 2021 г. по 30 апреля 2021 г. на основании договоров с государственными экспертами от 01.04.2021 №№ 1.1-21, 1.2-21, 1.3-21.

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

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖЕНЕРНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ ГРУППА» (ООО «ИРГ»), ОГРН 1197746423710 ИНН 9701139092 КПП 770301001

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я №788364), архитектор, стаж работы 45 лет, место работы: руководитель мастерской (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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 (приказ МК РФ: № 1627 от 17.09.2018г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 12 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020 г.).

- Член экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Е.П. Варакин	30.04.2021 г.
Г.А. Курленьиз	30.04.2021 г.
Н.Б. Глинская	30.04.2021 г.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненная ООО «ИРГ» в 2021 г., шифр: ПСД-К/239-20.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021 г. Шифр: ПСД-К/239-20, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021 г. Шифр: ПСД-К/239-20;

- Задание КГИОП от 07.05.2018 № 01-52-748/18 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт и реставрация, и приспособление здания для современного использования) (*Приложение №4*);

- Распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (*Приложение №5*);

- Распоряжение КГИОП от 07.02.2018 № 30-р Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» (*Приложение №5*);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.09.2018 № 140111-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», 1877-1878 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №5*);

- Распоряжение КГИОП от 23.04.2019 № 07-19-176/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №5*);

- Паспорт объекта культурного наследия (приложение к Распоряжению КГИОП от 23.04.2019 № 07-19-176/19) (*Приложение №5*);

- Технический паспорт, оформлен Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района, 2006г. *(Приложение №5)*;
- Ведомость помещений и их площадей, оформлено Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района, 2006г. *(Приложение №5)*;
- поэтажные планы, подготовлены Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района *(Приложение №5)*;
- Свидетельство о государственной регистрации права, выданное 06.07.2015г. № 78-78/042-78/088/016/2015-428/2 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу) *(Приложение №5)*;
- Выписка из ЕГРН. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 02.12.2019 г. кадастровый номер: 78:31:0001417:4301, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу *(Приложение №5)*;
- Выписка из ЕГРН. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 28.04.2021 г. кадастровый номер: 78:31:0001417:4301 *(Приложение №5)*;
- Выписка из ЕГРН. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 28.04.2021 г. кадастровый номер: 78:31:0001417:3033 *(Приложение №5)*;
- Акт КГИОП технического состояния объекта культурного наследия от 18.03.2019 *(Приложение №5)*;
- Градостроительный план земельного участка № 01-26-3-965/21 от 29.04.2021г., по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, проспект Бакунина, участок 5 *(Приложение №5)*;
- Лицензия Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖЕНЕРНО-РЕСТАВРАЦИОННАЯ ГРУППА» (ООО «ИРГ») № МКРФ 19841 от 16.12.2019г. *(Приложение №5)*.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №3*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», состояния памятника в целом и его конструкций, для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография: в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга: Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066; Ф. 520. Оп. 1. Д. 786; Архив КГИОП: П.1039; П.1500Б; П.15005; П.15006. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение №2*).

На основании анализа рассматриваемой территории, градостроительных элементов и сооружений, представляющих собой историко-культурную ценность, исторически ценных градоформирующих объектов с элементами исторической планировочной структуры, составлен историко-культурный опорный план (*Приложение №1*).

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации. Проведенные исследования по определению степени влияния работ на объекте культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

11.1. Общие данные:

Распоряжением КГИОП от 19.01.2018 № 12-р О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, выявленный объект культурного наследия поставлен на государственную охрану, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия, одновременно утверждены границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н. Границы территории объекта культурного наследия проходят вдоль фундамента здания.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.09.2018 № 140111-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», 1877-1878 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия.

Распоряжением КГИОП от 23.04.2019 № 07-19-176/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено охранное обязательство.

Распоряжением КГИОП от 07.02.2018 № 30-р Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», утвержден предмет охраны. Видовая принадлежность предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

11.2. Исторические сведения

Существующие границы рассматриваемого участка сформировались во второй половине 1850-х гг. До этого времени история участка неразрывно связана с развитием

исторического района Пески. С 1844 по 1856 гг. участок З.П. Шаховской разделился на несколько частей. В 1856г. западная часть этой территории приобрела свои современные границы. Его владелицей являлась купчиха Федосья Пойгина. К этому времени на участке было построено четыре деревянных дома вдоль вновь проложенной улицы, два корпуса возле его северной границы и еще один возле западной. В 1856 г. деревянные дома вдоль вновь проложенной улицы (ныне – Новгородской) планировалось надстроить мезонинами. В начале 1860 г. в угловой части двора Ф. Пойгиной на пересечении Мало-Охтинского (ныне – Бакунина) проспекта и вновь проложенной (ныне – Новгородской) улицы предполагалось возвести каменный двухэтажный дом по проекту архитектора Андрущенко. Однако данное решение не было реализовано, что подтверждается генеральным планом участка 1863 г., где здание не было отмечено среди существующих построек. В этом же году был подготовлен проект деревянного сарая под литерой А и ледника под литерой В, которые должны были появиться в юго-восточной части участка. Служебные постройки так и не появились на участке Ф. Пойгиной: на плане 1864 г. они не изображены. В этом же году в северной части двора был построен каменный одноэтажный сарай. Помимо этого, к деревянным корпусам вдоль вновь проложенной (ныне – Новгородской) улицы были пристроены ледники и деревянный сарай на пересечении новых улиц (ныне Новгородской и Старорусской). Через год построенный деревянный сарай был снесен.

В 1870 г. двор под номером 14–16 по Малоохтинскому проспекту 2-го участка Рождественской части принадлежал Санкт-Петербургским купцам первой гильдии братьям Дмитрию Михайловичу и Николаю Михайловичу Полежаевым. С 1870 г. по 1917 г. участок принадлежал роду Полежаевых. При новых владельцах были снесены ледники-пристройки вместе с деревянными флигелями вдоль Новгородской улицы. На их месте появились деревянные балаганы.

К 1877 г. единоличным владельцем участка по Новгородской и Калашниковскому проспекту становится Н.М. Полежаев. В этом же году он получает разрешение на строительство на участке трехэтажного каменного здания на подвалах по проекту архитектора Миллера Фердинанда Логиновича. Однако исследование архивных материалов позволило установить, что проект претерпел изменения во время строительства. Так, особняк был выстроен в два этажа. Помимо этого, архитектурно-художественное решение изменилось: не были осуществлены балясины на крыше, балконы на срезанных углах, полуциркульные проемы на лицевом фасаде вдоль Новгородской улицы. Вместе с особняком возводится каменный амбар. В 1878 г. на участке построены сарай, конюшня и ледник. В 1889 г. к конюшням была пристроена кладовая. В 1897 г. Н.М. Полежаев умирает. Имущество переходит к его вдове, Татьяне Степановне. При ней в 1898 г. на участке было построено два деревянных сарая. В 1899 г. умирает Т.С. Полежаева. После ее смерти была составлена опись имущества, хранящаяся на сегодняшний день в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга. В списке недвижимого имущества значился двухэтажный дом в Рождественской части. Архивный документ позволяет утверждать, что особняк Н.М. Полежаева построен с некоторыми отступлениями от первоначальных чертежей: третий этаж реализован не полностью (только в части, выходящей во внутренний двор). Помимо этого, отсутствуют балясины на крыше, балконы на срезанных углах, на лицевом фасаде вдоль Новгородской улицы отсутствуют полуциркульные проемы, пояса меандров вытянуты вдоль линий лицевых фасадов и не прерываются гладкими фризами. Согласно духовному завещанию Т.С. Полежаевой, дом на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улиц унаследовал сын Николая

Михайловича – Михаил Николаевич. В 1915 г. участок Полежаевых был дополнен последним зданием – доходным домом, построенным на углу Старорусской и Новгородской улиц.

После Октябрьской революции 1917 г. функциональное значение особняка и хозяйственных построек на его участке изменилось. В 1923-1930 гг. здания занимала 108-ая единая трудовая школа 1-ой и 2-ой ступени Володарского района, с 1931 г. – 108-ая фабрично-заводская семилетка (ФЗС), с 1933 г. – 108-я фабрично-заводская десятилетка (ФЗД). В 1934 г. в доме и других постройках на участке разместилась 8-ая начальная школа, которая в 1939 г. перепрофилировалась в среднюю и пребывала здесь вплоть до 1940-х гг.

В 1920-1930-е гг. площадь участка расширилась на восток. Изменился состав зданий: помимо бывшего особняка сохранился небольшой флигель и конюшня 1878 г. постройки в северо-восточной части двора. За конюшней было возведено несколько построек. Вдоль восточной границы участка были обозначены несколько новых корпусов.

В годы Великой Отечественной войны (1941-1945) постройки на рассматриваемом участке за конюшней были утрачены.

В 1947 г. особняк и расположенные на участке корпуса заняла мужская школа № 160, преобразованная в 1960 г. в школу-интернат № 51 с углубленным изучением иностранного языка (английского). С 1946 по 1957 гг. напротив исследуемого объекта в восточной части участка был сооружен фонтан. Небольшой флигель напротив бывшего особняка был утрачен. В 1954-1955 гг. в бывшем особняке был проведен выборочный капремонт. С 1957 по 1962 г. на участке был воздвигнут новый четырехэтажный корпус. В 1983 г. школа была реорганизована в сиротское учреждение школу-интернат № 51 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В 1989 г. школа приобрела статус детского дома-школы для детей с задержкой психического развития.

В 2003 г. школа была переименована в Государственное образовательное учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальная (коррекционная) школа-интернат для детей с ограниченными возможностями здоровья (VII вида) № 51 Санкт-Петербурга. В 2003 г. ООО «Капитал-Строй» провело обследование здания и отделки его фасадов. В ходе исследований были зафиксированы трещины в штукатурном слое некоторых перекрытий, а также небольшое количество участков с отпавшей штукатуркой. Перекрытия над вторым этажом были частично поражены гнилью. Состояние фундаментов, перекрытий подвала из сводов, перекрытий над первым и вторым этажами, выполненных из металлических и частично деревянных балок, чердачных перекрытий, выполненных по металлическим балкам, были в удовлетворительном состоянии. Было установлено, что в особняке существовало три парадных входа: со стороны проспекта Бакунина, Новгородской улицы и в угловой части. Также вход находился со стороны двора по Новгородской улице. На момент проведения обследования дверные проемы сохранились только со стороны проспекта Бакунина и двора. Отдельно ООО «Капитал-Строй» провел обследование отделки фасадов бывшего особняка. В результате в уровне первого этажа были выявлены ремонтные слои штукатурного раствора, наложенные на оригинальные отделочные слои. Были выявлены трещины в отделке, участки отслаивания штукатурки венчающего карниза и зон расположения водосточных труб, разрушение отделочных слоев в местах воздействия влаги. Помимо этого, данной организацией был подготовлен проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы.

В 2005 году в здании провели капитальный ремонт с заменой и усилением перекрытий.

В 2015 г. школа была расформирована, а здание на проспекте Бакунина, д.8 передали

интернату «Формула успеха», структурному подразделению Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения «Президентский физико-математический лицей №239».

11.3 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

- Историко-культурный опорный план. Ситуационный план (*Приложение №1*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение №2*);
- Фотофиксация (*Приложение №3*).

Источники и литература:

1. Список использованной литературы:

- Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.
- Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб, 2000.
- Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. СПб, 1997.
- Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- Тыжненко Т.Е. Василий Стасов. Л., 1990.

2. Архивные источники:

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) Ф. 513. О. 102. Д. 9066. Чертежи дома на участке, принадлежавшем З.П.Шаховской, Ф.Пойгиной, Н.М.Полежаеву, Т.С.Полежаевой, М.Н.Полежаеву по Калашниковскому пр., 8, Новгородской ул., 20-22 и Старорусской ул., 5. 1843–1913 гг. Л. 151.
- Ф. 520. О. 1. Д. 786. Об охране движимого и недвижимого имущества умершей Т.Полежаевой; опись домов по Калашниковскому пр., 8 и по наб.р.Фонтанки, 55. 1899 г. Л. 45.
- Архив КГИОП: П.15005/Пр. 76; Н-13963; Н-10538; П.1500Б/Пр. 78; П.1500Б/Пр. 80; П.15006/Пр. 81.

11.4. Современное состояние объекта.

Здание прямоугольной формы в плане с внутренним двором и подвалом. Стены лицевых и торцевых фасадов оштукатуренные, рустованные с фактурой отделки "под шубу". Фасады внутреннего двора гладко оштукатурены, имеют междуэтажные и венчающие карнизы. Цоколь здания – высокий, сложен из известняковых блоков. В цоколе имеются оконные проёмы прямоугольной формы с деревянными заполнениями. Отмостка по наружному периметру здания, а также во внутреннем дворе – асфальтовая.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, образованная наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами. Жесткость и геометрическая неизменяемость здания в поперечном и продольном направлении обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с дисками перекрытий, а также лестничными

клетками. Стены здания кирпичные. Перекрытие 1-го этажа здания выполнено в двух вариантах (по кирпичным столбикам по коренным сводам и по стальным балкам). Перекрытие 2-го этажа здания выполнено по стальным двутавровым балками с железобетонным межбалочным заполнением. Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам, стропильная система деревянная. Покрытие крыши выполнено из оцинкованной стали.

Современное техническое состояние объекта культурного наследия.

1. Фундаменты здания. Фундаменты стен ленточные, бутовые на известково-песчаном растворе. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние фундаментов – ограниченно-работоспособное.

2. Наружные стены здания. Кладка наружных кирпичных стен выполнена из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Внутренняя поверхность стен оштукатурена и окрашена, имеются элементы лепного декора. Перемычки оконных и дверных проёмов имеют лучковое и клинчатое исполнение.

Выявлены следующие дефекты и повреждения: множественные вертикальные (идущие от венчающего карниза в известняковый цоколь), горизонтальные и наклонные трещины на фасадах здания с шириной раскрытия до 4 мм, местами сквозные; вертикальные и косые трещины в углах перемычек, в штукатурном слое, над проемами; деструкция кирпичной кладки; деструкция штукатурного слоя стен; множественные волосяные трещины в штукатурном слое; высолы на кирпичной кладке; намокание кирпичной кладки стен связанное с систематическим затоплением подвала и капиллярным подсосом грунтовых вод; локальное разнотонное поновление окрасочного слоя; следы намокания отделочных слоев стен; деструкция окрасочного слоя; следы биопоражения на отделочном слое, непроектные штробы и отверстия; следы протечек на отделочном слое стен.

3. Внутренние стены и перегородки. Кладка внутренних кирпичных стен выполнена из полнотелого керамического кирпича. В подвале здания располагается кирпичная арочная колонна. Портальные проёмы в стенах подвала образованы клинчатыми кирпичными перемычками, арочные – лучковыми. Поверхности внутренних стен оштукатурены и окрашены, имеются элементы лепного декора. В части помещений поверхности внутренних стен обшиты гипсокартонным листом. В помещениях сантехнического назначения стены отделаны керамической плиткой. Перегородки в здании выполнены кирпичными, газобетонными и гипсокартонными.

Выявлены следующие дефекты и повреждения: вертикальные и горизонтальные трещины шириной раскрытия до 6 мм; сети волосяных трещин в штукатурном слое внутренних стен; следы намокания поверхностей стен; сети трещин в штукатурном слое стен; трещины вдоль стыка гипсокартонных листов; намокание кирпичной кладки стен связанное с систематическим затоплением подвала и капиллярным подсосом грунтовых вод.

4. Перекрытия и полы.

Перекрытие над подвалом – кирпичное, выполненное в виде цилиндрических и крестовых арочных сводов, местами – на распалубках. В части помещений подвала, своды выполнены в виде подпружных арок, местами – с опиранием на многогранные кирпичные столбы. Толщина сводов варьируется. Для опирания предусмотренных газобетонных перегородок на 1-ом этаже здания перекрытие над подвалом усилено стальными прокатными балочными двутаврами, непосредственно под площадкой опирания перегородок. Выполнено усиление существующего корневого сводчатого перекрытия стальными прокатными двутаврами по с опиранием на кирпичные стены.

Перекрытие над 1-ым этажом представлено металлическими балками, выполненными из

стальных прокатных двутавров. Балки уложены на несущие кирпичные стены и раскреплены стальными прокатными швеллерами. Перекрытие над воротным проездом выполнено кирпичным сводчатым крестовой конфигурации.

Перекрытия над 2-ым этажом имеют различное исполнение и представлены: металлическими балками, выполненными из стальных прокатных двутавров; деревянные, выполненные из брёвен.

Чердачное перекрытие представлено сборными железобетонными плитами с опиранием на несущие кирпичные стены.

5. Полы.

Напольные покрытия в здании бетонные, линолеумные, деревянные и железобетонные.

Выявлены следующие дефекты и повреждения: повсеместная просадка бетонных полов в подвале; следы воздействия влаги и плесени; следы намокания полов у основания стен на отм. -3,050; стертости напольного покрытия в ходовых местах; следы протечек кровли.

6. Покрытие.

Конструкция покрытия здания представляет собой наклонную стропильную систему, выполненную из деревянных несущих элементов, передающих нагрузки с кровли на несущие наружные и внутренние кирпичные стены. Конструкция деревянной стропильной системы состоит из стропильных ног, опирающихся на мауэрлат, прогонов и стоек. Для естественного освещения и вентиляции чердачного пространства имеются светоаэрационные слуховые окна.

Выявлены следующие дефекты и повреждения: намокание, образование плесени, частичное грибковое поражение стропильной ноги и мауэрлата в узле опирания; протезирование стропильной ноги выполнено хоз. способом; деструктивное гниение мауэрлата и стропильной ноги; начальное образование червоточин на поверхности обрешетки, общее загрязнение стропильной системы сажистым налетом; продольные трещины в мауэрлатах с шириной раскрытия до 3 см и глубиной до 10 см; образование плесени и червоточин на поверхности стропильной ноги; орнитогенное поражение древесины; следы воздействия пожара на деревянных конструкциях стропильной системы; намокание и биопоражение деревянных элементов обрешетки; некачественно выполненное опирание прогонов на кирпичную стену; подрезка стропильных ног в местах опирания на коньковые прогоны.

7. Кровля.

Кровля двускатной крыши фальцевая, выполненная из металлических оцинкованных листов с зажимом "на фальц" по деревянной обрешётке из деревянных брусков. По наружному и внутреннему периметру кровли имеется металлическое ограждение.

Выявлены следующие дефекты и повреждения: коррозия металлических кровельных листов по внутреннему и наружному контуру; нарушение герметичности стыков металлических кровельных листов; повреждение элементов крепления ограждения; локальные повреждения металлических кровельных листов; механические повреждения фальцевых соединений кровельных листов; скопление мусора на металлических листах покрытия; нарушение герметичности стыков металлических кровельного листов с вентиляционными каналами; обрушение штукатурного слоя вентиляционных каналов.

8. Заполнение проемов.

Заполнения наружных исторических дверных проёмов (северного, южного и восточного фасадов) выполнены в виде двупольных деревянных дверей. Козырьки над входами в здание – металлические, с покрытием из металлических оцинкованных листов. Ступени крылец у входов в здание выполнены из известковых блоков. Заполнение проёма воротного проезда в

виде двупольных металлических ворот. Оконные заполнения лицевых, торцевых и дворовых фасадов здания – двойные двухстворчатые деревянные оконные блоки с глухими и откидными фрамугами. Остекление оконных блоков – одинарное. Заполнение оконного проёма парадной лестницы на дворовом фасаде выполнено в виде высокого трёхчастного деревянного оконного блока с горизонтальной перемычкой и фрамугой полуциркульной конфигурации с веерной расстекловкой. Внутренние дверные заполнения – деревянные.

Выявлены следующие дефекты и повреждения: мелкие поверхностные трещины, стёртость дверных полотен и неполный притвор по периметру коробки парадной исторической деревянной двери; повсеместная утрата лакокрасочного слоя, истертость и щели в притворах деревянных оконных блоков; поверхностная локальная коррозия полотна металлической двери заднего входа.

9. Лестницы.

Здание обслуживается тремя лестничными клетками, устроенными во внутреннем объеме здания: парадной и двумя чёрными. Лестницы двухмаршевые, выполненные из сборных ступеней по металлическим косоурам. Ограждение лестниц – металлическое с деревянными поручнями. Металлические ограждения парадной лестницы и лестницы вестибюля выполнены из литых металлических ажурных балясин. Материал ступеней – известняк. Доступ в помещения подвала осуществляется с улицы с помощью трех наружных лестниц, а также с первого этажа здания – с помощью двух чёрных лестниц, расположенных во внутреннем объёме здания.

Выявлено истирание ступеней в ходовых местах, намокание и обрушение штукатурного слоя лестничных маршей, следы воздействия влаги и плесени, образование продольных трещин на деревянных перилах, загрязнение ступеней лестничных маршей загрязнение штукатурного слоя стен лестничной площадки и сети волосяных трещин на стенах лестничной площадки.

Современное техническое состояние интерьеров объекта культурного наследия.

1. Помещение № 50:

Состояние кессонированного потолка с разделкой «под дуб», штукатурной отделки стен: трещины в штукатурном отделочном слое потолка и фриза, переходящие на штукатурный отделочный слой стен. Некоторые трещины носят деформационный характер; локальный участок деструкции отделочного слоя и штукатурного основания в месте ввода трубы отопления; сколы штукатурного слоя потолка местами окрашены без выравнивания поверхности перед нанесением отделочного слоя.

Состояние отделки нижней части стен с разделкой «под дуб»: единичная трещина по штукатурному и окрасочному слоям; механические повреждения отделочного слоя; небольшие локальные участки утраты отделочного слоя.

Состояние материалов отделки печей: волосяные трещины, видимые по отделочному слою, возможно между элементами облицовки; отслоение элемента облицовки правой печи; расхождение деревянных элементов полки и карниза печей; растрескивание деревянных элементов (образование трещин усушки) печей; утрата небольшого фрагмента древесины на карнизе левой печи; участки отслоения шпаклевочного и красочного слоев печей; утраты красочных слоев до древесины.

2. Помещение № 51:

Состояние материалов отделки стен: трещины разного направления и раскрытия по штукатурной отделке стен, потолка и элементам архитектурного и лепного декора; трещины предположительно деформационного характера, видимые в штукатурном отделочном слое, и

проходящие по штукатурной отделке потолка, стен, проходящие по элементам лепного декора, перемышкам дверных и оконных проемов. За данными трещинами ведется наблюдение, установлен маяк; образование трещин между штукатурным отделочным слоем откосов оконных проемов и оконными заполнениями; сеть волосяных усадочных трещин по штукатурной отделке стен, откосам оконных проемов; пятна желтого цвета в месте протечки; загрязнения.

3. Помещение № 52:

Состояние материалов отделки стен и потолка: трещины разного направления и раскрытия по штукатурной отделке, элементам архитектурного и лепного декора потолка и стен помещения; участки деструкции штукатурного, красочного слоя, гипсового основания в местах протечки; трещины в местах примыкания штукатурного слоя потолка и гипсовых композиций; участки штукатурной отделки, выполненной выше уровня лепной композиции; присутствие на поле потолка элементов крепления штукатурного отделочного слоя, установленных не впотай. Выход шляпки крепежного элемента за плоскость потолка. Утраты обмазочного слоя в месте установки крепежного элемента. Поверхностная коррозия металла крепежного элемента (локально); пятна желтого цвета на поверхности красочного слоя элементов лепного декора (предположительно, выход грунтовочного состава); загрязнения.

Состояние материалов отделки печей: трещины по штукатурному отделочному и красочному слою печей; трещина по элементам лепного декора печей; единичные точечные рыжие пятна на мраморе, вероятно связанные с окислением примесей железа в составе горной породы (мраморные полки печей); загрязнения: грунтовочным составом, маркером (мраморные полки печей); на локальном участке – механические повреждения мрамора – царапины (мраморные полки печей).

Состояние дверных заполнений в соседние помещения, смежные с помещением 52: механические повреждения отделочного слоя (локальные участки); расхождение деревянных элементов дверных полотен; растрескивание деревянных элементов; участок вспучивания отделочного слоя (дверные заполнения в коридор).

4. Помещение № 53:

Состояние материалов отделки стен и потолка: трещины разного направления и раскрытия по штукатурной отделке стен, потолка и элементам архитектурного и лепного декора; трещины предположительно деформационного характера, видимые в штукатурном отделочном слое, и проходящие по штукатурной отделке потолка, стен, проходящие по элементам лепного декора, перемышкам дверных и оконных проемов; сеть волосяных усадочных трещин по штукатурной отделке стен, откосам оконных проемов; трещины в месте стыка штукатурного слоя потолка и гипсовых элементов; деструкция красочного, штукатурного слоев, гипсового основания в местах протечек; загрязнения.

5. Помещение № 42:

Состояние материалов отделки помещения: трещины по штукатурной отделке потолка, элементам лепного декора, переходящие на стены помещения, перемышки дверных проемов; утраты фрагментов лепного декора; загрязнения.

Состояние каменных плит облицовки пола помещения: пол в помещении 42 облицован плитами Путиловского известняка. Камень плит находится в удовлетворительном состоянии. На поверхности плит отмечено наличие борозд от шлифовальной машинки;

Состояние дверных заполнений в соседние помещения, смежные с помещением 42: растрескивание деревянных элементов; расхождение элементов дверного заполнения.

6. Состояние деревянных элементов тамбура: механические повреждения отделочного

слоя; расхождение деревянных элементов дверных полотен и обшивки потолка; растрескивание деревянных элементов; загрязнения.

7. Вестибюль:

Состояние материалов отделки: участки деструкции красочного и штукатурного слоев в местах систематического увлажнения (подсоса влаги); участки деструкции красочного слоя и гипсового основания воссозданных участков профилированных элементов зеркал; волосяные трещины разного направления по штукатурному отделочному слою стен и потолка и элементам лепного декора потолка; трещины, предположительно деформационного характера по штукатурному слою потолка, элементам лепного декора, штукатурной отделке стен и переемычки оконного проема, местами переходящие на фасад здания; трещины в месте стыка частей профилированного гипсового обрамления зеркал; трещины в месте стыка профилированного гипсового обрамления зеркал и штукатурной отделки стен; использование саморезов из черного металла для крепления гипсовых профилированных элементов. Коррозия металла крепежных элементов; многослойное окрашивание и последующее шпаклевание по сетке без проведения расчисток от красочных наслоений; окрашивание профилированных элементов потолка без проведения реставрационных мероприятий по восполнению утрат штукатурных деталей; механические повреждения красочного, штукатурного отделочных слоев, профилированных гипсовых элементов стен; пятна желтого цвета на штукатурной отделке потолка помещения в месте протечек; загрязнения.

Состояние каменной облицовки пола: механические повреждения поверхности камня облицовки пола - царапины, потертости; участки выкрашивания шовного раствора; подтеки и брызги краски на поверхности камня плитуса; загрязнения.

Основные дефекты и повреждения ступеней лестницы вестибюля: механические повреждения (локальные участки) в виде сколов камня на проступях лестницы; стертая поверхность проступи верхней ступени; вскрытие естественных каверн известняка на проступях; локальные участки выкрашивания шовного раствора между ступенями; наличие отверстий в ступени лестницы в местах демонтированных и утраченных ковродержателей, не восполненных камнезаменителем; неаккуратно выполнена доматиковка камня в месте крепления стоек ограждения лестницы; некачественно выполнена расчистка боковой поверхности валика ступени; доматиковки, отличные по цвету от камня ступени; грязе-пылевые загрязнения.

Основные дефекты и повреждения металлических элементов ограждения лестницы: стойки ограждения чугунные литые ажурные. Стойки ограждения находятся в удовлетворительном состоянии. На поверхности стоек отмечены участки непрокраса и образованы коррозии металла в местах непрокраса.

Деревянных поручней ограждения лестницы: механические повреждения древесины (сколы, царапины, вмятины); выкрашивание шпаклевочного состава между элементами древесины поручней; образование трещин усушки; след от поджога древесины; загрязнения.

8. Состояние Парадной лестницы:

Дверного заполнения в помещении Парадной лестницы: расхождение деревянных элементов дверных полотен; выкрашивание шпаклевочного состава; растрескивание древесины филенки (локальный участок); участки утраты отделочного слоя до древесины; локальный участок отслоения отделочного слоя от деревянного основания.

Состояние штукатурной отделки и гипсовых декоративных элементов: механические повреждения красочного и штукатурного слоев. Некоторые утраты штукатурного слоя окрашены без проведения работ по восполнению утрат штукатурного слоя; сеть волосяных

трещин по штукатурному отделочному слою; трещины разного направления и раскрытия в штукатурном слое потолка и стен помещения. Некоторые трещины деформационного характера; образование трещин в местах стыка элементов гипсовых деталей профилированных обрамлений зеркал, в месте стыка гипсовых элементов профилированных обрамлений и штукатурного слоя стен; участки деструкции красочного и штукатурного слоя, гипсового основания в месте протечки на потолке и стенах помещения парадной лестницы; участки деструкции штукатурного и красочного слоев в месте подсоса влаги под лестницей, загрязнения.

Состояние ступеней лестницы: выкрашивание шовного раствора между плитами облицовки пола, между вставкой на ступени лестницы и ступенью; некачественно выполнена расчистка ступеней лестниц и плит облицовки пола от красочных наслоений. Повреждение поверхности камня в местах расчисток; механические повреждения камня (царапины, потертости). Борозды на поверхности камня от некачественно выполненной механической расчистки; наличие отверстий в ступени лестницы в местах демонтированных и утраченных ковродержателей, не восполненных камнезаменителем. Образование трещин в месте стыка мастиковочного состава и камня ступени лестницы в месте установки ковродержателя; пятна и капли краски; загрязнения.

Состояние металлического ограждения лестницы: стойки ограждения чугунные литые ажурные. Стойки ограждения находятся в удовлетворительном состоянии. На поверхности стоек отмечены участки непрокраса, подтеки краски, окраска местами выполнена по нерасчищенной поверхности.

Состояние деревянного поручня ограждения лестницы: механические повреждения древесины (сколы, царапины, вмятины); выкрашивание шпаклевочного состава между элементами древесины поручней; загрязнения.

Состояние оконных заполнений в помещении лестницы: оконные заполнения в помещении лестницы и подоконники выполнены из древесины сосна и окрашены красками на синтетической основе. Основные дефекты и повреждения оконных заполнений и подоконников – образование трещин между элементами коробок оконных заполнений, сколы древесины, утраты красочного слоя до древесины, загрязнения.

Состояние заполнений дверных проемов: расхождение деревянных элементов дверных полотен и панелей откосов; растрескивание древесины филенок и дверных полотен; участки утраты отделочного слоя до древесины; локальный участок утраты древесины в нижней части дверного полотна; механические повреждения древесины (локальный участок).

9. Состояние западной лестницы (в осях 5-7/В-Г): механические повреждения (локальные участки) в виде сколов камня на проступях лестницы; вскрытие естественных каверн известняка на проступях и плитах облицовки лестничных площадок; локальные участки выкрашивания шовного раствора между ступенями и плитами облицовки лестничных площадок; окрашивание части ступеней и плит облицовки площадок; грязе-пылевые загрязнения.

10. Состояние северной лестницы (в осях 8-11/И-К): сколы и выколы камня на проступях лестницы разного размера, небольшие сколы в краевых частях плит облицовки лестничных площадок; вскрытие естественных каверн известняка на проступях и плитах облицовки лестничных площадок; участки выкрашивания шовного раствора между ступенями и плитами облицовки лестничных площадок; образование сети трещин в камне облицовки лестничных площадок; единичные трещины в камне облицовки площадок; участки растрескивания камня докомпановки утраты; несоответствие размера и формы вставки сформированному гнезду в

месте утраты камня (единичный фрагмент); подтеки и пятна краски на поверхности камня; растворные обмазки на поверхности камня ступени; участки истирания ступеней; грязе-пылевые загрязнения.

Состояние металлических элементов ограждения лестницы: утрата декоративных элементов стоек ограждения лестницы; утрата фрагмента декоративного металлического элемента стойки ограждения лестницы; окрашивание металлических поверхностей ограждения по нерасчищенной поверхности; многослойное окрашивание металлических элементов без предварительной расчистки. «Замыливание» рисунка декоративных элементов; механические повреждения красочного слоя. Утраты красочного слоя до металла; загрязнения.

Состояние деревянных поручней ограждения лестницы: механические повреждения древесины и отделочного слоя - сколы, царапины; подпалины на поверхности древесины поручня; загрязнения.

11.5. Анализ проектной документации.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	<i>Предварительные работы</i>
ПСД-К/239-20-ИРД	Исходно-разрешительная документация
ПСД-К/239-20 - ФФ	Фотофиксация до начала работ
	<i>Комплексные научные исследования</i>
ПСД-К/239-20 - ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
ПСД-К/239-20 - ОЧ1	Часть 1. Архитектурный обмер памятника в целом. Планы, фасады, разрезы
ПСД-К/239-20 - ОЧ2	Часть 2. Архитектурный обмер. Фасады
ПСД-К/239-20 - ОЧ3	Часть 3. Архитектурный обмер. Интерьеры
ПСД-К/239-20 – ОЧ4	Часть 4. Архитектурный обмер. Столярные заполнения
ПСД-К/239-20 – ТО1	Техническое обследование состояния основных несущих, ограждающих конструкций и фундаментов
ПСД-К/239-20 – ТО2	Часть 1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Фасады
ПСД-К/239-20 – ТО3	Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Интерьеры

ПСД-К/239-20 – КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
	<i>Проектная документация</i>
ПСД-К/239-20 - СП	Состав проекта
	Раздел 1. Пояснительная записка
ПСД-К/239-20 - ПЗ	Пояснительная записка
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
ПСД-К/239-20 - ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 3. Архитектурные решения.
ПСД-К/239-20 – АР1	Часть 1. Архитектурные решения памятника в целом. Планы, фасады, разрезы
ПСД-К/239-20 – АР2.1	Часть 2.1 Архитектурные решения. Реставрация фасадов. Ведомость объемов работ
ПСД-К/239-20 – АР2.2	Часть 2.2 Архитектурные решения. Реставрация фасадов. Фасады , детали, шаблоны.
ПСД-К/239-20 – АР3.1	Часть 3.1 Архитектурные решения. Реставрация интерьеров. Интерьеры 2-го этажа.
ПСД-К/239-20 – АР3.2	Часть 3.1 Архитектурные решения. Реставрация интерьеров. Интерьеры парадной лестницы. Столярные заполнения.
	Раздел 4. Конструктивные решения
ПСД-К/239-20 - КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
	Подраздел 1. Система электроснабжения
ПСД-К/239-20 - ИОС1.1	Часть 1. Система внутреннего электроснабжения и электроосвещения
ПСД-К/239-20 - ИОС1.2	Часть 2. Система внутреннего электроснабжения и электроосвещения
	Подраздел 2. Система водоснабжения
ПСД-К/239-20 - ИОС2	Система внутреннего водоснабжения
	Подраздел 3. Система водоотведения
ПСД-К/239-20 - ИОС3	Система внутреннего водоотведения
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
ПСД-К/239-20 - ИОС4.1	Часть 1. Вентиляция, кондиционирование

ПСД-К/239-20 - ИОС4.2	Часть 2. Отопление, теплоснабжение вентиляции
ПСД-К/239-20 - ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
	Подраздел 5. Сети связи
ПСД-К/239-20 - ИОС5.1	Часть 1. Комплексная система обеспечения безопасности. Система видеонаблюдения. Охранно-тревожная сигнализация. Система контроля и управления доступом.
ПСД-К/239-20 - ИОС5.2	Часть 2. Системы связи
ПСД-К/239-20 - ИОС5.3	Часть 3. Система автоматизации
	Подраздел 7. Технологические решения
ПСД-К/239-20 – ИОС7	Технологические решения
	Раздел 6. Проект организации строительства
ПСД-К/239-20 – ПОС	Проект организации строительства (реставрации)
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
ПСД-К/239-20 – ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
ПСД-К/239-20 – ПБ2	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
ПСД-К/239-20 – ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
ПСД-К/239-20 – ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
	Раздел 11. Сметная документация
ПСД-К/239-20 – СД1	Часть 1. Сметная документация.
ПСД-К/239-20 – СД2	Часть 2. Дефектные ведомости
ПСД-К/239-20 – СД3	Часть 3. Сметная документация. Книга прайсов.
	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
ПСД-К/239-20 – ОЗДС	Охранно-защитная дератизационная система
ПСД-К/239-20 – ТР1	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Фасады
ПСД-К/239-20 – ТР2	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Интерьеры
	Состав инженерных изысканий

ПСД-К/239-20 - ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
ПСД-К/239-20 - ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования. Представлена исходно-разрешительная документация, фотофиксация до начала работ.

Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Выявлено, что историческая планировка особняка сохранилась в капитальных стенах. Фасады сохранили свой первоначальный облик.

Выполнены архитектурные обмеры объекта культурного наследия в целом, фасадов особняка с обмером архитектурных деталей, выполнены картограммы дефектов фасадов, получены данные о заложенных и поздних проемах здания. Проведены обмеры каждого помещения особняка с обмерами фрагментов, деталей и шаблонов архитектурной отделки; выполнен обмер и фиксация лестниц особняка; проведены обмеры столярных заполнений. Проведенные обмерные работы зафиксировали разрушения и утраты, показанные на обмерных чертежах условными обозначениями.

Выполнены инженерно-технические обследования конструкций. По результатам проходки шурфов выявлено, что фундаменты под несущие стены – ленточные, кирпичные на бутовой подушке и бутовые. Стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. По результатам лабораторных испытаний кирпича и раствора наружных и внутренних стен здания установлена марка кирпича и прочность раствора. При обследовании выявлены многочисленные трещины, местами сквозные. Междуетажные перекрытия выполнены в основном по стальным балкам с опиранием на несущие стены, местами кирпичные своды, настил перекрытия – монолитная железобетонная плита. Покрытие здания решено в виде наслонной стропильной системы из деревянных элементов. Несущая способность элементов стропильной системы в осях А-Б/1-7, А-И/6-7, А-И/5-6 не обеспечена. Кровля здания выполнена из стальных оцинкованных кровельных листов. При обследовании выявлены участки механических повреждений и следы поверхностной коррозии.

Выполнены инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам: фасады, интерьеры. В процессе натурного обследования состояния материалов была выполнена фотофиксация основных дефектов материалов отделки. Произведен отбор проб образцов отделочных материалов: природного камня; штукатурной отделки, кладочного раствора для лабораторного исследования ее характеристик; красочных слоев для определения первоначального колера покраски гладких, металлических и деревянных поверхностей, элементов лепного декора, деревянных элементов. Были проведены лабораторные исследования отобранных образцов. Представлены результаты работ по натурному обследованию состояния материалов отделки гладких поверхностей фасадов, элементов архитектурного декора, элементов фасадов, выполненных из камня, древесины, металла, результаты лабораторных исследований, технологические рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ.

Выполнен технический отчет по результатам инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий. Отчет включает: краткую физико-географическую характеристику района работ, топографо-геодезическую обеспеченность района работ, геологическую

структуру, виды и объемы выполненных работ, полевые работы, камеральные работы, приложения, графические материалы.

Выполнен отчет по комплексным научным обследованиям: историко-архивные и библиографические изыскания; натурные исследования на памятнике; инженерно-техническое обследование конструкций; натурное обследование состояния материалов; представлены выводы по результатам исследований.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева».

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части реставрации и приспособления объекта культурного наследия, выполнена в соответствии с Заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Схема планировочной организации земельного участка.

На участке с кадастровым номером 78:31:0001417:4301 помимо особняка также находятся: школа-интернат, спортивная площадка, проезды, площадки для отдыха, которые не входят в территорию рассматриваемого участка проектирования и границы территории объекта культурного наследия. На участке проектирования присутствуют сети канализации, электрически сети, водопровод, тепловые сети.

Норма озеленения участка рассчитывается для общей территории земельного участка согласно градостроительному плану. Озеленение участка включая спортивные площадки и площадку для отдыха составляет 50% от территории, свободной от застройки.

Планировочные отметки проездов и тротуаров приняты с учетом существующих отметок нуля здания и проектируемых отметок прилегающих проездов и тротуаров. Вертикальная планировка обеспечивает условия для отвода дождевых стоков по планируемой поверхности в пониженные места участка, откуда дождевая и паводковая вода попадает в дождеприемные колодцы вне границ проектирования. Уклоны поверхности территории приняты от 5-и – до 25-и промилле. Тротуары запроектированы с плиточным покрытием и отделены от проездов бортовым камнем.

Архитектурные решения.

Часть 1. Архитектурные решения памятника в целом. Планы, фасады, разрезы.

Функционально в объекте культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» (далее – ОКН), планируется размещение детского центра робототехники.

Учреждение будет работать по типу дополнительного образования для детей. Вход в здание планируется разместить на историческом месте в осях 6-10/А по центральной оси фасада с улицы Бакунина. Входная историческая дверь реставрируется, также реставрируется известняковое крыльцо на входе и кованый козырек. В помещении входа (100 и 102 – тамбур) предусмотрено создание входной группы, включающей пост охраны, помещение для хранения самокатов с сохранением габаритов и элементов ценной отделки помещений. Так же дополнительно имеется еще два входа в здание: один располагается с двора на месте существующего входа в лестничную клетку. Проектом предусмотрена адаптация данного входа для доступа МГН, устройство навеса над входом. Второй вход является вспомогательным, располагается в осях 11-8/К и сохраняется в существующих габаритах. В

здании имеется подвал, из которого выполнено несколько отдельных выходов, данное условие осуществляется путем устройства двух приемков на фасаде в осях А-К/14 и приемка на дворовом фасаде 5-12/Ж. Приемки проектируются в железобетонных конструкциях с облицовкой известняком, также предусмотрено устройство навесов над приемками и водоотводящие трапы в площадках приемков.

Этажи здания связаны друг с другом внутренними лестницами в капитальных стенах. В здании имеется центральная парадная лестница (предмет охраны), она связывает первый и второй этажи. Также имеются две лестницы с первого до третьего этажа, которые являются эвакуационными. Лестницы типа Л1 являются существующими и располагаются в осях 5-7/В-Г и 8-11/И-К. В габаритах капитальных стен лестницы сохраняются, также реставрируются ступени, марши, ограждения и поручни, локально восстанавливаются каменные покрытия площадок.

Функционально здание делится на три зоны: хозяйственная, зона робототехники и зона нанотехнологий. В подвале планируется размещение технических помещений: венткамера, теплоцентр, помещения сетевого обслуживания, кроссовые, водомерный узел, кладовые для хранения материалов, душевые и санузлы для персонала. Так же для осуществления мер по пожарной безопасности здания предусматриваются вентиляционные шахты дымоудаления. Оконные проемы подвала сохраняются.

На первом этаже планируется размещение входной группы, включающей гардероб. Также на первом этаже размещаются учебные классы, мастерские, полигоны, лаборантские, кроссовые, санузлы, помещение уборочного инвентаря. В помещении №106 (Полигоны большие) планируется установка бассейна для испытания роботов. Для устройства бассейна предусмотрены мероприятия по усилению конструкций перекрытия. Помещение №104 (Мастерская металлообработки и лазерной резки) находится на отметке -1,250, для доступа в него предусмотрена металлическая лестница, также в этом помещении раскрывается угловой дверной проем и устраивается дверное заполнение.

На втором этаже располагаются лаборатории, учебные классы, лаборантские, зоны полигонов. На втором этаже также находятся помещения с ценной архитектурной отделкой: №201, 202, 217, 218, 225. В данных помещениях не планируется размещение классов с сложным оборудованием. Функционально эти помещения занимают презентации, кабинет директора, музей, конференц-зал. Также на этаже предусмотрена санузлы, помещение уборочного инвентаря, кроссовая.

На третьем этаже размещается один учебных класс, остальные помещения предоставляются для преподавательского состава, методические кабинеты, санузлы, типография. Новые перегородки проектируются из кирпича, ГКЛ и остекленных перегородок из металлических профилей. Чердаки здания являются холодными, не эксплуатируются. Кровля здания заменяется на новую с металлическими стропильными ногами по металлической обрешетке с покрытием стальными листами. Отметки коньков и карнизов, конфигурация и форма кровли сохраняются историческими, частично восстанавливаются, так как во время предыдущих работ была частично изменена отметка конька кровли. На кровле сохраняются и реставрируются печные кирпичные трубы, также предусмотрена установка крышных вентиляторов над пожарными шахтами. Предусмотрено устройство ограждения кровли высотой 0,6 м (по ГОСТ 25772-83). Доступ на кровлю осуществляется через устраиваемые слуховые окна из чердаков.

Фасады здания сохраняются, реставрируются. Архитектурный декор реставрируется, и восстанавливается. Оконные проемы сохраняются, заменяются заполнения, с сохранением

исторической расстекловки, также заменяются подоконники. Дверные заполнения частично реставрируются, частично устраиваются вновь по историческим аналогам на фасадах, в интерьерах с сохранением габарита проема, остекленными.

Архитектурно-художественное оформление фасадов в стиле ранней эклектики является предметом охраны. Стены лицевых и торцевых фасадов оштукатуренные, рустованные. Цоколь - высокий, сложен из известняковых блоков. В цоколе имеются оконные проемы прямоугольной формы с деревянными двухчастными заполнениями. Отделка фасадов реставрируется, частично восстанавливается по сохранившимся образцам. Отмостка здания восстанавливается из тротуарной плитки после проведения работ по фундаментам. Водосток организованный через водосточные трубы.

Проектные решения по памятнику сохраняют предмет охраны здания, в том числе объемно-пространственное решение; конструктивную систему; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

Часть 2. Архитектурные решения. Реставрация фасадов.

Виды работ предусмотренные по фасадам здания.

Фасад в осях 1-14:

- Реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат, реставрацию гипсового декора;
- Реставрация известнякового цоколя;
- Реставрация крыльца из известняка центрального входа с сохранением габаритов, отметок крыльца;
- Реставрация кованного козырька над входом с заменой окрытия на стальной оцинкованный лист с окраской;
- Реставрация входной двери из дуба, с восстановлением элементов (нащельник, отбойник). Реставрация подпятников. Устройство фурнитуры: ручки, шпингалеты, обивка порога латунным листом, замена латунного листа отбойника;
- Реставрация стальных скоб (2 шт.) для очистки обуви;
- Замена водосточных труб;
- Реставрация печных труб;
- Ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя;
- Замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих. Новые окна проектируются в одну нитку из дерева, с сохранением исторической расстекловки;
- Замена линейных окрытий и подоконных отливов;
- Раскрытие исторического дверного проема на пересечении осей 1-А, устройство дверного заполнения по аналогу сохранившейся двери лицевого фасада.

Фасад в осях А-К:

- Реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат, реставрацию гипсового декора;
- Восстановление штукатурной тяги межэтажного карниза в зоне утрат;
- Раскрытие двух оконных проемов в уровне первого и второго этажа и устройство заполнений;
- Реставрация известнякового цоколя;

- Замена водосточных труб;
- Реставрация печных труб;
- Ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя;
- Замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих.

Новые окна проектируются с сохранением исторической расстекловки;

- Замена линейных покрытий и подоконных отливов;
- Устройство нового металлического воротного заполнения по историческому аналогу;
- Устройство двух прямков для эвакуации из подвала. Конструкция прямков железобетонная, с облицовкой известняком. Над прямками устраиваются навесы.

Фасад в осях 14-1:

- Реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат, реставрацию гипсового декора;

- Восстановление штукатурной тяги межэтажного карниза в зоне утрат;
- Реставрация известнякового цоколя;
- Замена водосточных труб;
- Реставрация печных труб;
- Раскрытие оконных проемов цоколя и устройство заполнений;
- Ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя. Устройство новых;
- Замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих, с сохранением исторической расстекловки;
- Замена линейных покрытий и подоконных отливов;
- Восстановление крыльца из известняка у входа;
- Реставрация кованного козырька над входом с заменой окрытия на стальной оцинкованный лист с окраской;
- Устройство дверного заполнения по аналогу сохранившейся двери лицевого фасада.

Фасад в осях К-А:

- Реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат, реставрацию гипсового декора;

- Раскрытие исторического оконного проема первого этажа;
- Реставрация известнякового цоколя;
- Замена водосточных труб;
- Реставрация печных труб;
- Раскрытие исторических оконных проемов цоколя и устройство заполнений;
- Ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя. Устройство новых;
- Замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих, с сохранением исторической расстекловки;
- Замена линейных покрытий и подоконных отливов;

Дворовые фасады:

- Реставрация штукатурной отделки фасада, включая работы по реставрации кирпичной кладки, заделке трещин, восстановление штукатурки в местах утрат;

- Реставрация известнякового цоколя;
- Замена водосточных труб;
- Реставрация печных труб;
- Раскрытие исторических оконных проемов цоколя и устройство заполнений;

- Ремонт стальных решеток оконных проемов цоколя. Устройство новых;
- Замена оконных заполнений на энергоэффективные по образцу существующих, с сохранением исторической расстекловки;
- Реставрация оконного заполнения парадной лестницы (арочное окно), с реставрацией подоконной доски, подпятников;
- Замена линейных окрытий и подоконных отливов;
- Устройство приемка для эвакуации из подвала. Конструкция приемка железобетонная, с облицовкой известняком. Над приемком устраивается навес;
- Устройство адаптированной входной группы для ММГН. Также в рамках адаптации входа для доступа МГН устраивается стальной пандус на опорах. Конструкции пандуса некапитальные, легкоразборные. Над входом предусмотрен стеклянный навес;
- Устройство дверного заполнения по аналогу сохранившейся двери лицевого фасада.

Все решения по реставрации сохранившегося и восстановлению утраченного архитектурного декора фасадов приняты на основании натурных исследований и имеющейся исторической иконографии. При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Проектные решения в части архитектурно-художественного решения фасадов соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности.

Часть 3. Архитектурные решения. Реставрация интерьеров.

Проектом предусмотрена реставрация помещений с ценной исторической отделкой №100, 102, 127, 130, 131, 201, 202, 217, 218, 225, реставрация каменных ступеней и площадок, ограждений поручней лестниц в осях 5-7/В-Г, 8-11/И-К. Ценные интерьеры особняка имеют архитектурную отделку, которая сочетает разные виды материалов в том числе: штукатурный тянутый декор, гипсовый лепной декор, использование кованых литых элементов, напольные покрытия в виде известняка.

Виды работ по помещениям с архитектурно-художественной отделкой интерьеров: Помещения №100, 102, 127, 130, 131 (в уровне двух этажей).

- Реставрация штукатурного слоя стен и потолков, реставрация гипсовых деталей потолков и карнизов;
- Восстановление штукатурных зеркал на стенах (взамен поздних гипсовых);
- Окраска стен и потолков;
- Ремонт позднего напольного каменного покрытия тамбура, лестницы и межэтажных площадок из камня;
- Реставрация ступеней из камня;
- Реставрация литых элементов ограждений лестницы из черного металла;
- Реставрация поручня из дуба;
- Реставрация столярных перегородок, тамбура и дверных заполнений с деревянными откосами и наличниками, разделка дверных заполнений «под дуб»;
- Устройство фурнитуры по историческим аналогам (дверные ручки);

Помещение №201 (Помещение для презентации роботов):

- Реставрация штукатурного слоя стен и потолков, реставрация гипсовых деталей потолков, стен и карнизов;
- Окраска стен и потолков;
- Реставрация печей (2 шт.): реставрация мраморных полочек, реставрация штукатурной отделки печи и гипсового декора;

- Устройство напольного покрытия в виде дубового паркета на клею, по историческим аналогам;

- Реставрация и восстановление плинтуса из штукатурки;

- Устройство подоконных экранов для скрытия радиаторов;

- Устройство латунных решеток на вентиляционные отверстия по оси Е;

- Реставрация трех дверных заполнений из сосны с разделкой «под дуб»; ремонт подпятников;

- Восстановление одного дверного заполнения по образцу сохранившихся из сосны с разделкой «под дуб»;

- Устройство фурнитуры по историческим аналогам (дверные ручки, подпятники для восстанавливаемой двери).

Помещение №202 (кабинет директора):

- Реставрация штукатурного слоя стен и потолков, реставрация гипсовых деталей потолков, стен и карнизов;

- Окраска стен и потолков;

- Устройство напольного покрытия в виде дубового паркета на клею, по историческим аналогам;

- Реставрация и восстановление плинтуса из штукатурки;

- Устройство подоконных экранов для скрытия радиаторов.

Помещение №217 (конференцзал):

- Реставрация штукатурного слоя стен и потолков, реставрация гипсовых деталей потолков, стен и карнизов с разделкой «под дуб»;

- Реставрация деревянных элементов интерьера (профили отделки карнизов и стен);

- Реставрация печей (2 шт.): реставрация керамики, реставрация деревянной полочки;

- Устройство напольного покрытия в виде дубового паркета на клею, по историческим аналогам;

- Устройство подоконных экранов для скрытия радиаторов;

- Устройство латунных решеток на вентиляционные отверстия по оси 13;

- Реставрация трех дверных заполнений из сосны с разделкой «под дуб»; ремонт подпятников;

- Устройство фурнитуры по историческим аналогам (дверные ручки).

Помещение №218 (помещение музея роботов):

- Реставрация штукатурного слоя стен и потолков, реставрация гипсовых деталей потолков, стен и карнизов;

- Окраска стен и потолков;

- Устройство напольного покрытия в виде дубового паркета на клею, по историческим аналогам;

- Реставрация и восстановление плинтуса из штукатурки;

- Устройство подоконных экранов для скрытия радиаторов.

Помещение №225 (коридор):

- Реставрация штукатурного слоя стен и потолков, реставрация гипсовых деталей потолков, стен и карнизов;

- Окраска стен и потолков;

- Реставрация трех дверных заполнений из сосны с разделкой «под дуб»; ремонт подпятников;

- Устройство фурнитуры по историческим аналогам (дверные ручки);

- Ремонт напольного покрытия из камня.

Архитектурные решения предусматривают реставрацию и приспособление под современное использование с изменением функционального назначения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», с учетом сохранения предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

Проектные работы по памятнику в целом имеют целью максимальное сохранение его исторических элементов. Данные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Все принятые в проекте решения направлены в первую очередь на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Конструктивные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»:

- закрепление грунта основания фундаментов (стабилизация деформаций основания);
- устройство гидроизоляции фундаментов с зачеканкой шовного раствора;
- устройство железобетонной плиты пола по грунту в подвале;
- ремонт несущих кирпичных стен путём инъектирования и армирования стабилизированных трещин в кладке, вычинка кирпичной кладки и закладка ниш, проемов, недействующих дымоходов, пробитых гнезд и отверстий и т.п.;
- устройство перемычек и обойм для каналов инженерных коммуникаций в перекрытиях и стенах здания;
- устройства междуэтажных перекрытий по металлическим балкам с монолитной плитой по профилированному настилу, а также замена перекрытия в местах опирания на своды, локальная замена существующих металлических балок, замена балок перекрытия в зоне устройства бассейна и замена деревянных балок на металлические двутаврового профиля;
- замена аварийной деревянной стропильной системы на металлическую, с дополнительным устройством балок под вентиляционное оборудование;
- замена обрешетки и покрытия кровли;
- замена поздних конструкций лестниц в осях 5-7/В-Г и осях 8-11/И-К ведущих из подвала на лестничные клетки в уровне 1-го этажа;
- устройство прямков для входа в подвал.

Конструктивные решения предусматривают сохранение и восстановление элементов конструкций, с учетом сохранения предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

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

Система электроснабжения. Система внутреннего электроснабжения и электроосвещения.

В состав комплекта проектной документации входит силовое электрооборудование и электрическое освещение здания особняка. Границей проектирования являются вводные клеммы вводно-распределительного устройства (ВРУ) здания. Электроснабжение энергопринимающего устройства здания осуществляется по двум кабельным линиям от проектируемой трансформаторной подстанции.

В главном распределительном щите (ВРУ) здания организованы две основные секции шин с автоматическими выключателями. В нормальном режиме для обеспечения равномерной загрузки ТП работают обе секции 1 и 2. На вводе реализована схема «крест» с помощью перекидных рубильников, что обеспечивает переключение питания с одного внешнего ввода на другой всех потребителей ВРУ. Питание потребителей I категории надежности электроснабжения предусматривается от щита гарантированного питания, который подключен с верхних зажимов вводных автоматов ВРУ, двумя кабельными вводами с устройством АВР на водных автоматах. Питание потребителей систем противопожарной защиты предусматривается от противопожарной панели, которая подключена с верхних зажимов вводных автоматов ВРУ, двумя кабельными вводами с устройством АВР на водных автоматах.

Ввод питающих кабелей в здание осуществляется через трубный блок в помещении персонала 015, далее по кабельным конструкциям прокладываем кабель до помещения электрощитовой пом. 122.

Основными электроприемниками здания особняка являются: технологическое оборудование, технологическое оборудование системы вентиляции, оборудование связи, рабочее и аварийное освещение, система антиобледенения кровли и дождеприемных лотков, технологическое оборудование системы противопожарной защиты.

Проектом предусматривается управление освещением мест общего пользования из помещения охраны с помощью кнопочного поста, для этого в щитах освещения предусмотрены контакторы. Управление обогревом кровли предусмотрено с помощью терморегулятора с датчиками температуры и влажности, установленными на кровле. При помощи независимых расцепителей, установленных в этажных ЩС на автоматических выключателях осуществляется отключение вентиляции при сигнале «Пожар». Предусмотрено решение по молниезащите здания, принимается молниеприемная сетка, укладываемая на кровле здания.

Для обеспечения заземления и защиты людей от поражения электрическим током, как в нормальном режиме электроустановки, так и при повреждении изоляции, в здании предусматривается заземляющее устройство. Кабельные линии от ППУ прокладываются в отдельных лотках. Кабельные трассы от ВРУ и ППУ прокладываются параллельно друг другу разными трассами. Прокладка кабельных линий групповых сетей до ответвительных коробок. Ответвления кабелей выполняются в ответвительных коробках из негорючего материала. Проходы через стены осуществляются в металлических трубах (гильзах) с последующим их уплотнением огнезащитным герметиком и однокомпонентной огнезащитной пеной.

Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения.

Водоснабжение здания особняка осуществляется по одному существующему вводу от сети коммунального водоснабжения на водопроводе по пр. Бакунина.

Проектом предусматриваются системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, водопровод горячей воды.

Система хозяйственно-питьевой водопровода предназначена для обеспечения водой питьевого качества хозяйственно-бытовых нужд здания (умывальники, унитазы). Магистральные трубопроводы и стояки оборудованы запорной арматурой. На подводках к

смесителям и санитарно-техническим приборам устанавливаются шаровые краны. Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована тупиковой с нижней разводкой. Магистральный трубопровод прокладывается открыто под потолком подвала по конструкциям здания с уклоном 0,002 в сторону ввода или в сторону спускных устройств для опорожнения системы. Стояки прокладываются скрыто за гипсокартонной или кирпичной зашивкой. Разводка до санитарно-технических приборов предусмотрена открыто. Подводы к приборам предусмотрены открыто, за исключением случаев, когда это не предусмотрено конструкцией смесителя. К душевым смесителям и к внутренним поливочным кранам подвод воды предусмотрены скрыто в штрабе. В местах прохода пролипропиленовых труб сквозь межэтажные перекрытия предусмотрена установка противопожарных муфт. Трубопроводы в местах прохода через строительные конструкции заключаются в гильзы из стальных труб.

Система противопожарного водопровода предназначена для обеспечения здания внутренним пожаротушением. Пожаротушение осуществляется от проектируемых пожарных кранов.

Магистральные трубопроводы и стояки горячего водоснабжения здания осуществляется от городских тепловых сетей, оборудованы запорной арматурой. На подводках к смесителям и санитарно-техническим приборам устанавливаются шаровые краны. Горизонтальные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002 в сторону ввода. Для периодического опорожнения системы предусмотрены спускные краны. Сети водопровода прокладываются скрыто и изолируются с целью предотвращения выпадения конденсата.

Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения.

В здании предусматривается 4 выпуска канализации. Материал выпусков – полипропиленовая труба для наружной канализации раструбная гладкая, материал выпуска дренажной канализации. Переход с внутреннего материала на наружный производится у наружной стенки здания, непосредственно перед выпуском в наружную сеть. Отвод сточных вод от приемников сточных вод осуществляется через вертикальные стояки. Бытовая система канализации отводится самотеком наружу здания в наружную сеть канализации. Места прохода канализационных стояков через перекрытия и кровлю должны быть герметично заделаны. Для удаления случайных и аварийных стоков в подвале предусмотрены приемки с установкой в них дренажных погружных насосов с поплавковым механизмом, которые подключаются к системе бытовой канализации через петлю гашения напора. Приемки с дренажными насосами предусматриваются в венткамерах, помещении ИТП и ВУ. Напорные трубопроводы оборудуются запорной арматурой (обратный клапан, запорный кран). Санитарные приборы, установленные в санитарных узлах, оборудуются гидравлическими затворами. Сборные трубопроводы прокладываются открыто под потолком подвала или скрыто под потолком помещений иного назначения. Отвод сточных вод от приемников сточных вод осуществляется через вертикальные стояки. Бытовая система канализации отводится самотеком наружу здания в наружную сеть канализации.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Часть 1. Вентиляция, кондиционирование.

Системы вентиляции.

Во всех помещениях здания предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим или естественным побуждением. Количество и состав вентсистем определены исходя из назначения, режимов использования помещений здания, в соответствии с заданием

на проектирование и в соответствии с требованиями нормативных документов, сводов правил, норм по противопожарной защите. Воздухообмены определены по нормируемым кратностям и из условия обеспечения подачи наружного воздуха по санитарным нормам на человека. Для встроенных общественных помещений предусмотрены приточные установки с очисткой воздуха в фильтрах и нагревом в водяных калориферах. Забор свежего воздуха осуществляется с кровли здания. Самостоятельные системы вытяжной вентиляции предусматриваются из санузлов. Вентиляционное оборудование размещено под потолком обслуживаемых помещений.

Системы кондиционирования.

Для помещения кроссовой и электрощитовой предусмотрена система на базе настенных сплит-кондиционеров со 100% резервированием. Системы кондиционирования на базе сплит-систем работают в режиме «охлаждение» круглогодично. Наружные блоки располагаются на кровле здания. Внутренние блоки систем размещаются в обслуживаемых помещениях.

Противодымная вентиляция.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей в начальной стадии пожара, а также для создания необходимых условий для пожарных подразделений при проведении работ по спасению людей, локализации и ликвидации очагов пожара, проектом предусмотрены системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции. Системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции предусмотрены с учетом деления здания на отдельные пожарные отсеки.

Часть 2. Отопление, теплоснабжение вентиляции.

В здании предусмотрена вертикальная однотрубная система отопления с верхней разводкой подающей магистрали по чердаку и нижней обратной магистралью по подвальным помещениям. В качестве отопительных приборов в системах водяного радиаторного отопления приняты стальные панельные радиаторы. В качестве запорно-регулирующей арматуры на отдельных ветках (стояках) проектом предусматриваются ручные балансировочные и запорные клапаны. Для возможности местного количественного регулирования теплоотдачи отопительных приборов во всех помещениях на входе в приборы устанавливаются радиаторные терморегуляторы для приборов однотрубных систем отопления. В верхних точках системы отопления предусматривается установка воздухоотборников и автоматических воздуховыпускных устройств, на радиаторах – воздушных клапанов. В нижних точках предусматривается опорожнение систем отопления через гибкий шланг, подключенный к спускному крану. Магистральные трубопроводы, ветки и стояки приняты из стальных водогазопроводных труб. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт.

На вводе тепловой сети в ИТП предусматривается установка стальных фланцевых шаровых кранов, контрольно-измерительных приборов, коммерческого узла учета тепловой энергии. Циркуляция теплоносителя в системе отопления обеспечивается сдвоенным циркуляционным насосом. Приготовление горячей воды для системы ГВС предусмотрено в разборном пластинчатом водоводяном теплообменнике (типа моноблок) по двухступенчатой схеме. В качестве автоматизации ИТП используются децентрализованные электронные цифровые контроллеры с возможностью подключения к общей системе диспетчеризации инженерных систем. Помещение ИТП располагается в отдельном помещении в подвале здания.

Сети связи

Часть 1. Комплексная система обеспечения безопасности. Система видеонаблюдения. Охранно-тревожная сигнализация. Система контроля и управления доступом.

Система видеонаблюдения

Система видеонаблюдения (СВН) предназначена для наблюдения за обстановкой в охраняемых зонах (территории, помещениях), а также для определения факта несанкционированного проникновения, для оценки ситуации и идентификации нарушителей.

Проектом предусмотрена возможность передачи видеосигнала в автоматизированную систему "Городской центр видеонаблюдения» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» (АС «ГЦВН» ГИС СПб «АПК «Безопасный город»). В качестве основного канала к АС «ГЦВН» ГИС СПб «АПК «Безопасный город» предусматривается использование каналов волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) Единой мультисервисной телекоммуникационной сети (ЕМТС).

Система охранного телевидения.

Система охранного телевидения обеспечивает передачу визуальной информации о состоянии охраняемых зон, помещений, периметра и территории объекта на центральный пункт видеонаблюдения, в специально выделенное помещение с круглосуточным нахождением дежурного персонала. В случае получения извещения о тревоге, получаемое из систем ОС или СКУД передаёт оператору видеонаблюдения изображение из охраняемой зоны для определения характера нарушения, места нарушения, направление движения. Обеспечивает работу в автоматизированном режиме. Предоставляет оператору дополнительную информацию о состоянии охраняемой зоны с целью исключения ложных тревог и/или с целью включения видеозаписи для последующего анализа ситуации или контроля действий службы охраны. Архивирует видеoinформацию для последующего анализа событий. Видеодокументирует события в автоматическом режиме или по команде оператора. Предусматривается система охранного телевидения с контролем следующих зон: холлы; коридоры; общественные зоны; зоны входов (основные и эвакуационные); периметр здания.

Для системы видеонаблюдения на объекте проектом предусматривается отдельная локально-вычислительная сеть службы безопасности объекта. ЛВС имеет топологию «звезда».

СОТ включает в себя:

- Автоматизированное рабочее место оператора СОТ (АРМ СОТ);
- Центральное оборудование СОТ;
- Периферийное оборудование СОТ;
- Структурированная кабельная сеть (СКС СОТ).

Кабельные трассы от телекоммуникационных шкафов до видеокамер проложены медным кабелем. Прокладка кабельных трасс должна быть произведена с учетом ограничений по взаимному расположению силовых и информационных кабелей, а также с увязкой существующих инженерных систем здания. Сквозь строительные конструкции кабель проложить в отрезках гладких ПВХ труб (гильзах).

Система охранно-тревожной (СОТС) сигнализации предназначена для оповещения о несанкционированном проникновении в охраняемые помещения объекта.

Охранной сигнализацией оборудуется:

- Периметр подвала и первого этажа здания;
- Входные двери, двери запасных выходов, двери тамбуров эвакуационных выходов, двери лестничных площадок и лифтовых холлов – извещателями «на открывание»;
- Оконные конструкции всех помещений подвала и 1-го этажа – извещателями «на

открывание» и «разбитие» стекла.

Объект оборудован тремя рубежами охраны. Тревожная сигнализация выделяется в отдельную 24-часовую зону охраны, без возможности снятия с охраны. Блоки бесперебойного питания и контроллеры адресных шлейфов устанавливаются в кроссовых. СОТС построена адресного типа на базе оборудования и программного обеспечения адресно-аналоговой интегрированной системы охраны (ИСО). Прокладка кабельных трасс должна быть произведена с учетом ограничений по взаимному расположению силовых и информационных кабелей, а также с увязкой существующих инженерных систем здания.

Система контроля и управления доступом предназначена для организации санкционированного прохода, ограничения доступа в отдельные технические и служебные помещения. Проектируемая система интегрируется в существующую СКУД в здании, построена на базе оборудования с помощью локально-вычислительной сети систем безопасности объекта.

Часть 2. Системы связи.

Объект оборудуется следующими системами связи:

1. Структурированная кабельная система;
2. Локально-вычислительная сеть;
3. Wi-Fi;
4. Система электрочасофикации;
5. Система проводного вещания;
6. Система кабельного телевидения.
7. Система телефонной связи;
8. Интернет;

Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга.

Структурированная кабельная система.

Созданная структурированная кабельная система (СКС) предназначена для создания общей кабельной среды и элементов коммутации, как части инженерной инфраструктуры Объекта с целью обеспечения функционирования телекоммуникационных систем, систем телефонии и связи, систем видеонаблюдения и контроля и управления доступом, а также для предоставления пользователям возможности обмена данными посредством аналоговых и цифровых телекоммуникационных протоколов. Система представляет собой совокупность горизонтальных кабельных линий и центров коммутации, установленные в телекоммуникационных шкафах. Для СКС применяются материалы (кабель, розетки, коммутационные панели, соединительные шнуры) одного производителя. В состав СКС входят: шкафы для размещения оборудования; коммутационное и оконечное оборудование; кабельная продукция.

Локально-вычислительная сеть.

Проектом предусматривается создание локально-вычислительной сети (ЛВС) на объекте. Сетевая инфраструктура – двухуровневая, уровень ядра сети отсутствует: уровень распределения; уровень доступа. Серверы Интернета в существующей инфраструктуре представляют собой виртуализованную инфраструктуру на основе технологий VMWare VSphere. Беспроводная локально-вычислительная сеть (Wi-Fi) строится на контроллерах беспроводной сети (устанавливается в дополнение к существующему в Интернете) и точках доступа беспроводной сети. Беспроводная сеть обеспечивает устойчивое покрытие на всей

территории объекта. Точки доступа должны подключаются к коммутационным узлам, питание устройств – по технологии PoE напрямую от коммутаторов, без использования дополнительных устройств. Контроллер беспроводной сети устанавливается в существующую серверную.

Система телефонной связи.

Система телефонной связи (ТФ) предназначена для предоставления услуг внутренней, местной, внутризоновой, междугородной и международной телефонной связи, а также дополнительных услуг телефонной связи, предоставляемыми современными учрежденческими автоматическими телефонными станциями.

Интернет.

Проектом предусматривается подключение объекта к сети интернет. Вид подключения - выделенный канал 100 Мбит/с. Для предоставления услуги используется отдельное оптическое волокно в магистральном кабеле от точки присоединения.

Система кабельного телевидения.

Система кабельного телевидения (СКТ) предназначена для приема, обработки и доставки на телевизионный приемник программ телевидения. Присоединение к сети кабельного телевидения выполняется в объеме 8 TV-точек. Предусмотрена установка телевизоров в кабинетах руководства, служебных помещениях персонала и на посту охраны объекта.

Система проводного вещания (радиофикация).

Система проводного вещания (ПВ) предназначена для обеспечения услугами радиовещания, а также обеспечения централизованной передачи сигналов оповещения и информации ГО и ЧС как в условиях мирного, так и военного времени. Выполнена интеграция с существующей распределительной сетью ПВ. Предусмотрена установка розеток абонентского радиовещания в кабинетах руководства, служебных помещениях технического персонала и на постах охраны.

Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО.

Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга проектируемого Объекта разработан на основании технических условий. КТС обеспечивает прием и автоматическое исполнение команд РАСЦО, усиление и дальнейшее воспроизведение предупредительного сигнала «Внимание, всем!» и последующего речевого сообщения через оповещатели либо громкоговорители. Для создания СКТСО использовалась только сертифицированная аппаратура с сертификатами качества и декларациями соответствия, лицензированное специализированное программное обеспечение и комплексы технических средств оповещения, прошедшие приемочные испытания и рекомендованные МЧС России. Для присоединения к управляющему комплексу Центральной станции оповещения (ЦСО) используется канал связи СПб ГУП «АТС Смольного». Подключение объекта выполняется отдельным оптическим волокном в магистральном кабеле от точки присоединения. Кабели и провода прокладываются в соответствии с планами расположения оборудования и кабельных трасс.

Система единого времени (часофикация).

Система электрочасофикации предназначена для обеспечения индикации сигналов текущего времени в различных зонах объекта и строится для создания единой синхронизированной сети точного времени. Система часофикации состоит из часовой станции (первичные часы) и вторичных часов, и относится к аналоговой системе общего назначения. Часовая станция управляет стрелочными вторичными часами импульсными сигналами

переменной полярности. Часовая станция соединена кабельной проводкой со всеми вторичными часами в виде автономной сети, постоянно подводит их и обеспечивает показания с необходимой потребителю точностью.

Часть 3. Система автоматизации.

Система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования является внутриобъектовой и не присоединяется к сетям общего пользования. Проектом предусматривается оснащение здания системой автоматизации и диспетчеризации инженерных систем. Автоматизация систем вентиляции (АОВ). Проектом предусматривается разработка технических решений по автоматизации систем общеобменной вентиляции (АОВ). Автоматизация предусматривает возможность управления системами ОВ как в автоматическом, по алгоритмам, заложенным в контроллерах системы, так и в местном, ручном режиме. Для управления вентсистемой проектом предусматривается установка щитов управления вентиляцией, собранных на базе контроллеров и модулей расширения дискретных и аналоговых входов/выходов. Для подключения к системе диспетчеризации в щитах установок предусмотрен обобщенный сигнал аварии. При возникновении аварийной ситуации персонал должен пребыть к месту установки щита для устранения неисправности.

Диспетчерская связь (диспетчеризация).

Диспетчеризация организуется на базе оборудования КТСД «Кристалл» с использованием ПЭВМ. Комплекс технических средств диспетчеризации (КТСД) «Кристалл» позволяет осуществить автоматизированный сбор и обработку информации от инженерного оборудования, диспетчерскую громкоговорящую связь по некоммутируемым двухпроводным линиям. Для обеспечения диспетчерской (технологической) связью, проектом предусмотрена установка и подключение, на группу ГГС блока контроля, технологических переговорных устройств во всех помещениях, в котором установлено инженерное оборудование. На посту охраны устанавливается пульт диспетчера, автоматизированное рабочее место на базе компьютера. Сигнал на отключение системы вентиляции при пожаре подается от системы АПС. При прокладке кабелей, трубопроводов через ограждающие конструкции с нормируемыми пределами огнестойкости обеспечивается предел огнестойкости узлов пересечения не менее предела огнестойкости пересекаемой преграды.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий предусматривают сохранение и восстановление элементов конструкций, с учетом сохранения предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

Технологические решения.

Создание центра робототехники и нано- и биотехнологий в объекте культурного наследия является продолжением работы, проводимой в Президентском физико-математическом лицее №239 совместно с вузами Санкт-Петербурга. Данный объект относится к учреждению дополнительного образования для детей с 10 до 18 лет. Междисциплинарный проектный центр дополнительного образования - это уникальная среда для развития учащегося по отличной от сложившейся в Российской Федерации образовательной траектории школьного образования, на основе проектного подхода в решении научных, исследовательских, инженерных, коммерческих и других задач. Инфраструктура образовательного центра позволяет на высоком уровне решать научно-исследовательские и конструкторские задачи по направлениям:

нанотехнологии, биотехнологии, схемотехника и программирование контроллеров, бионика и машинное зрение, дополненная, виртуальная реальность и нейроинтерфейсы, робототехника. В рамках решения проектных задач, учащиеся, помимо академических предметных знаний получают практические знания в прикладных задачах, включая финансово-коммерческие и техно-предпринимательство, а также развивают коммуникативные навыки и работу в команде. Результаты проектной деятельности учеников могут быть реализованы в различных формах: научное исследование; патент; ОКР; макет изделия; коммерческий продукт. Помещения для занятий школьников расположены на 1-3 этажах здания. На этих этажах разместились учебные классы, лаборатории, помещения полигонов для робототехники и пр.

Проект организации строительства (реставрации).

Проект организации строительства (реставрации) предусматривает следующие мероприятия: характеристика района по месту расположения объекта; оценка развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом; характеристика земельного участка; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций; обоснование принятой организационно-технологической схемы; технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов; обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по организации мониторинга.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта. Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает мероприятия по предотвращению пожара, противопожарной защиты и комплекс организационно-технических мероприятий. Проект предусматривает: систему предотвращения пожара, ограничение распространения пожара за пределы очага пожара, обеспечение эвакуации, наружное и внутреннее противопожарное водоснабжение, степень огнестойкости строительных конструкций, описание и обоснование противопожарной защиты, размещение оборудования противопожарной защиты.

Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Автоматическая установка пожарной сигнализации (АПС) предназначена для своевременного обнаружения пожара, с выдачей сигнала тревоги на центральный пульт контроля и управления, располагаемый в помещении с персоналом, ведущим круглосуточное

дежурство. При срабатывании пожарной сигнализации выдаются сигналы управления на отключение системы вентиляции, кондиционирования, тепловых завес, на включение систем противодымной защиты, на разблокировку дверей системы контроля и управления доступом и включение системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. АПС построена адресного типа на базе оборудования и аппаратно-программного комплекса интегрированной системы охраны (ИСО). Установка автоматической пожарной сигнализации базируется на существующем пульте контроля и управления и автоматизированного рабочего места (АРМ) с программным обеспечением, располагаемых в помещении поста охраны интерната с круглосуточным дежурством. На посту охраны устанавливаются блоки индикации с клавиатурой, для индикации режимов работы АПС и управления оборудованием автоматической противопожарной защиты (АППЗ). Точечные пожарные извещатели, предназначенные для управления противопожарными системами устанавливаются с расстоянием между ними не более половины нормативного. Прокладку кабельных линий АПС выполнить согласно правил по прокладке огнестойкой кабельной линии, в зонах с подвесным потолком в гибкой гофрированной ПВХ трубе, в зонах с открытым потолком в жесткой гладкой ПВХ трубе.

Система автоматизации противопожарной защиты (далее АППЗ) предназначена для защиты людей и материальных ценностей от воздействия опасных факторов пожара. Запуск исполнительных механизмов, входящих в АППЗ осуществляется при срабатывании установки автоматической пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты является составной частью автоматической установки пожарной сигнализации на базе оборудования и аппаратно-программного комплекса интегрированной системы охраны (ИСО). АППЗ организована на базе приборов, предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта. Формирование сигналов на управление в автоматическом режиме установками речевого оповещения о пожаре, управлением противодымной вентиляцией (ДУ, ПД), закрытием ОЗК, управлением инженерным оборудованием (отключение приточно-вытяжной вентиляции, противопожарным водопроводом, разблокировка дверей, оборудованных СКУД) осуществляется при срабатывании не менее двух автоматических дымовых пожарных извещателей по логической схеме «И». При срабатывании одного автоматического пожарного извещателя или при активации ручного пожарного извещателя, сигнал «Внимание» поступает в помещение центрального поста охраны, без запуска систем противопожарной защиты. Система АПС формирует сигналы на управление внешними устройствами и позволяет программировать систему в соответствии с алгоритмом функционирования всех систем противопожарной защиты в зависимости от конкретной пожарной ситуации. Проектом предусматривается автоматизация систем противодымной вентиляции.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ). СОУЭ представляет собой комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенный для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара, необходимости эвакуироваться, путях и очередности эвакуации. Проектируемая система интегрируется в существующую СОУЭ в корпусе «Интерната», построенную на базе оборудования «Inter-M». СОУЭ включает в себя следующие подсистемы: подсистему речевого оповещения; подсистему светового оповещения; подсистему обратной связи зон пожарного оповещения с помещением пожарного поста-диспетчерской. Количество речевых и звуковых пожарных оповещателей, их расстановка и мощность обеспечивают уровень звука во всех

местах постоянного или временного пребывания людей в соответствии с действующими нормами. Сигналы оповещения отличаются от сигналов другого назначения. Табло, устанавливаемые на эвакуационных выходах, должны размещаться на стене, непосредственно над дверным проемом.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Проект предусматривает мероприятия по обеспечению доступа инвалидов: на территории земельного участка объекта предусмотрено беспрепятственное и безопасное перемещение МГН и инвалидов на креслах-колясках по пешеходным дорожкам; вход в здание с поверхности земли, доступный для инвалидов всех категорий, в т. ч. для инвалидов на кресле-коляске. Проектом предусматривается беспрепятственное перемещение и досягаемость во все объемы первого этажа здания инвалидов всех категорий, в т. ч. инвалидов на кресле-коляске. На второй и третий этаж обеспечивается доступ всех групп за исключением М4. Для обучения группы М4 (инвалиды на креслах-колясках) предусматривается доступ в помещения полигонов, учебные классы, классы 3d моделирования.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Проект предусматривает перечень мероприятий: по обеспечению безопасному уровню воздействия зданий и сооружений на окружающую среду при эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий, строений и сооружений; по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации; требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем; техническое обслуживание здания; содержание помещений и прилегающей к зданию территории; выполнение текущего ремонта; обеспечение пожарной безопасной при эксплуатации объекта.

Охранно-защитная дератизационная система.

Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС) «ДЕРСИС» предназначена для защиты объектов различного назначения от мелких грызунов. Защите подлежат помещения в подвале: кладовые, технические помещения, технологические проемы и люки вентиляционного, коммуникационного оборудования, по которым возможно проникновение грызунов в защищаемое помещение. Электрическая дератизация заключается в активном препятствии попыткам грызунов проникнуть на защищаемые объекты путем воздействия на них высоковольтным импульсным током, который возникает при приближении грызунов на расстоянии менее 20 мм к электризуемому барьеру, устанавливаемому на путях перемещения (проникновения) грызунов к местам кормления и гнездования. Охранно-защитная дератизационная система «ДЕРСИС» имеет блочную компоновку и комплектуется с учетом особенностей конкретного защищаемого объекта.

Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Фасады.

1. Рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации кирпичной кладки и штукатурной отделке, и элементам архитектурного декора лицевых и дворовых фасадов:

- Удалить с поверхности кладки лицевого, дворовых фасадов, стен и сода арочного проезда до кирпича строительные цемент содержащие растворы;

- Удалить с известково-гипсового и гипсово-известкового строительного раствора штукатурную обмазку на цементном вяжущем;

- Удалить разрушенный строительный раствор на известково-гипсовом и гипсово-известковом вяжущем и штукатурный раствор, не имеющий адгезии с кирпичной кладкой;

- Выполнить дообследование состояния деформационных трещин на фасадах здания с оценкой их опасности и методами стабилизации;

- Произвести работы по реставрации кирпичной кладки стен здания (инъектирование стабилизированных трещин);

- Произвести работы по реставрации смешанной кладки венчающего карниза лицевого фасада, кирпичной кладки венчающего карниза дворового фасада;

- Произвести работы по воссозданию штукатурной отделки фасадов растворами, рекомендованными в прилагаемой технологии реставрации штукатурной отделки.

2. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по реставрации элементов гипсового лепного декора:

- Произвести расчистку всех элементов лепного декора от поздних красочных наслоений, пыли, грязи: механически; смывками с поверхностей, сохранивших свою прочную структуру; выполнить расчистку лепных элементов от разрушенного гипсового материала.

- Восполнить утраченные фрагменты декора в материале близком к оригинальному;

- Выполнить догипсовку утраченных фрагментов деталей;

- Подготовить лепные элементы к окраске;

- Выполнить окраску.

3. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по известняковому цоколю.

- Вручную удалить все докомпановки растворами на основе цемента, имеющие утрату связи с основой или приводящие к разрушению камня вокруг них, а также разрушенные, расслаивающиеся и раскрашивающиеся фрагменты камня;

- Произвести очистку поверхности известняка цоколя от всех типов загрязнений (грязе-пылевых, красочных, биопоражений и т.д.) сухим воздушно-абразивным методом (СВАО);

- Расчистить швы от разрушенного шовного заполнения, уже пустые швы (где шовное заполнение было утрачено) очистить от грязи и биопоражений;

- Произвести доочистку поверхности от биогенных поражений с одновременным антисептированием;

- Небольшие сколы и выколы в камне, которые могут являться накопителями влаги доместикувать составами-камнезаменителями;

- Выполнить вставки крупных фрагментов;

- Воссоздать шовное заполнение;

- Выполнить защитную обработку реставрированного известняка гидрофобизационным препаратом.

4. Технологические рекомендации по реставрации ступеней крылец, выполненных из Путиловского известняка;

- Выполнить переборку ступеней крылец;

- Выполнить реставрацию основы под ступенями крылец по отдельно разработанному инженерному проекту;

- При использовании демонтированных блоков выполнить комплекс работ по реставрации камня;

- Выполнить очистку поверхности камня;
- Выполнить биоцидную обработку камня;
- При необходимости выполнить склеивание блоков по природным швам. (уточняется в ходе производства работ);

в ходе производства работ);

- Выполнить докомпановку изъянов мастиковочными составами;
- Выполнить замену необходимого количества блоков;
- Выполнить профилактическую обработку поверхности камня;
- Заполнить швы между блоками;
- Выполнить защитную финишную обработку поверхности камня цоколя.

5. Технологические рекомендации по реставрации входных дверных заполнений, выполненных из древесины сосна и опалубленных древесиной дуба (бука):

- Дверные элементы демонтируют (за исключением коробок дверных заполнений).

Реставрационные работы производят в условиях мастерской;

- Выполнить расчистку поверхности древесины;

- Выполнить мероприятия по реставрации древесины (устранить дефекты древесины, выполнить зареивание трещин, шпаклевание дефектов при необходимости);

- Выполнить тонирование древесины;
- Выполнить биоцидную обработку древесины;
- Нанести защитно-декоративное покрытие.

6. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по реставрации элементов их древесины хвойных пород (оконные заполнения):

- Расчистить поверхность деревянных элементов оконных заполнений и фрамуг от поздних красочных наслоений до древесины;

- Произвести замену разрушенной древесины, древесины, имеющей крупные утраты сколами элементов оконных заполнений и фрамуг на новую древесину этой же породы методом протезирования;

- Выполнить мероприятия по обессмоливанию древесины;
- Выполнить антисептическую обработку всей древесины оконных заполнений;
- Произвести шпаклёвку поверхности для заделки трещин раскрытием 0,5-1 мм и выбоин и утрат поверхности глубиной менее 1 мм;
- Окрасить оконные заполнения.

7. Технологические рекомендации по реставрации металлических элементов фасадов (козырьки, пластины для чистки обуви).

- Удалить с поверхности металлических элементов поздние красочные наслоения, продукты коррозии;

- Выполнить рихтовку деформированных элементов;
- Обработать металлические поверхности антикоррозионными составами;
- Подготовить поверхности металлических элементов под окраску;
- Окрасить металлические поверхности защитно-декоративными составами, с выделением отдельных элементов декоративным металлическим покрытием.

Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Интерьеры.

1. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по

штукатурной отделке стен и потолков:

- Удалить вставки и обмазки ремонтной штукатурки, по составу отличающейся от оригинальной (на известково-цементном, цементно-известковом вяжущем), штукатурки, искажающей поверхность штукатурной отделки;
- Расчистить поверхность здоровой сохраняемой штукатурной отделки от поздних окрасочных наслоений до штукатурной основы;
- Удалить осыпающуюся, слабодержащуюся штукатурную отделку до прочного основания;
- Удалить зоны штукатурной отделки, имеющие на поверхности высолы до кирпичной кладки;
- Расшить трещины в сохраняемой штукатурной отделке;
- Восполнить утраты штукатурной отделки материалами, близкими по составу к оригинальным штукатурным составам;
- Провести подготовку под окраску и окрасить поверхность штукатурной отделки стен;
- При обнаружении трещин на кирпичной кладке стен, выполнить мероприятия по реставрации кирпичной кладки; трещины заинъектировать.

2. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по штукатурной отделке печей;

- Расчистить поверхность штукатурной отделки от поздних окрасочных наслоений до штукатурной основы.
- Расшить трещины в штукатурной отделке;
- Восполнить утраты штукатурной отделки материалами, близкими по составу к оригинальным штукатурным составам;
- Провести подготовку под окраску и окрасить поверхность штукатурной отделки стен.

3. Отделка штукатурных и гипсовых элементов с разделкой "под ценные породы древесины".

Реставрация лепного гипсового декора и штукатурных элементов потолка и стен с окраской и разделкой под дерево масляными красками предусматривает сохранение окраски декора и реставрацию основы декора.

Реставрационный процесс включает следующие этапы производства работ:

- Удаление поверхностных загрязнений;
- Реставрация основания штукатурного и гипсового основания;
- Воссоздание мелких утрат;
- Цировка;
- Воссоздание утрат окраски, тонировка.

4. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по реставрации лепного декора (в том числе лепного декора печей):

- Удалить разрушенные элементы декора;
- Провести аккуратную расчистку лепного декора от красочных наслоений до плотных гипсовых слоев основы;
- Восполнить утраченные фрагменты лепного декора в гипсовом материале;
- Расшить и заполнить трещины в элементах лепного декора;
- Восполнить небольшие утраты гипса методом прямой моделировки;
- Провести подготовку под окраску и окрасить элементы декора.

5. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по реставрации элементов их черного металла (ограждения лестниц):

- Очистить поверхности от красочных покрытий до чистого металла;
- Воссоздать утраченные металлические элементы;
- Провести антикоррозионную обработку поверхности металла;
- Окрасить поверхность металла.

6. Реставрация элементов из древесины «дуб» (поручни ограждений лестницы):

- Выполнить расчистку древесины от загрязнений и красочных наслоений;
- Удалить пятна с поверхности древесины;
- Устранить дефекты древесины поручней: трещины, вмятины, сколы;
- Восполнить крупные утраты древесины;
- Выполнить тонирование или древесины;
- Выполнить биоцидную обработку древесины.

7. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по реставрации элементов их древесины дверных заполнений, выполненных из различных пород древесины (дуб, сосна) и разделкой «по дуб».

Реставрация деревянных элементов с разделкой «под дуб» предусматривает сохранение отделочного слоя и реставрацию основания.

Реставрационный процесс включает следующие этапы производства работ:

- Сквозные трещины и щели устранить методом зареивания с использованием древесины аналогичных пород;
- Заполнить мелких щели и трещины, выбоины и каверны;
- Крупные утраты восполнить древесиной аналогичных пород с предварительной подготовкой гнезда для вставки;
- Выполнить операцию обессмоливания новой древесины или древесины, использованной ранее для реставрации деревянных элементов, выполненных из хвойных пород дерева;
- Выполнить антисептирование древесины;
- Выполнить грунтование и шпаклевание древесины, составами, рекомендованными в разработанной технологии;
- Воссоздать отделку «под дуб» в местах утрат.

8. Реставрация элементов из древесины сосна (поручни ограждений лестницы):

- Выполнить расчистку древесины от загрязнений и отделочного слоя лака;
- Удалить пятна с поверхности древесины;
- Устранить дефекты древесины поручней: трещины, вмятины, сколы;
- Выполнить биоцидную обработку древесины;
- Выполнить обессмоливание древесины;
- Выполнить тонирование древесины;
- Нанести отделочный слой.

9. Реставрация элементов из древесины сосна (полки печей):

- Выполнить расчистку древесины от загрязнений и красочных наслоений;
- Устранить дефекты древесины полок: трещины, вмятины, сколы;
- Выполнить биоцидную обработку древесины;
- Выполнить обессмоливание древесины;
- Нанести отделочный слой.

10. Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по элементам из мрамора (полки печей):

- Произвести ручную сухую очистку поверхности от пылевых загрязнений, вручную удалить максимально возможное количество загрязнений;

- Произвести промывку всей поверхности раствором моющего состава;
- Расчистить поверхность мрамора от остатков грунтовочных составов смывками;
- Провести тонкую перешлифовку с последующей переполіровкой поверхности мрамора;
- Выполнить защитную обработку поверхностей облицовок защитными составами на основе воска.

11. Реставрация ступеней и плит лестниц из известняка:

- Выполнить обеспыливание и промывку поверхности камня с помощью специальных моющих составов;
- Удалить красочные наслоения с камня с помощью парогенератора с доочисткой поверхности с помощью смывок;
- Удалить разрушенный камень, шовные заполнения механически с помощью узкой скапелли и молотка;
- Восполнить мелкие утраты камня специальными составами;
- Выполнить утраты камня вставками;
- Восполнить шовное заполнение между ступенями и плитами облицовки маршей специальными растворами;
- Выполнить шлифовку поверхности абразивом среднего зерна;
- Воссоздать фактуру поверхности по проекту реставрации.

12. Рекомендации по реставрации облицовки печи в помещении 50:

- Выполнить ленточные расчистки красочных слоев на поверхности печи в помещении 50 с целью выявления первоначального финишного отделочного покрытия на поверхности терракотового черепка облицовки;
- Выполнить расчистку поверхности облицовки от поздних красочных и шпаклевочных наслоений;
- Выполнить расчистку от деструктированного шовного раствора;
- Восполнить мелкие утраты керамического черепка облицовки;
- Восполнить утраты шовного раствора между плитками облицовки;
- Установить облицовочный черепок на место;
- Выполнить финишную отделку поверхности облицовки (окраску).

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов.

Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и воссоздание утраченных по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Рассматриваемая проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. от 23.01.2016) «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
- СП134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений;
- СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства;
- СП256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий Правила проектирования и электромонтажа. Актуализированная редакция СП 31-110-2003;
- СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СП 73.13130.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий;
- СП 51.13330.2011 Защита от шума;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;
- СП 72.13330.2016 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85;
- СП 48.13330.2019 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты». Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- 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 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20, подготовлены выводы.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что представленная на экспертизу проектная документация направлена на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» и его предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное решение интерьеров.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны показал, что данные решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация соответствует ст. 42, 43, 44 №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением

для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненная ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1. Историко-культурный опорный план. Ситуационный план.
- Приложение № 2. Историческая справка и иконография.
- Приложение № 3. Фотофиксация
- Приложение № 4. Копия задания КГИОП
- Приложение № 5. Копии документов, представленные заявителем
- Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии. Копии договоров.

15. Дата оформления заключения

30 апреля 2021 г.

Председатель экспертной комиссии

Е.П. Варакин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз

Член экспертной комиссии

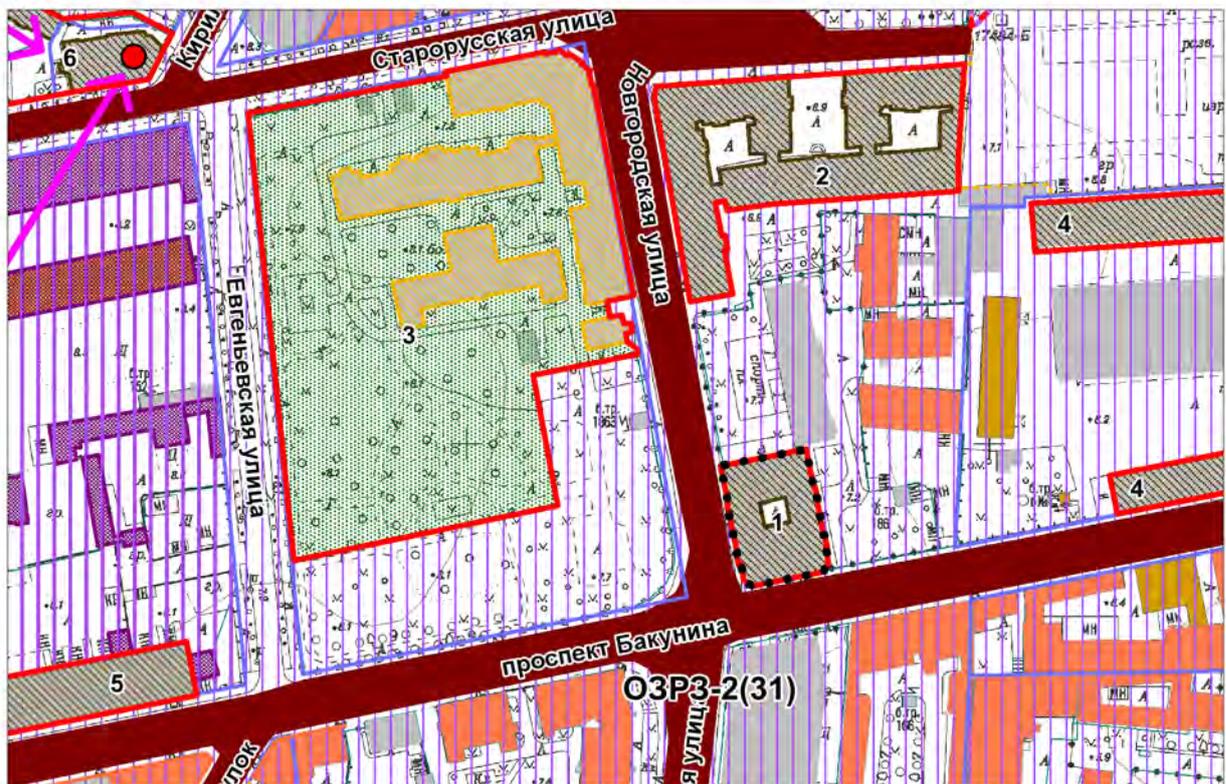
Н.Б. Глинская

Приложение № 1

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Обособняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20

Историко-культурный опорный план. Ситуационный план.

СХЕМА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНА



- Граница рассматриваемого объекта по адресу:
- Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Экспликация объектов культурного наследия:

1. Особняк Н.М. Полежаева
2. Дом М.Н. Полежаева
3. Комплекс зданий больницы Красного Креста общины св. Евгении
4. Торговые ряды В.С. Караваяевой (Хлебные амбары Овсянниковых)
5. Мытный двор
6. Подворье Шестаковского Вознесенского женского монастыря

Объекты культурного наследия:

-  Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

-  Здания и сооружения

Выявленные объекты культурного наследия:

-  Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах:

-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

Здания и сооружения исторической постройки:

-  Здания и сооружения постройки до 1917 г.
-  Здания и сооружения постройки 1918-1957 гг.

Исторически ценные градоформирующие объекты:

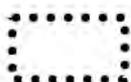
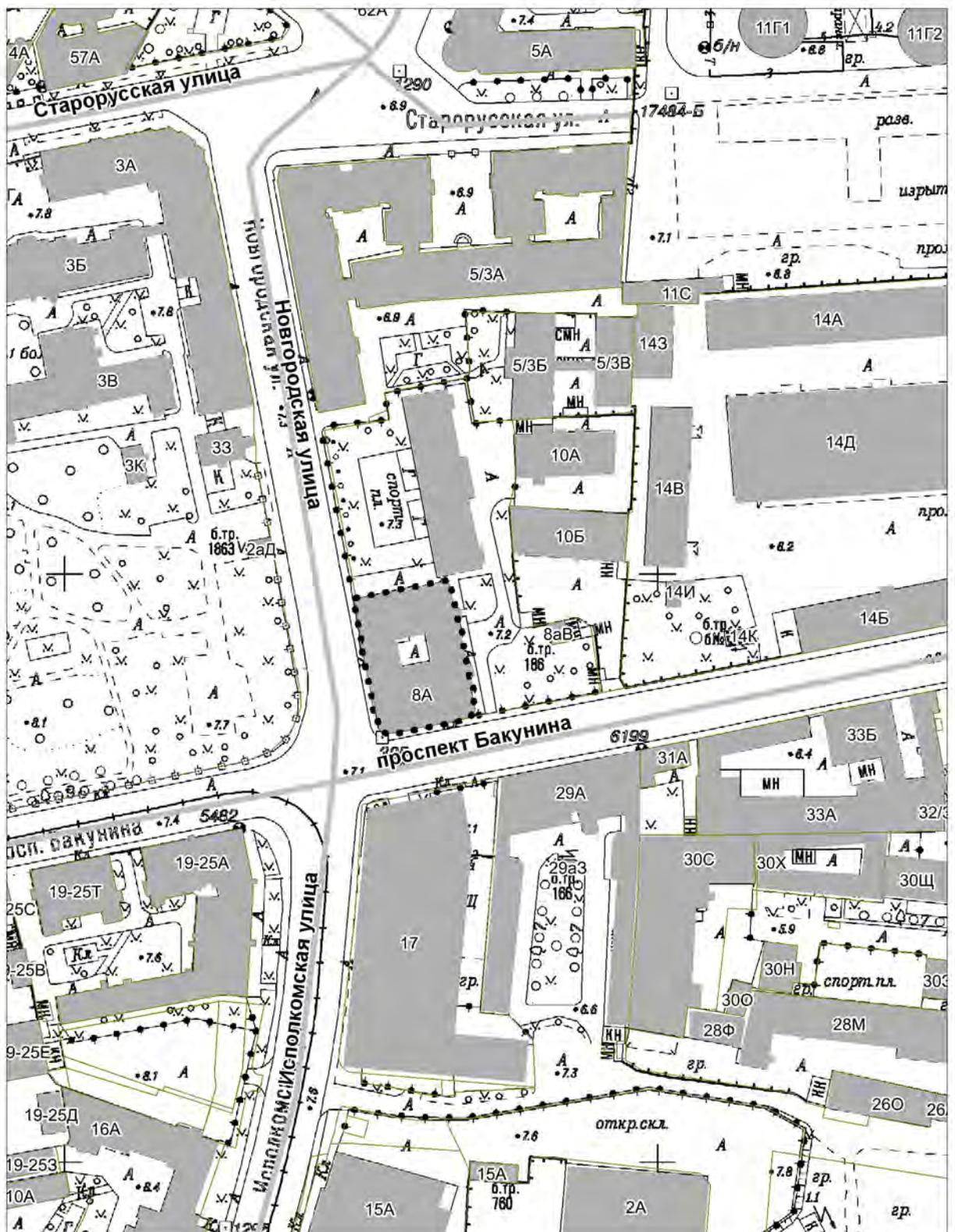
Элементы исторической планировочной структуры

-  Дороги, улицы, набережные (Сущ.)
-  Межевание кварталов
-  Линии застройки

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

-  Доминанты основные (Сущ.)
-  Основные визуальные направления
-  Территории с несформировавшейся внутриквартальной средой
-  Объекты несформировавшейся среды

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Объект культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.М. Полежаева», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

Приложение № 2

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н:
«Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Обособняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20

Историческая справка и иконография

Историческая справка

Введение

Исследуемый объект находится в историческом районе Пески, располагающемся в пределах Советских улиц (до 1923 г. – Рождественские улицы) и пересекающих их Мытнинской и Дегтярной улицами, Суворовским, Греческим и Лиговским проспектами. Здание было построено в квартале, ограниченном проспектом Бакунина, Новгородской улицей, улицей Моисеенко и Синопской набережной. Западный фасад здания обращен к Новгородской улице, южный – к проспекту Бакунина.

Основной задачей данного исследования является анализ истории строительства, ремонта и реставрации здания.

Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб).

При составлении справки использовались городские планы и карты дореволюционного периода, размещенные в сети «Интернет»¹, а также библиографические источники по истории освоения участка и строительства здания из Русского фонда Российской национальной библиотеки (РНБ) и Центральной городской публичной библиотеки им. В. В. Маяковского.

Формирование границ участка

Существующие границы участка сформировались в 1850-х гг. До этого времени история участка неразрывно связана с развитием исторического района Пески.

Развитие района началось еще до основания Санкт-Петербурга. Название местности произошло от песчаной гряды, которая тянулась по реке Лиговке вдоль современного Суворовского проспекта до Невы и дальше по Охте до Лесного проспекта. Гряда представляла собой отложения бывшего здесь когда-то моря. В XII – XIII вв. здесь проходил Новгородский тракт – дорога из Великого Новгорода до села Спасского, располагавшегося на месте нынешнего Смольного, и дальше вверх по Неве. Для купцов и крестьян, приезжавших сюда со своим товаром, это был самый удобный и сухой путь².

¹ <http://www.etomesto.ru>.

² Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. // Портал «ВикиЧтение». URL: <https://info.wikireading.ru/42485>. Дата обращения: 22.04.2020 г.

В XVII в. территория на берегах Невы перешла во владение Шведского королевства по условиям Столбовского мирного договора 1618 г. Господство Швеции над приневской территорией продолжалось чуть больше одного столетия: уже в 1721 г. был заключен Ништадский мир с Россией, по которому потерянные берега Невы снова вошли в состав последней. За время экспансии шведов здесь появились земельные участки, принадлежавшие тамошней знати. Так, на плане местности 1698 г., занимаемой Петербургом до завоевания её Петром I, в районе будущего района Пески на берегу Невы были обозначены охотничьи угодья ротмистра Конац. В состав данной территории входил исследуемый участок (Илл.1)³.

В первой половине XVIII в. восточная часть территории района Песков оставалась незастроенной (Илл.2)⁴. В 1770-х гг. здесь стали появляться строения непосредственно на самом берегу реки (Илл.3)⁵. В 1785 г. на юго-востоке Песков были возведены постройки Мытного двора, где взимались пошлины на товары - мыт⁶.

В начале XIX века прибрежная часть района Песков была занята садами и огородами (Илл.4)⁷. В 1810-м г. вдоль проспекта на Малую Охту напротив Мытного двора сформировался трапециевидный участок (Илл.5)⁸. Его застройка была сконцентрирована только в юго-восточной части. На остальной площади был разбит сад или огород.

К 1825 г. территория участка была расширена восточнее. На плане Санкт-Петербурга, датируемым этим же годом, здесь было зафиксировано четыре здания и огород (Илл.7)⁹.

³ Местность, занимаемая Петербургом до завоевания её Петром I. Фрагмент. 1698 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1698. Дата обращения: 25.01.2021 г.

⁴ Санкт-Петербург, план Николаса де Фера. Фрагмент. 1717 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717. Дата обращения: 25.01.2021 г.

⁵ План Санкт-Петербурга 1771 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771. Дата обращения: 25.01.2021 г.

⁶ Тыжненко Т.Е. Василий Стасов. Л., 1990. С. 27-30.

⁷ План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804. Дата обращения: 25.01.2021 г.

⁸ План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb. Дата обращения: 25.01.2021 г.

⁹ Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.

С середины 1820-х до середины 1830-х гг. участок входил в состав обширного владения Варвары Сергеевны Караваевой. На плане генерал-майор Ф.Ф. Шуберта 1828 г. обширный участок В.С. Караваевой с порядковым номером 367 поделен на две части: западную с парком регулярного типа и восточную. Большая часть построек располагалась вдоль Мытнинской улицы и набережной. Парк находился напротив Мытного двора (Илл. 8)¹⁰. В 1827-1828 гг. по проекту архитектора Андреяна Ивановича Очакова на этой территории были построены торговые ряды¹¹.

В 1832 г. угловая часть участка В.С. Караваевой была подарена подворью Спасо-Преображенского Валаамского мужского монастыря для строительства часовни, проект которой подготовил архитектор А.И. Очаков. В 1834 г. строительство здания завершилось¹².

В 1830-х гг. участок переходит во владение статской советницы Анны Петровны Успенской¹³. В течение этого десятилетия его территория сократилась. Западная часть владения А.П. Успенской оформилась в отдельный участок, ограниченный Мало-Охтинским (совр. Бакунина) проспектом, вновь проложенной (с 1859 г. – Новгородской) улицей и Мытнинской улицей. В 1843 г. он принадлежал полковнице княгине Зиновии Петровне Шаховской (Илл.9)¹⁴. Согласно плану двора З.П. Шаховской 1844 г., вдоль вновь

¹⁰ Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Старые карты России и зарубежья. URL: <http://retromap.ru/1418281>. Дата обращения: 25.01.2021 г.

¹¹ Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Успенский двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д. 14., с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации СПб., 2013 г. С. 15. // КГИОП. Н-13963.

¹² Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996. С. 372.

¹³ Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Успенский двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д. 14., с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации СПб., 2013 г. С. 14 // КГИОП. Н-13963.

¹⁴ План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мало-Охтенского проспекта и вновь проложенной улицы. 1843 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1.

проложенной (Новгородской) улицы располагался сад, за ним несколько строений (Илл.10)¹⁵.

С 1844 по 1856 гг. участок З.П. Шаховской разделился на несколько частей. В 1856 г. западная часть данной территории приобрела свои современные границы. Таким образом, во второй половине 1850-х гг. сформировался исследуемый участок. Его владелицей являлась купчиха Федосья Пойгина (Илл.11)¹⁶. К этому времени на участке было построено четыре деревянных дома вдоль вновь проложенной улицы, два корпуса возле его северной границы и еще один возле западной. В 1856 г. деревянные дома вдоль вновь проложенной улицы (ныне – Новгородской) планировалось надстроить мезонинами.

В начале 1860 г. в угловой части двора Ф. Пойгиной на пересечении Мало-Охтинского (ныне – Бакунина) проспекта и вновь проложенной (ныне – Новгородской) улицы предполагалось возвести каменный двухэтажный дом по проекту архитектора Андрущенко (Илл.16-20)¹⁷. Однако данное решение не было реализовано, что подтверждается генеральным планом участка 1863 г. (Илл.21)¹⁸, где здание не было отмечено среди существующих построек. В этом же году был подготовлен проект

¹⁵ План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мытнинской улицы и вновь проложенной улицы. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1а.

¹⁶ План двора купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 3.

¹⁷ Лицевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 8-9;

Торцевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 10;

Разрез по линии сд каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 11;

Детальный план первого и второго этажей каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 12;

20. План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 13.

¹⁸ План части Санкт-Петербурга с показанием двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 14об.

деревянного сарая под литерой А и ледника под литерой В, которые должны были появиться в юго-восточной части участка (Илл.22-24)¹⁹. Служебные постройки так и не появились на участке Ф. Пойгиной: на плане 1864 г. они не изображены (Илл.26)²⁰. В этом же году в северной части двора был построен каменный одноэтажный сарай (Илл.25-26)²¹. Помимо этого, к деревянным корпусам вдоль вновь проложенной (ныне – Новгородской) улицы были пристроены ледники и деревянный сарай на пересечении новых улиц (ныне Новгородской и Старорусской) (Илл.27-28)²². Через год построенный деревянный сарай был снесен (Илл.29)²³

В 1870 г. двор под номером 14–16 по Малоохтинскому проспекту 2-го участка Рождественской части принадлежал Санкт-Петербургским купцам первой гильдии братьям Дмитрию Михайловичу и Николаю Михайловичу Полежаевым²⁴. При новых владельцах

¹⁹ Фасад, разрез по линии № 2 и план одноэтажного деревянного строения во дворе купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 16-17;

План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 19;

Фасад, разрезы и план деревянных строений на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 20-21.

²⁰ План двора купеческой жены Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 23-24.

²¹ Фасад по линии АВ, разрез по линии СД и план каменного одноэтажного сарая, предполагаемого к постройке на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 22;

План двора купеческой жены Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 23-24.

²² Фасад по линии аб, разрезы и план одноэтажных деревянных строений на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 25-26;

Разрез по линии № 3 и план ледника на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 27.

²³ План участка Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 14. 1865 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 28.

²⁴ Фамилия Полежаевых известна с XVIII в. Основатель династии – Тихон Федорович Полежаев состоял в местном калязинском купечестве еще во времена Екатерины II. Его сын, Михаил Тихонович (1769–1840), стал торговать зерном не только в Калязине, но и в Петербурге. Тихон Федорович приобрел собственные амбары на Калашниковской хлебной пристани (ныне Синопской набережной), столичном центре торговли хлебом и хлебопродуктами. В 1834 г. Тихон Федорович в ответ на его прошение получает свидетельство о возведении его самого и членов его семьи в сословие почетных граждан.

были снесены ледники-пристройки вместе с деревянными флигелями вдоль Новгородской улицы. На их месте появились деревянные балаганы (Илл.30-32)²⁵.

К 1877 г. единоличным владельцем участка по Новгородской и Калашниковскому проспекту становится Н.М. Полежаев. В этом же году он получает разрешение на строительство на участке трехэтажного каменного здания на подвалах по проекту архитектора Миллера Фердинанда Логиновича (Илл.34-41)²⁶.

После смерти Тихона Федоровича его сыновья Дмитрий, Михаил, Алексей и Николай унаследовали значительный капитал, который по завещанию их отца они не могли разделить. Помимо торговли зерном братья Полежаевы стали торговать также лесом, приобрели лесопильный и железоделательный заводы в Новгородской губернии. Старший брат Дмитрия и самый младший из братьев Николай жили в Петербурге, Михаил – в Калязине, Рыбинске и Ростове, Алексей – в Москве.

В 1856 г. был учрежден Торговый дом «Братья Полежаевы», под маркой которого велась торговля хлебом. В 1869 г. один из братьев стал соучредителем Учетного и ссудного банка в Санкт-Петербурге.

Одной из сфер коммерческого интереса братьев Полежаевых был железнодорожный транспорт. С 1857 г. Дмитрий Михайлович Полежаев (1804–1872) состоял членом совета управления Главного общества российских железных дорог. Он же являлся членом комитета по надзору за браковкой товаров, отправляемых за границу (с 1852 г.), был городским главой Охтинской части Санкт-Петербурга (1855–1856), гласным Городской думы (1865–1867), биржевым старшиной (с 1855 г.), депутатом от купечества в Государственном банке (в 1860-е гг.). Дмитрий Михайлович Полежаев стал одним из первых купцов, кого император Александр II удостоил ордена Св.Станислава II степени.

Николай Михайлович Полежаев в 1876 г. числился гласным 1-го разряда на бирже, в 1885– 1889 гг. был членом комиссии по устройству порта при работах по его модернизации.

Братья Полежаевы жертвовали немалые суммы церкви. На деньги Дмитрия Михайловича и Николая Михайловича на Ново-Лазаревском кладбище Александро-Невской лавры по проекту архитектора Н.П. Гребенки была построена церковь, освященная во имя иконы Тихвинской Божией Матери, давшая новое имя кладбищу («Тихвинское»). При строительстве церкви в подвале устроили 56 могильных мест, из которых два десятка предназначались для погребений рода Полежаевых.

²⁵ План двора Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 29об-31;

Фасады по линии 1а деревянных строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 32-33;

Фасады, разрез и планы деревянных балаганов под литерами А,В,С и Д строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 34-39.

²⁶ План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 45об-47;

Вместе с особняком возводится каменный амбар (Илл.42-44)²⁷. В 1878 г. на участке построены сарай, конюшня и ледник (Илл.45-47)²⁸.

В 1889 г. к конюшням была пристроена кладовая (Илл.48-49)²⁹.

Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Калашниковскому проспекту. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 48-49;

Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 50-52;

Разрез по линии АВ проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 53-55;

План подвального этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л.56;

План первого этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 57;

План второго этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 58;

План третьего этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 59.

²⁷ План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 60об-62;

План и дворовый фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 63-65.

Поперечный разрез и торцевой фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 66.

²⁸ План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 67об-69;

Фасад, план и разрез сараев и конюшен на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 70-72;

Фасад, разрез по линии а-в и план ледника на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 73.

²⁹ План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 74-76;

Фасад, план и разрез по линии сд кладовой на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 77-78.

В 1897 г. Н.М. Полежаев умирает. Имущество переходит к его вдове, Татьяне Степановне. При ней в 1898 г. на участке было построено два деревянных сарая (Илл.50-51)³⁰.

В 1899 г. умирает Т.С. Полежаева. После ее смерти была составлена опись имущества, хранящаяся на сегодняшний день в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (далее – ЦГИА СПб)³¹. В списке недвижимого имущества значился двухэтажный дом в Рождественской части³². Архивный документ позволяет утверждать, что особняк Н.М. Полежаева построен с некоторыми отступлениями от первоначальных чертежей: третий этаж реализован не полностью (только в части, выходящей во внутренний двор). Помимо этого, отсутствуют балясины на крыше, балконы на срезанных углах, на лицевом фасаде вдоль Новгородской улицы отсутствуют полуциркульные проемы, пояса меандров вытянуты вдоль линий лицевых фасадов и не прерываются гладкими фризами³³.

Согласно духовному завещанию Т.С. Полежаевой, дом на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улиц унаследовал сын Николая Михайловича – Михаил Николаевич³⁴.

В 1913 г. по заказу М.Н. Полежаева гражданским инженером И.И. Яковлевым разработан проект доходного дома, построенного в 1915 г. на углу Старорусской и Новгородской улиц (Илл.52, 54-61)³⁵.

³⁰ План двора вдовы действительного статского советника Татьяны Степановны Полежаевой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1898 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 79об-81;

Фасад деревянного сарая на участке вдовы действительного статского советника Татьяны Степановны Полежаевой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1898 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 82-83.

³¹ ЦГИА СПб. Фонд 520. Опись 1. Дело 786.

³² ЦГИА СПб. Фонд 520. Опись 1. Дело 786. Л. 32-33об.

³³ ООО «Капитал-Строй». Научно-проектная документация. Проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы, № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. С. 1-2. // КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.

³⁴ Михаил Николаевич Полежаев – крупный коммерсант и общественный деятель: доверенное лицо фирмы «Братья Полежаевы», член Биржевого комитета при Санкт-Петербургской бирже, член совета по железнодорожным делам при министре путей сообщения, гласный Городской думы.

³⁵ План двора советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 84об-86;

После Октябрьской революции 1917 г. согласно справочнику «Весь Петроград» с 1923 и вплоть до 1930 г. в доме Н.М. Полежаева и сохранившихся хозяйственных постройках по адресу проспект Бакунина, 8 (б. Калашниковский) существовала 108-ая единая трудовая школа 1-ой и 2-ой ступени Володарского района³⁶, преобразованная в 1931 г. в 108-ю фабрично-заводскую семилетку (ФЗС), а затем, в 1933 г. в школу с полным статусом –108-ю фабрично-заводскую десятилетку (ФЗД)³⁷.

В 1920-1930-е гг. изменилась площадь участка. На топосъемке 1932 г. его территория расширилась на восток. Изменился состав зданий: помимо бывшего особняка сохранился небольшой флигель напротив особняка и конюшня в северо-восточной части

План подвала доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 90-94;

План первого этажа доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 100-104;

План второго-шестого этажей доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 105-109;

Разрез по линии А-Б доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 109а-114;

Разрез по линии В-Г доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 115-118;

Разрез по линии Д-Е доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 119-122;

Фасад по Новгородской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 123-135;

Фасад по Старорусской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 136-151.

³⁶ Весь Петроград - 1923. С. 89.

Весь Ленинград и область – 1930. С. 56.

³⁷ Весь Ленинград - 1931. С. 69.

Весь Ленинград - 1933. С. 321.

двора. За конюшной было возведено несколько построек. Вдоль восточной границы участка были обозначены несколько новых корпусов (Илл.62)³⁸

В 1934 г. дом с участком передан 8-й начальной школе³⁹, которая в 1939 г. перепрофилировалась в среднюю и пребывала здесь вплоть до 1940-х гг.⁴⁰

В годы Великой Отечественной войны (1941-1945) постройки на исследуемом участке за конюшной были утрачены. На топосъемке 1946 г. они не отмечены (Илл.64)⁴¹.

В 1947 г. здесь была открыта мужская школа № 160⁴². В 1960 г. она была преобразована в школу-интернат № 51 с углубленным изучением иностранного языка (английского)⁴³. С 1946 по 1957 гг. напротив исследуемого объекта в восточной части участка был сооружен фонтан. Небольшой флигель напротив бывшего особняка был утрачен (Илл.65)⁴⁴.

В 1954-1955 гг. в бывшем особняке был проведен выборочный капремонт, который включал в себя замену перекрытий над некоторыми помещениями, частичную замену чердачных перекрытий и напольного покрытия⁴⁵.

С 1957 по 1962 г. на участке был воздвигнут новый четырехэтажный корпус. Его фасад был обращен к Новгородской улице (Илл.66)⁴⁶

В 1983 г. школа была реорганизована в сиротское учреждение школу-интернат № 51 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей⁴⁷. В 1989 г. школа

³⁸ План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.

³⁹ Весь Ленинград - 1934. С. 294.

⁴⁰ Ленинград – 1939. С. 262.

Ленинград – 1940. С. 329.

⁴¹ План топосъемки. 1946 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.

⁴² Сайт ГОУ школа-интернат №51 Санкт-Петербурга. URL: <http://spb51dom.narod.ru>. Дата обращения: 26.01.2021 г.

⁴³ Там же.

⁴⁴ План топосъемки. 1957 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.

⁴⁵ ООО «Капитал-Строй». Техническое заключение по результатам обследования учебного корпуса детского дома № 51 по адресу: пр. Бакунина, д. 8, к. 1. СПб., 2003. С. 1. // КГИОП. П. 15006/Пр. 81.

⁴⁶ План топосъемки. 1962 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.

⁴⁷ Там же.

приобретает новый статус – детский дом- школа для детей с задержкой психического развития⁴⁸.

В 2003 г. школа была переименована в Государственное образовательное учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальную (коррекционную) школу-интернат для детей с ограниченными возможностями здоровья (VII вида) № 51 Санкт-Петербурга⁴⁹.

В этом же году ООО «Капитал-Строй» провело обследование здания, в ходе которого были зафиксированы трещины в штукатурном слое некоторых перекрытий, а также небольшое количество участков с отпавшей штукатуркой. Перекрытия над вторым этажом были частично поражены гнилью. Состояние фундаментов, перекрытий подвала из сводов, перекрытий над первым и вторым этажами, выполненных из металлических и частично деревянных балок, чердачных перекрытий, выполненных по металлическим балкам, были в удовлетворительном состоянии⁵⁰. Было установлено, что в особняке существовало три парадных входа: со стороны проспекта Бакунина, Новгородской улицы и в угловой части. Также вход находился со стороны двора по Новгородской улице. На момент проведения обследования дверные проемы сохранились только со стороны проспекта Бакунина и двора⁵¹.

Отдельно ООО «Капитал-Строй» провел обследование отделки фасадов бывшего особняка⁵². В результате в уровне первого этажа были выявлены ремонтные слои штукатурного раствора, наложенные на оригинальные отделочные слои⁵³. Были выявлены трещины в отделке, участки отслаивания штукатурки венчающего карниза и зон расположения водосточных труб, разрушение отделочных слоев в местах воздействия влаги⁵⁴.

⁴⁸ Там же.

⁴⁹ Сайт ГОУ школа-интернат №51 Санкт-Петербурга. URL: <http://spb51dom.narod.ru>. Дата обращения: 26.01.2021 г.

⁵⁰ ООО «Капитал-Строй». Техническое заключение по результатам обследования учебного корпуса детского дома № 51 по адресу: пр. Бакунина, д. 8, к. 1. СПб., 2003. С. 6-7. // КГИОП. П. 15006/Пр. 81.

⁵¹ ООО «Капитал-Строй». Научно-проектная документация. Проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы, № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. С. 2. // КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.

⁵² ООО «Капитал-Строй». Научно-проектная документация. Проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы, № 51. Том 4. Книга 1. Часть 1. Отчет о состоянии отделки фасадов и рекомендации по проведению реставрационного ремонта. СПб., 2003. // КГИОП. Н-10538.

⁵³ Там же. С. 9.

⁵⁴ Там же. С. 14.

Помимо этого, данная организация подготовила проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы⁵⁵. Планировалось обтесать и выровнять нижнюю часть цоколя, разобрать две поздние пристройки во дворе со стороны проспекта Бакунина, ликвидировать поздний приямок перед входом в цокольный этаж, осуществить перекладку каменного крыльца со стороны проспекта Бакунина с выполнением нового фундамента, воссоздать частично сохранившуюся скобу для обуви, выполнить перекладку крыльца со стороны двора по Новгородской улице, осуществить замену дверного полотна у входа со стороны проспекта Бакунина и двора, раскрыть проем со стороны Новгородской улицы и выполнить для него дверное полотно; воссоздать утраченные оконные заполнения в уровне цокольного, первого и второго этажей; изготовить металлические козырьки над дверными проемами⁵⁶. Для реставрации штукатурной отделки фасадов предлагалось удалить штукатурные слои на участках интенсивного воздействия влаги, осуществить реставрацию поверхности кирпичной кладки с восстановлением шовного раствора и докомпановкой кирпичей, восполнить штукатурный раствор, расчистить поверхности фасадов от синтетической краски и окрасить вновь штукатурную отделку⁵⁷.

Внутри особняка предполагалось осуществить частичную перепланировку помещений в уровне всех этажей, пробить новые дверные проемы во внутренних стенах, возвести новые перегородки, заменить деревянные балки перекрытий в уровне первого и второго этажа на металлические, усилить кирпичные клинчатые перемычки⁵⁸.

В 2005 году в здании провели капитальный ремонт с заменой и усилением перекрытий⁵⁹.

В 2015 г. школа была расформирована, а здание на проспекте Бакунина, д.8 передали интернату «Формула успеха», структурному подразделению Государственного

⁵⁵ ООО «Капитал-Строй». Научно-проектная документация. Проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы, № 51. Том 2. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 2. Дефекты и общие виды интерьеров. СПб., 2002. // КГИОП. П. 1500Б/Пр. 78.

⁵⁶ ООО «Капитал-Строй». Техническое заключение по результатам обследования учебного корпуса детского дома № 51 по адресу: пр. Бакунина, д. 8, к. 1. СПб., 2003. С. 3. // КГИОП. П. 15006/Пр. 81.

⁵⁷ ООО «Капитал-Строй». Научно-проектная документация. Проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы, № 51. Том 4. Книга 1. Часть 1. Отчет о состоянии отделки фасадов и рекомендации по проведению реставрационного ремонта. СПб., 2003. С. 14-15. // КГИОП. Н-10538.

⁵⁸ ООО «Капитал-Строй». Г. Санкт-Петербург, ул. Бакунина, д. 8. Детские дом-школа № 51. Рабочая документация. Архитектурно-строительная часть. Альбом 2. СПб., 2003. С. 13. // КГИОП. П. 15005/Пр. 76.

⁵⁹ Бывший особняк купцов Полежаевых на пр. Бакунина, 8 признан региональным памятником. 30 января 2018 г. // Официальный сайт администрации Санкт-Петербурга. URL: https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/128204. Дата обращения: 26.01.2021 г.

бюджетного общеобразовательного учреждения «Президентский физико-математический лицей №239»⁶⁰.

Анализ литературных, архивных, картографических источников, включая иллюстративные материалы, позволяет сделать следующие выводы:

- Границы участка жилого дома сформировались в 1850-х гг.. До этого времени он входил в состав обширного углового участка в юго-восточной части исторического района Пески (до 1830-х гг.), затем в состав участка З.П. Шаховской, ограниченного Мало-Охтинским (совр. Бакунина) проспектом, вновь проложенной (с 1859 г. – Новгородской) улицей и Мытнинской улицей.
- В 1850-х гг. исследуемый участок принадлежал Ф. Пойгиной. С 1870-х гг. участок вплоть до 1917 г. принадлежал роду Полежаевых.
- Планировка участка несколько разменялась: в 1844 г. вдоль вновь проложенной (Новгородской) улицы здесь располагался сад и несколько строений за ним.

В 1840-1850-е гг. на участке было построено четыре деревянных дома вдоль вновь проложенной улицы, два корпуса возле его северной границы и еще один возле западной. В 1864 г. в северной части двора был построен каменный одноэтажный сарай, к деревянным корпусам вдоль вновь проложенной (ныне – Новгородской) улицы были пристроены ледники и деревянный сарай на пересечении новых улиц (ныне Новгородской и Старорусской). Через год построенный деревянный сарай был снесен.

- В 1870 г. были снесены ледники-пристройки вместе с деревянными флигелями вдоль Новгородской улицы. На их месте появились деревянные балаганы.
- В 1877 г. на пересечении Калашниковского проспекта (до 1871 г. – Малоохтинского, с 1918 г. – проспект Бакунина) и Новгородской улицы было построено исследуемое здание. Предполагалось возвести трехэтажный особняк по проекту архитектора Миллера Фердинанда Логиновича. Однако исследование архивных материалов позволило установить, что проект претерпел изменения во время строительства. Так, особняк был выстроен в два этажа. Помимо этого, архитектурно-художественное решение изменилось: не были осуществлены балясины на крыше, балконы на срезанных углах, полуциркульные проемы на лицевом фасаде вдоль Новгородской улицы.
- Вместе с особняком на участке были построены каменный амбар. В 1878 г. появились построенные сарай, конюшня и ледник.
- В 1889 г. к конюшням пристроили кладовую.
- В 1915 г. участок Полежаевых был дополнен последним зданием – доходным домом, построенным на углу Старорусской и Новгородской улиц.

⁶⁰ Бывший особняк купцов Полежаевых на пр. Бакунина, 8 признан региональным памятником. 30 января 2018 г. // Официальный сайт администрации Санкт-Петербурга. URL: https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/128204. Дата обращения: 26.01.2021 г.

- После Октябрьской революции 1917 г. функциональное значение особняка и хозяйственных построек на его участке изменилось. В 1923-1930 гг. здания занимала 108-ая единая трудовая школа 1-ой и 2-ой ступени Володарского района, с 1931 г. – 108-ая фабрично-заводская семилетка (ФЗС), с 1933 г. – 108-я фабрично-заводская десятилетка (ФЗД).
 - В 1934 г. в доме и других постройках на участке разместилась 8-ая начальная школа, которая в 1939 г. перепрофилировалась в среднюю и пребывала здесь вплоть до 1940-х гг.
- В 1920-1930-е гг. площадь участка расширилась на восток. Изменился состав зданий: помимо бывшего особняка сохранился небольшой флигель и конюшня 1878 г. постройки в северо-восточной части двора. За конюшней было возведено несколько построек. Вдоль восточной границы участка были обозначены несколько новых корпусов.
- В годы Великой Отечественной войны (1941-1945) постройки на исследуемом участке за конюшней были утрачены.
- В 1947 г. особняк и расположенные на участке корпуса заняла мужская школа № 160, преобразованная в 1960 г. в школу-интернат № 51 с углубленным изучением иностранного языка (английского).
- С 1946 по 1957 гг. напротив исследуемого объекта в восточной части участка был сооружен фонтан. Небольшой флигель напротив бывшего особняка был утрачен.
- В 1954-1955 гг. в бывшем особняке был проведен выборочный капремонт.
- С 1957 по 1962 г. на участке был воздвигнут новый четырехэтажный корпус.
- В 1983 г. школа была реорганизована в сиротское учреждение школу-интернат № 51 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. В 1989 г. школа приобрела статус детского дома- школы для детей с задержкой психического развития.
- В 2003 г. школа была переименована в Государственное образовательное учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специальная (коррекционная) школа-интернат для детей с ограниченными возможностями здоровья (VII вида) № 51 Санкт-Петербурга.
- В 2003 г. ООО «Капитал-Строй» провело обследования здания и отделки его фасадов. Помимо этого, данной организацией был подготовлен проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы.
- В 2005 году в здании провели капитальный ремонт с заменой и усилением перекрытий.
- В 2015 г. школа была расформирована, а здание на проспекте Бакунина, д.8 передали интернату «Формула успеха», структурному подразделению Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения «Президентский физико- математический лицей №239».

Список использованной литературы

Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.

Весь Петроград – 1923.

Весь Ленинград и область – 1930.

Весь Ленинград - 1931.

Весь Ленинград - 1933.

Весь Ленинград - 1934.

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

Ленинград – 1939.

Ленинград – 1940.

Тыжненко Т.Е. Василий Стасов. Л., 1990.

Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП

Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Успенский двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Бакунина, д. 14., с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации СПб., 2013 г. // КГИОП. Н-13963.

ООО «Капитал-Строй». Г. Санкт-Петербург, ул. Бакунина, д. 8. Детские дом-школа № 51. Рабочая документация. Архитектурно-строительная часть. Альбом 2. СПб., 2003. // КГИОП. П. 15005/Пр. 76.

ООО «Капитал-Строй». Научно-проектная документация. Проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы, № 51. Том 4. Книга 1. Часть 1. Отчет о состоянии отделки фасадов и рекомендации по проведению реставрационного ремонта. СПб., 2003. // КГИОП. Н-10538.

ООО «Капитал-Строй». Научно-проектная документация. Проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы, № 51. Том 2. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 2. Дефекты и общие виды интерьеров. СПб., 2002. // КГИОП. П. 1500Б/Пр. 78.

ООО «Капитал-Строй». Научно-проектная документация. Проект реставрации учебного корпуса детского дома – школы, № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. // КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.

ООО «Капитал-Строй». Техническое заключение по результатам обследования учебного корпуса детского дома № 51 по адресу: пр. Бакунина, д. 8, к. 1. СПб., 2003. // КГИОП. П. 15006/Пр. 81.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)
Фонд 513. Опись 102. Дело 9066. Чертежи дома на участке, принадлежавшем З.П.Шаховской, Ф.Пойгиной, Н.М.Полежаеву, Т.С.Полежаевой, М.Н.Полежаеву по Калашниковскому пр., 8, Новгородской ул., 20-22 и Старорусской ул., 5. 1843–1913 гг. Л. 151.

Фонд 520. Опись 1. Дело 786. Об охране движимого и недвижимого имущества умершей Т.Полежаевой; опись домов по Калашниковскому пр., 8 и по наб.р.Фонтанки, 55. 1899 г. Л. 45.

Ресурсы сети Интернет

Бывший особняк купцов Полежаевых на пр. Бакунина, 8 признан региональным памятником. 30 января 2018 г. // Официальный сайт администрации

Санкт-Петербурга. URL: https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/128204. Дата обращения: 26.01.2021 г.

Сайт ГОУ школа-интернат №51 Санкт-Петербурга. URL: <http://spb51dom.narod.ru>. Дата обращения: 26.01.2021 г.

ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций:

- 1) Местность, занимаемая Петербургом до завоевания её Петром I. Фрагмент. 1698 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1698. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 2) Санкт-Петербург, план Николаса де Фера. Фрагмент. 1717 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 3) План Санкт-Петербурга 1771 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 4) План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 5) План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 6) План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 7) Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 8) Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Старые карты России и зарубежья. URL: <http://retromap.ru/1418281>. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 9) План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мало-Охтенского проспекта и вновь проложенной улицы. 1843 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1.
- 10) План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мытнинской улицы и вновь проложенной улицы. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1а.
- 11) План двора купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 3.

- 12) Планы, фасад и разрез дома купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 4.
- 13) План первого этажа и разрез по линии сд дома купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 5.
- 14) Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. Фрагмент. 1858 г. // .ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 15) План двора купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 6.
- 16) Лицевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 8-9.
- 17) Торцевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 10.
- 18) Разрез по линии сд каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 11.
- 19) Детальный план первого и второго этажей каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 12.
- 20) План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 13.
- 21) План части Санкт-Петербурга с показанием двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 14об.
- 22) Фасад, разрез по линии № 2 и план одноэтажного деревянного строения во дворе купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении

- Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 16-17.
- 23) План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 19.
- 24) Фасад, разрезы и план деревянных строений на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 20-21.
- 25) Фасад по линии АВ, разрез по линии СД и план каменного одноэтажного сарая, предполагаемого к постройке на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 22.
- 26) План двора купеческой жены Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 23-24.
- 27) Фасад по линии аб, разрезы и план одноэтажных деревянных строений на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 25-26.
- 28) Разрез по линии № 3 и план ледника на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 27.
- 29) План участка Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 14. 1865 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 28.
- 30) План двора Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 29об-31.
- 31) Фасады по линии Ia деревянных строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 32-33.
- 32) Фасады, разрез и планы деревянных балаганов под литерами А,В,С и Д строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 34-39.
- 33) План двора Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту. 1873 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 40об-43.

- 34) План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 45об-47.
- 35) Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Калашниковскому проспекту. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 48-49.
- 36) Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 50-52.
- 37) Разрез по линии АВ проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 53-55.
- 38) План подвального этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л.56.
- 39) План первого этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 57.
- 40) План второго этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 58.
- 41) План третьего этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 59.
- 42) План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 60об-62.
- 43) План и дворовый фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 63-65.
- 44) Поперечный разрез и торцевой фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 66.
- 45) План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 67об-69.
- 46) Фасад, план и разрез сараев и конюшен на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 70-72.
- 47) Фасад, разрез по линии а-в и план ледника на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 73.

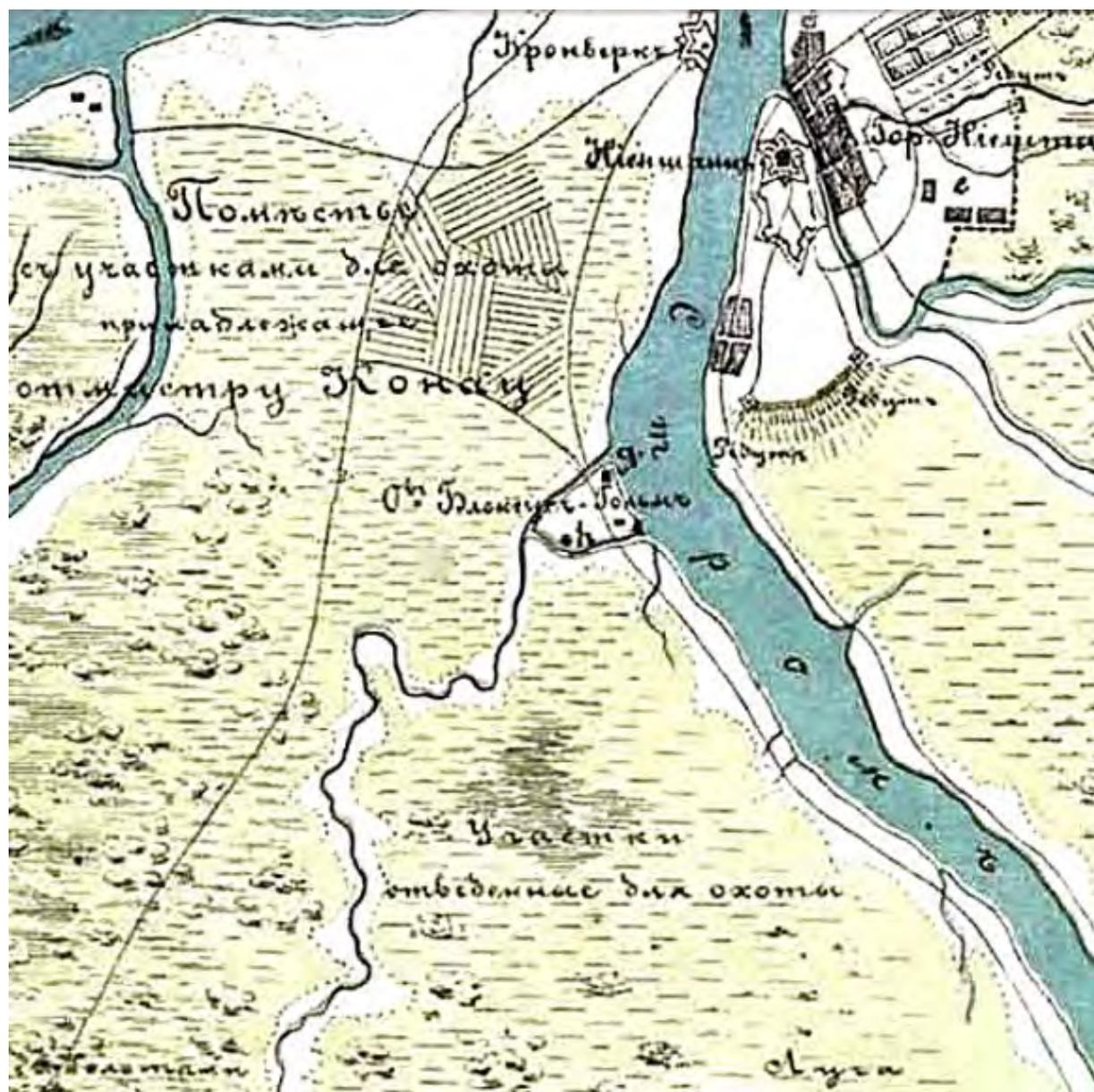
- 48) План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 74-76.
- 49) Фасад, план и разрез по линии сд кладовой на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 77-78.
- 50) План двора вдовы действительного статского советника Татьяны Степановны Полежаевой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1898 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 79об-81.
- 51) План двора советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 84об-86.
- 52) План двора советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 84об-86.
- 53) Проект временной конторы при постройке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 87-89.
- 54) План подвала доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 90-94.
- 55) План первого этажа доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 100-104.
- 56) План второго-шестого этажей доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 105-109.
- 57) Разрез по линии А-Б доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 109а-114.

- 58) Разрез по линии В-Г доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 115-118.
- 59) Разрез по линии Д-Е доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 119-122.
- 60) Фасад по Новгородской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 123-135.
- 61) Фасад по Старорусской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 136-151.
- 62) План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 63) Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // Старые карты России и зарубежья. URL: http://retromap.ru/061942_59.932624,30.299971. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 64) План топосъемки. 1946 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 65) План топосъемки. 1957 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 66) План топосъемки. 1962 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 67) План топосъемки. 1963 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 68) План топосъемки. 1965 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 69) План топосъемки. 1970 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 70) План топосъемки. 1971 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 71) План топосъемки. 1977 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 72) План топосъемки. 1990

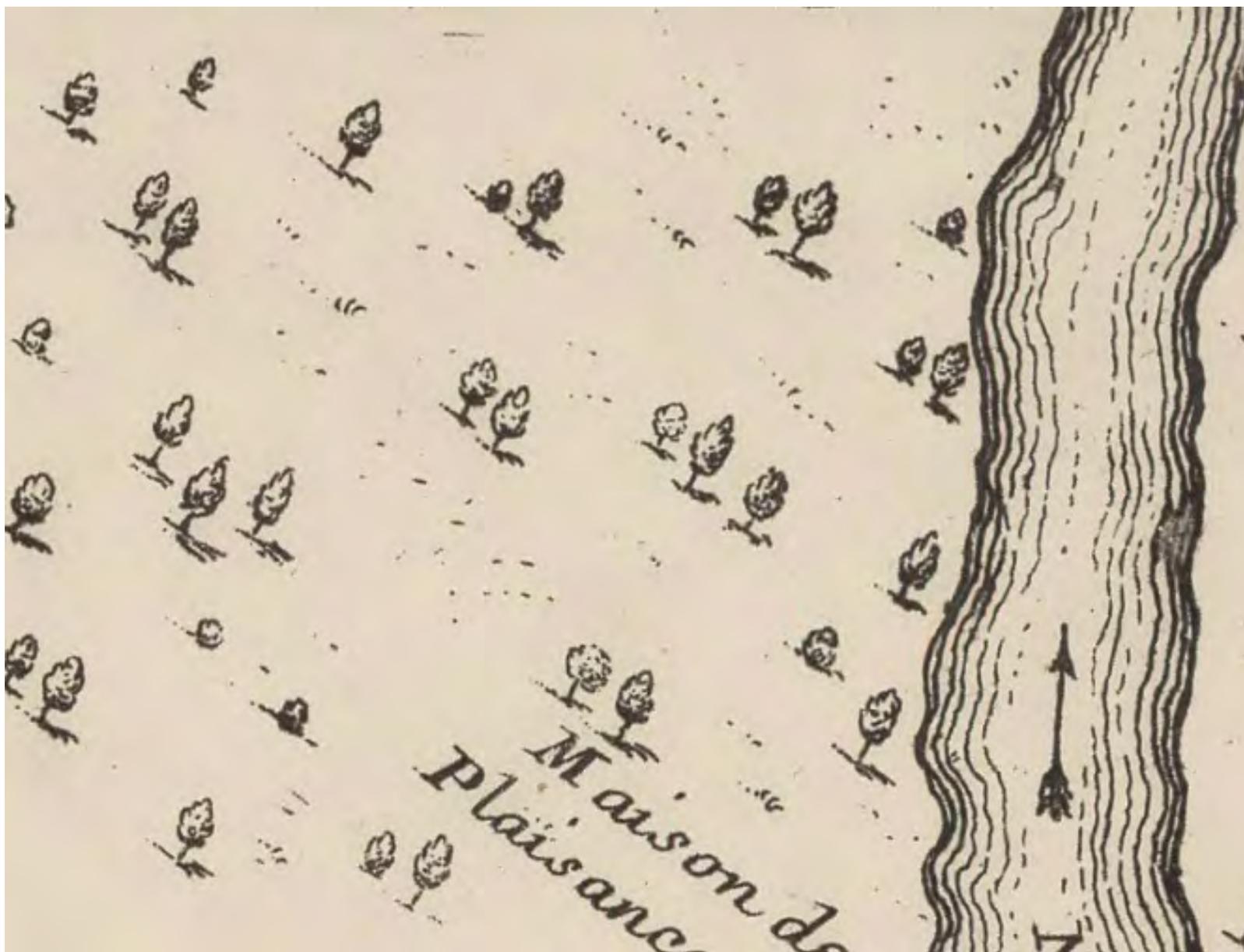
- 73) г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 74) Исполкомская улица. 1991 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/8/b/5/8b5220fd805c2c99b619a4b329c050ea.jpg. Дата обращения: 25.01.2021 г.
- 75) Общий вид модуля декоративного заполнения перильного ограждения лестничного марша в фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 10. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 76) Общий вид центральной лепной розетки плафона фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 12. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 77) Фрагмент штукатурно-лепного декора фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 13. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 78) Общий вид заполнения дверных проемов парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 19. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 79) Общий вид литого модуля заполнения ограждения парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 21. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 80) Общий вид центральной розетки плафона парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 25. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.
- 81) Фрагмент штукатурно-лепного декора парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 26. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.

- 82) Фасад со стороны двора по пр. Бакунина. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 83) Оконный проем цокольного этажа. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 84) Крыльцо со стороны проспекта Бакунина. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 85) Скоба для очистки обуви. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 86) Каменное крыльцо со стороны Новгородской улицы. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 87) Один из типов окон цокольного этажа. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 88) Арка ворот особняка М.Н. Полежаева. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.
- 89) Рисунок мозаичного пола тамбура вестибюля 1 этажа. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 7. / КГИОП. 1500Б/Пр. 82.
- 90) Рисунок мозаичного пола вестибюля 1 этажа. Фрагмент пола вдоль нижней ступени. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 9. / КГИОП. 1500Б/Пр. 82.

- 91) Рисунок мозаичного пола вестибюля 1 этажа. Фрагмент вдоль ступеней. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 11. / КГИОП. 15006/Пр. 82.
- 92) Рисунок мозаичного пола лестничной площадки 1 этажа. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 13. / КГИОП. 15006/Пр. 82.
- 93) Рисунок мозаичного пола лестничной площадки 1 этажа. Рисунок центрального цветка. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 16. / КГИОП. 15006/Пр. 82.
- 94) Рисунок мозаичного пола лестничной площадки III этажа. Центральная фигура пола. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 20. / КГИОП. 15006/Пр. 82.
- 95) План топосъемки. 2010 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.
- 96) План топосъемки. 2012 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.



1. Местность, занимаемая Петербургом до завоевания её Петром I. Фрагмент. 1698 г. // ЭтоМесто.ру – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1698. Дата обращения: 25.01.2021 г.



2. Санкт-Петербург, план Николаса де Фера. Фрагмент. 1717 г. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья.

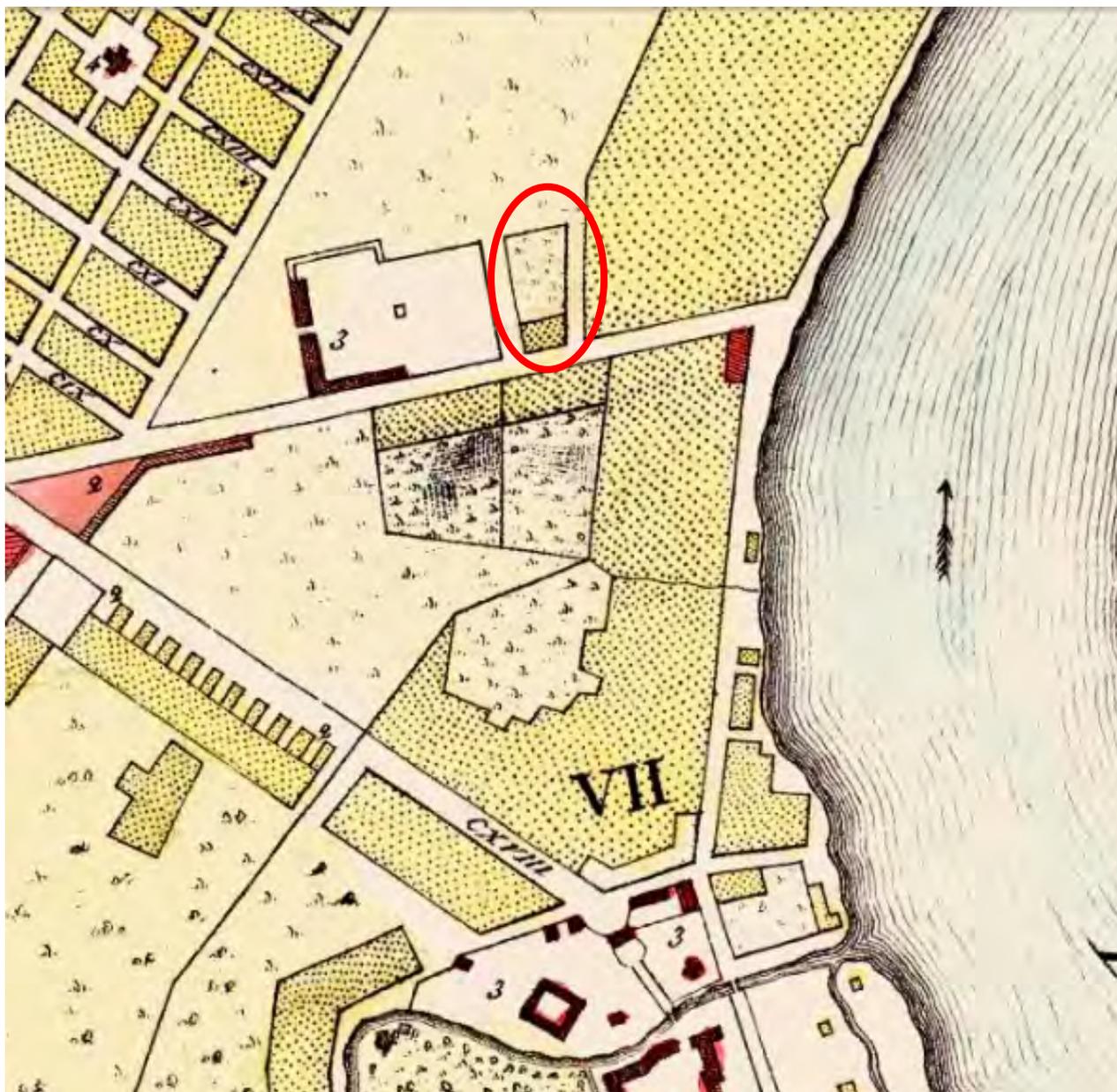
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1717. Дата обращения: 25.01.2021 г.



3. План Санкт-Петербурга 1771 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ру – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1771. Дата обращения: 25.01.2021 г.



4. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804. Дата обращения: 25.01.2021 г.



5. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb. Дата обращения: 25.01.2021 г.



6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.



7. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821. Дата обращения: 25.01.2021 г.



8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Старые карты России и зарубежья. URL: <http://retromap.ru/1418281>. Дата обращения: 25.01.2021 г.

2658

Копия с копии №40

Планъ

Рождественской Части 2^{го} Квартала

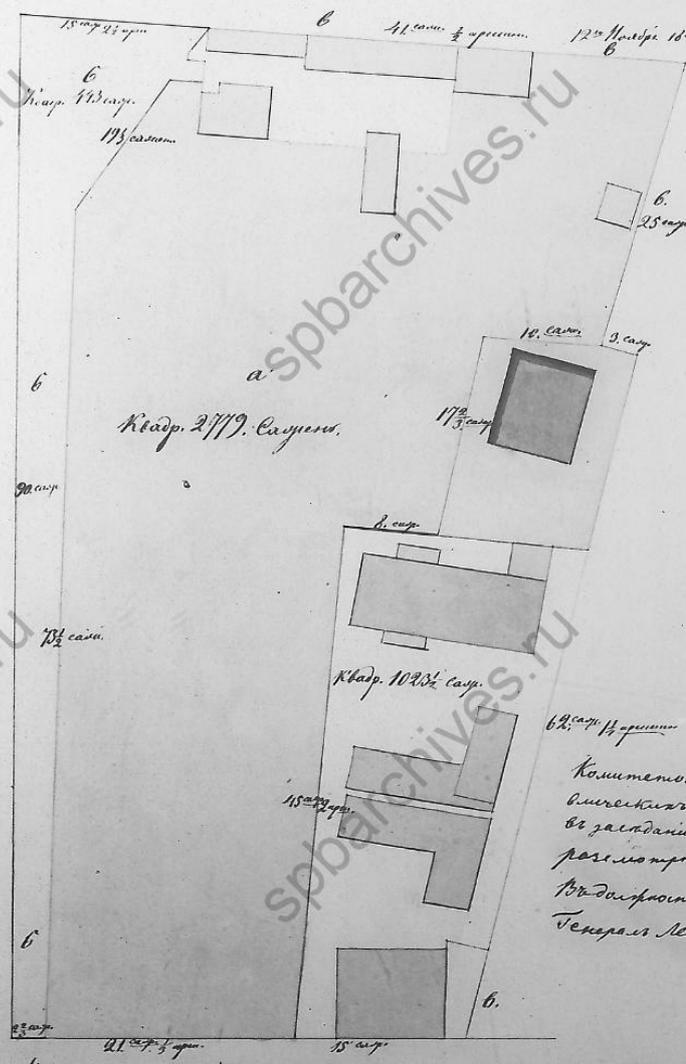
а. Дворъ подл. н. 227 скотельный изъ снимо усадьбы
 владѣнія Княгини Зиновии Петровны
 Шаховской.

б. Место порчины Горосская земля приписанная къ этому
 двору не считая.

в. Земельныя дворы.

Земельныя дворы означены
 и цифрой на ту сторону и дѣланы
 и цю а крайныя присваиваюся
 Градской Землею въ дворахъ
 Советская и Кавалеръ Местъ
 Крестовъ.

ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

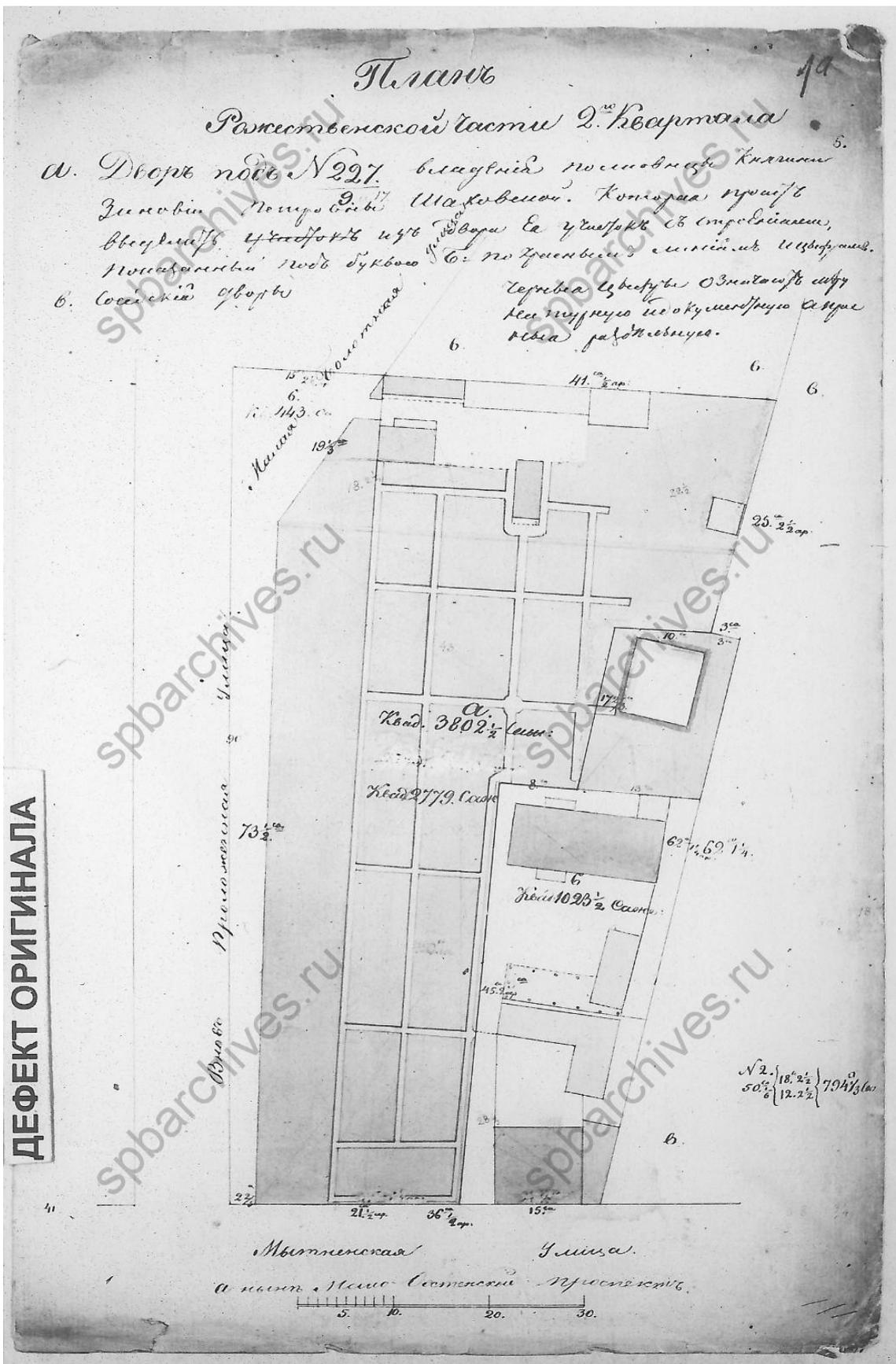


Дворъ принадлежалъ князю.

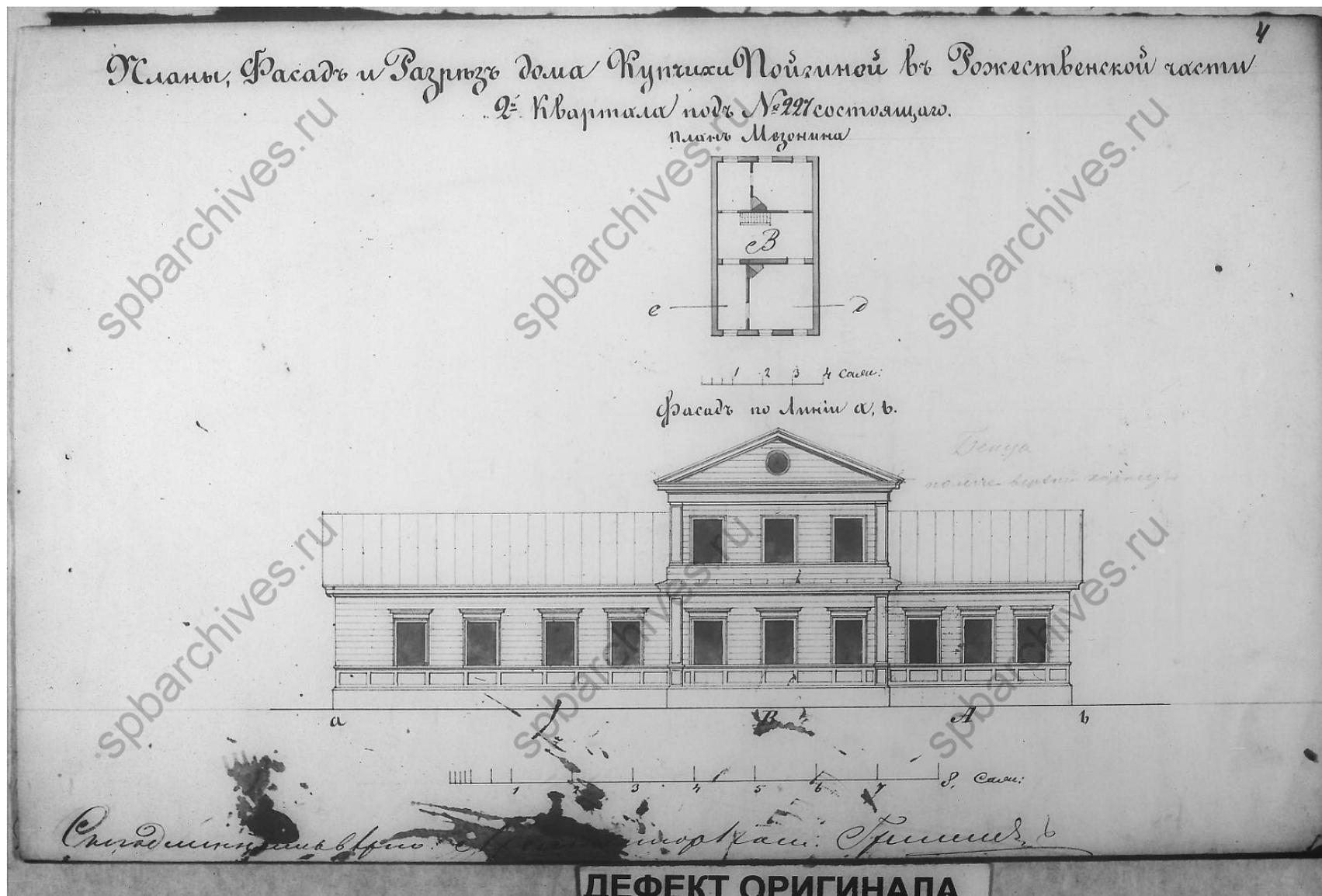
Комитетомъ делопроизв. и делъ
 Вишескихъ работъ въ С. Петербургѣ,
 въ заведеніи 23. Января 1843 года
 рассмотрено:
 Въ докладномъ Председателю
 Генералу Лейтскотъ Тотманю.

Мало-Охтенской проспекта.

9. План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мало-Охтенского проспекта и вновь проложенной улицы. 1843 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1.

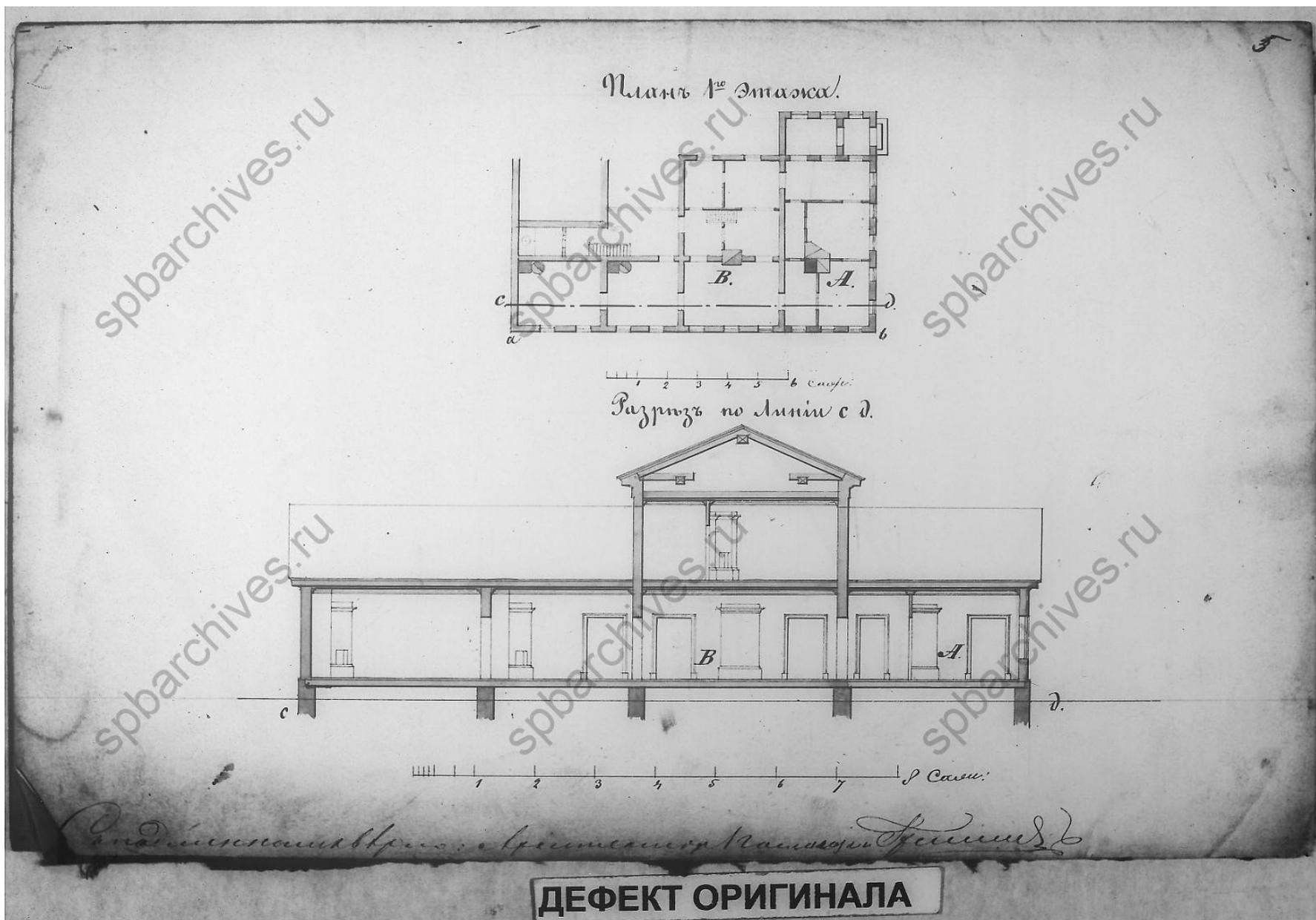


10. План 2 квартала Рождественской части с указанием двора княгини Зиновии Петровны Шаховской на пересечении Мытнинской улицы и вновь проложенной улицы. 1844 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 1а.



12. Планы, фасад и разрез дома купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.

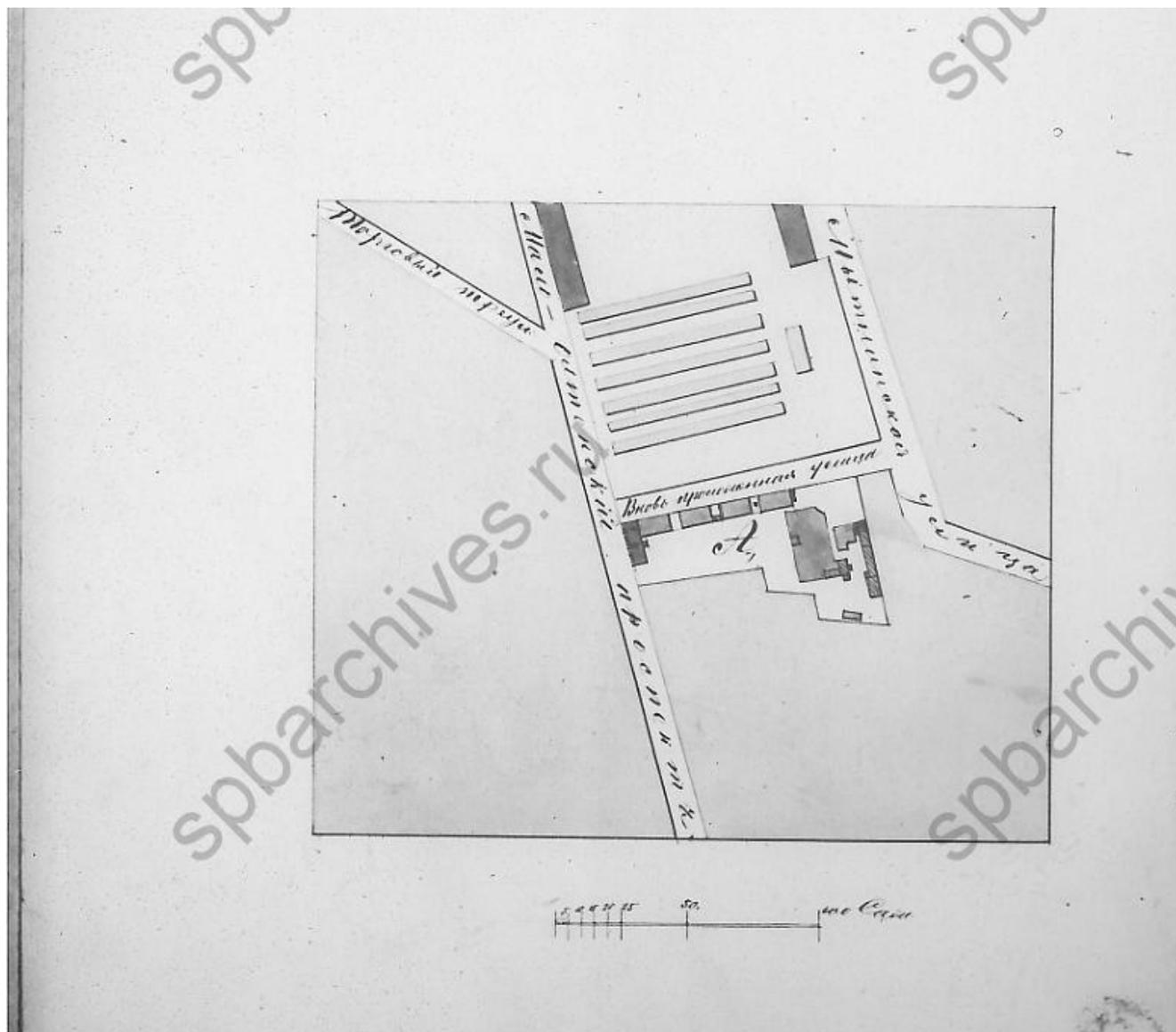
Д. 9066. Л. 4.



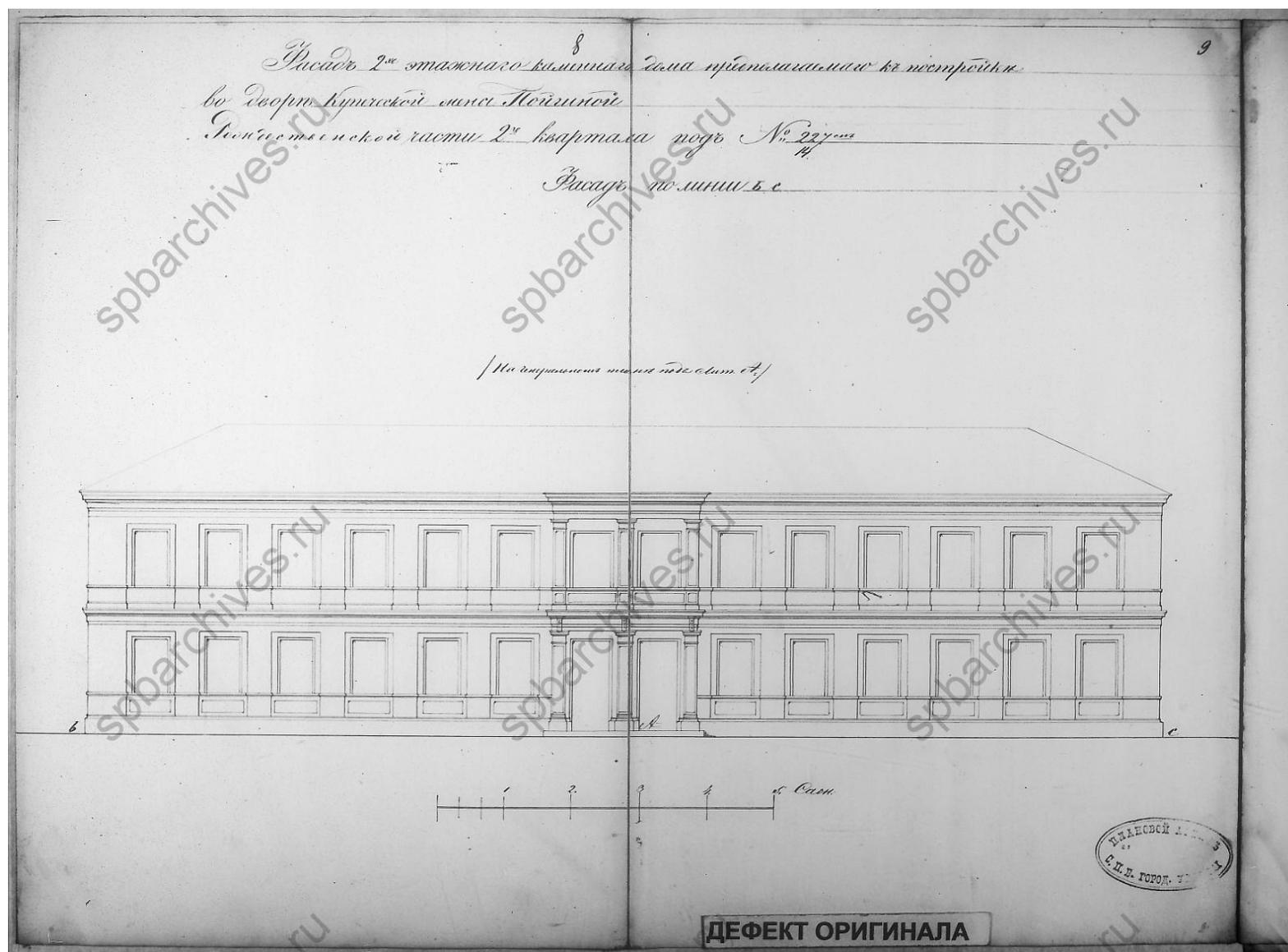
13. План первого этажа и разрез по линии сд дома купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1856 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 5.



14. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. Фрагмент. 1858 г. // .ru – старые карты городов и регионов России и зарубежья. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev. Дата обращения: 25.01.2021 г.



15. План двора купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 6.



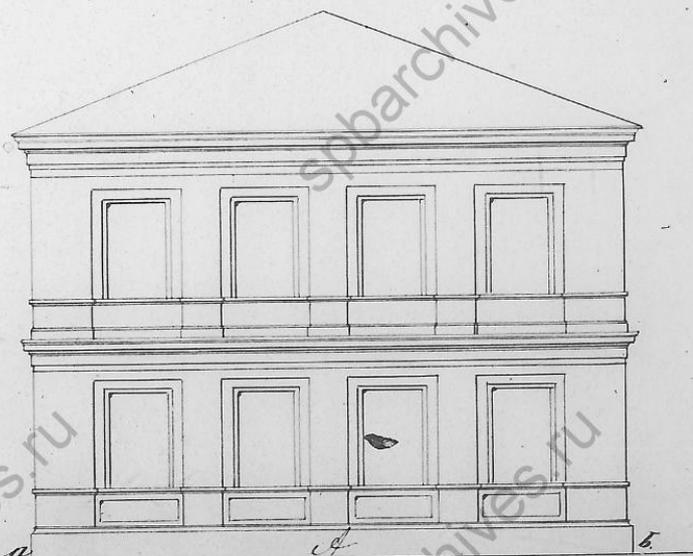
16. Лицевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф.

513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 8-9.

9 10

Фасад 2-этажного каменного дома
 во дворе купеческой усадьбы Пойгиной
 Рождественской части 2-го квартала по № 227
 по плану А. Б.

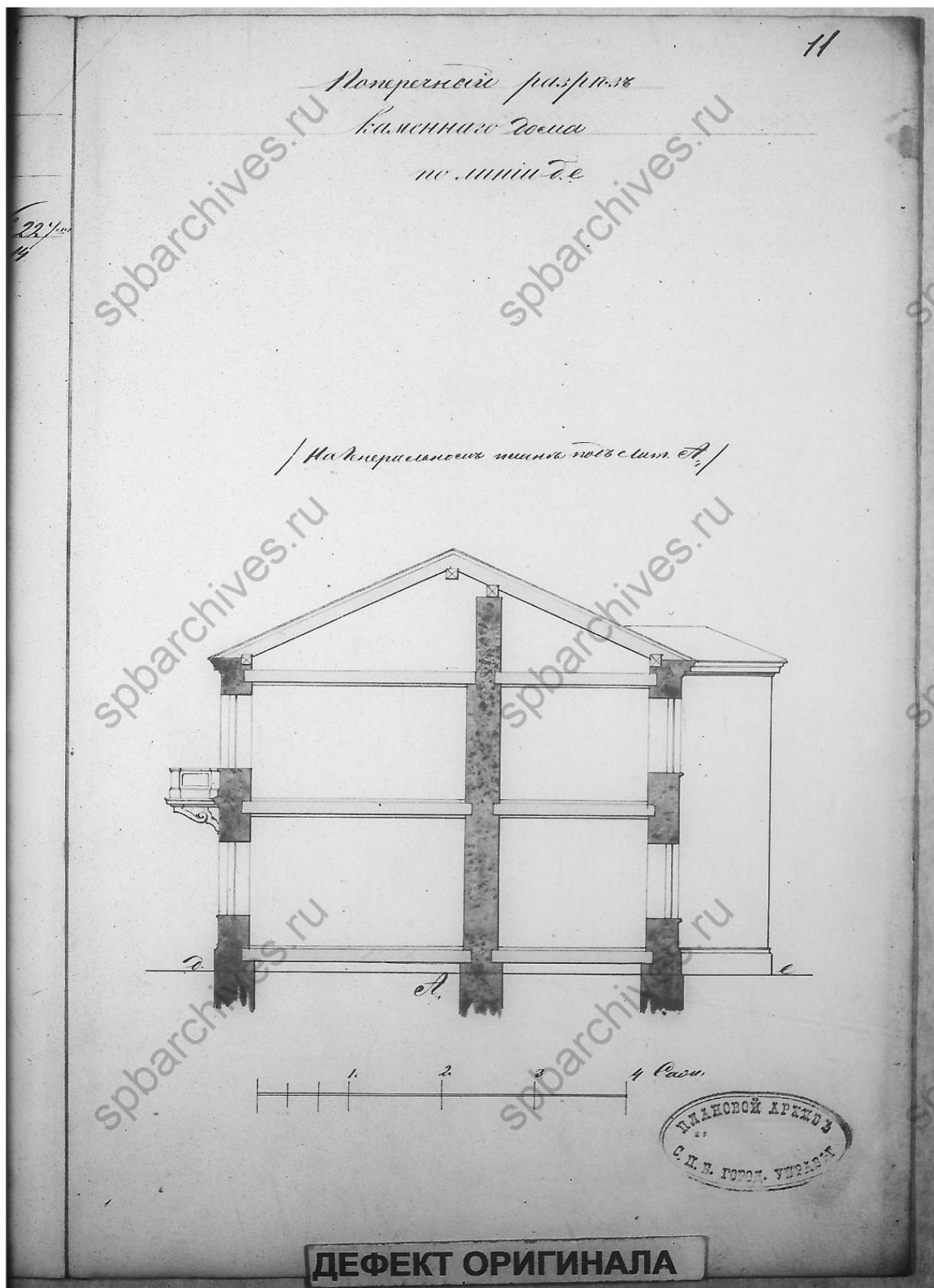
Надпись на плане по плану А. Б.



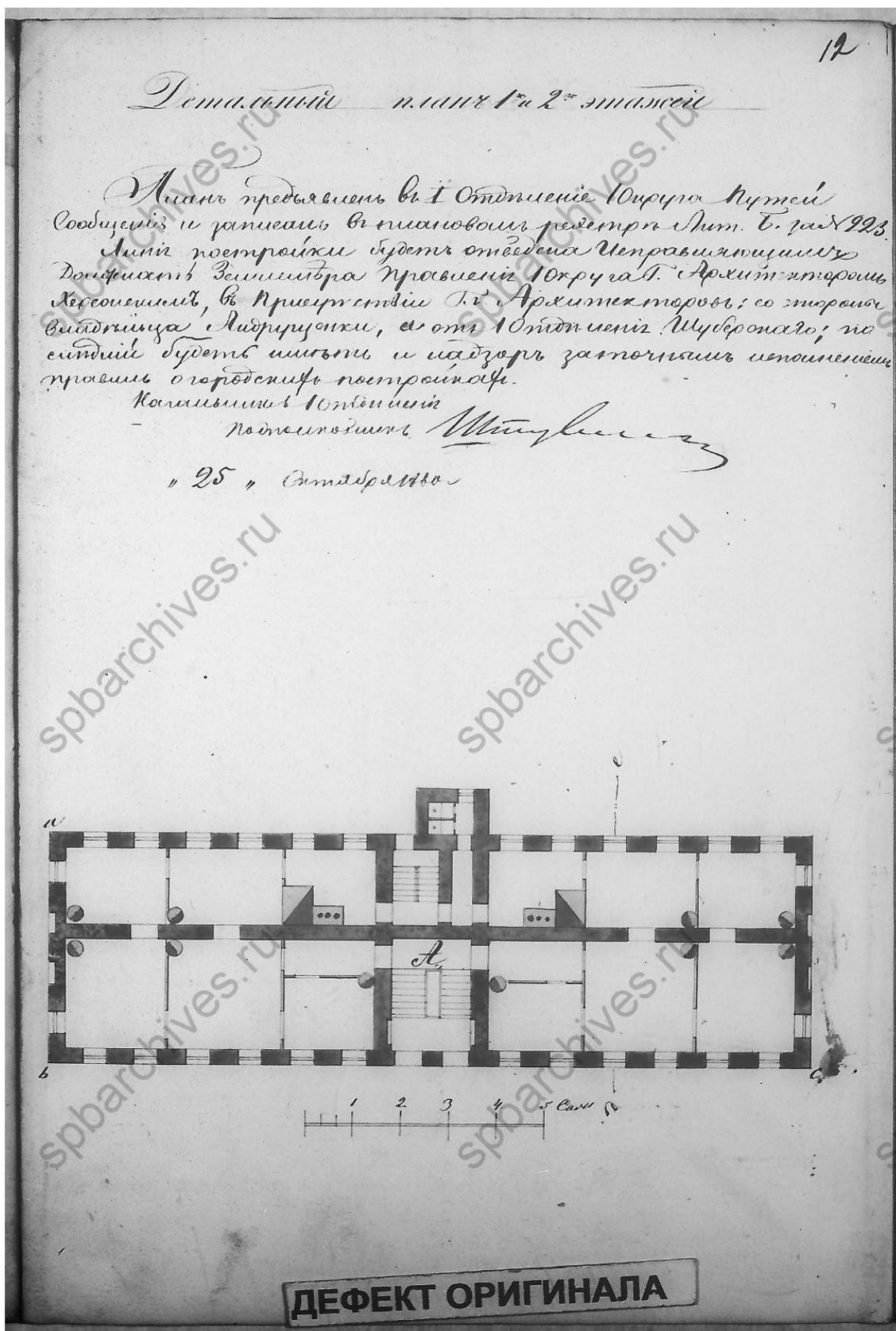
ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

17. Торцевой фасад каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513.

Оп. 102. Д. 9066. Л. 10.

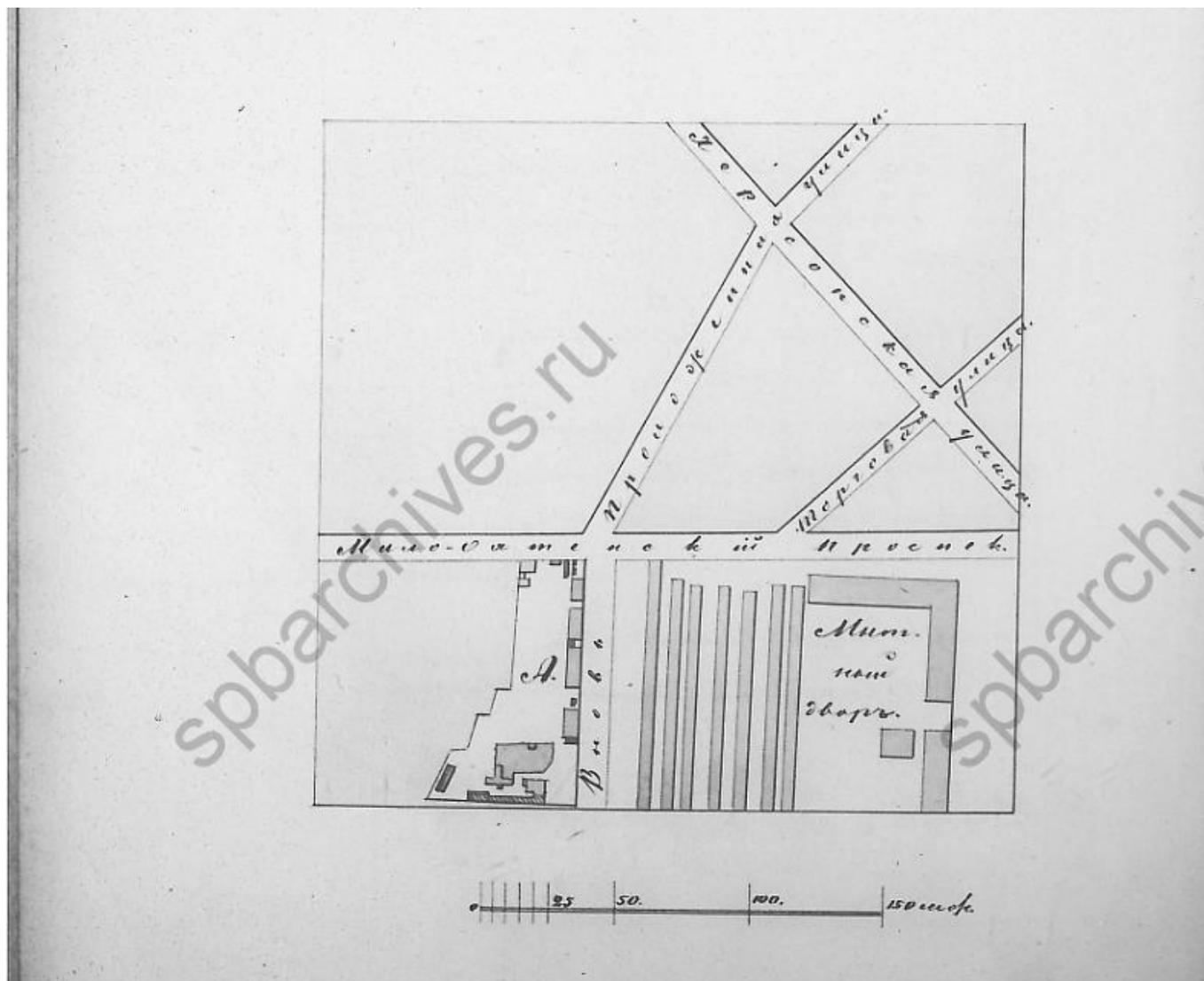


18. Разрез по линии сд каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513.

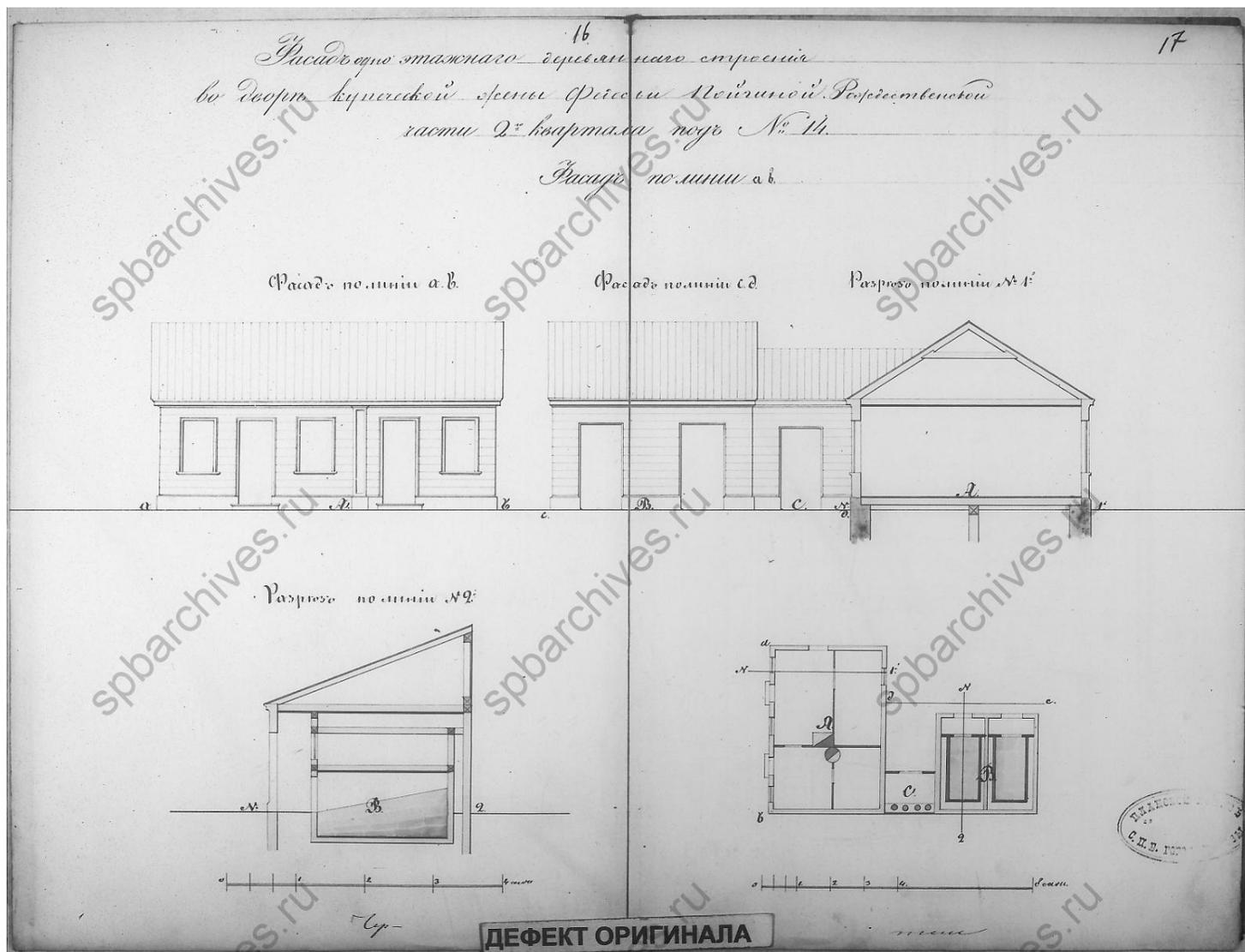


19. Детальный план первого и второго этажей каменного двухэтажного жилого дома, предполагаемого к постройке на участке купчихи Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта, вновь проложенной улицы и площади.

1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 12.

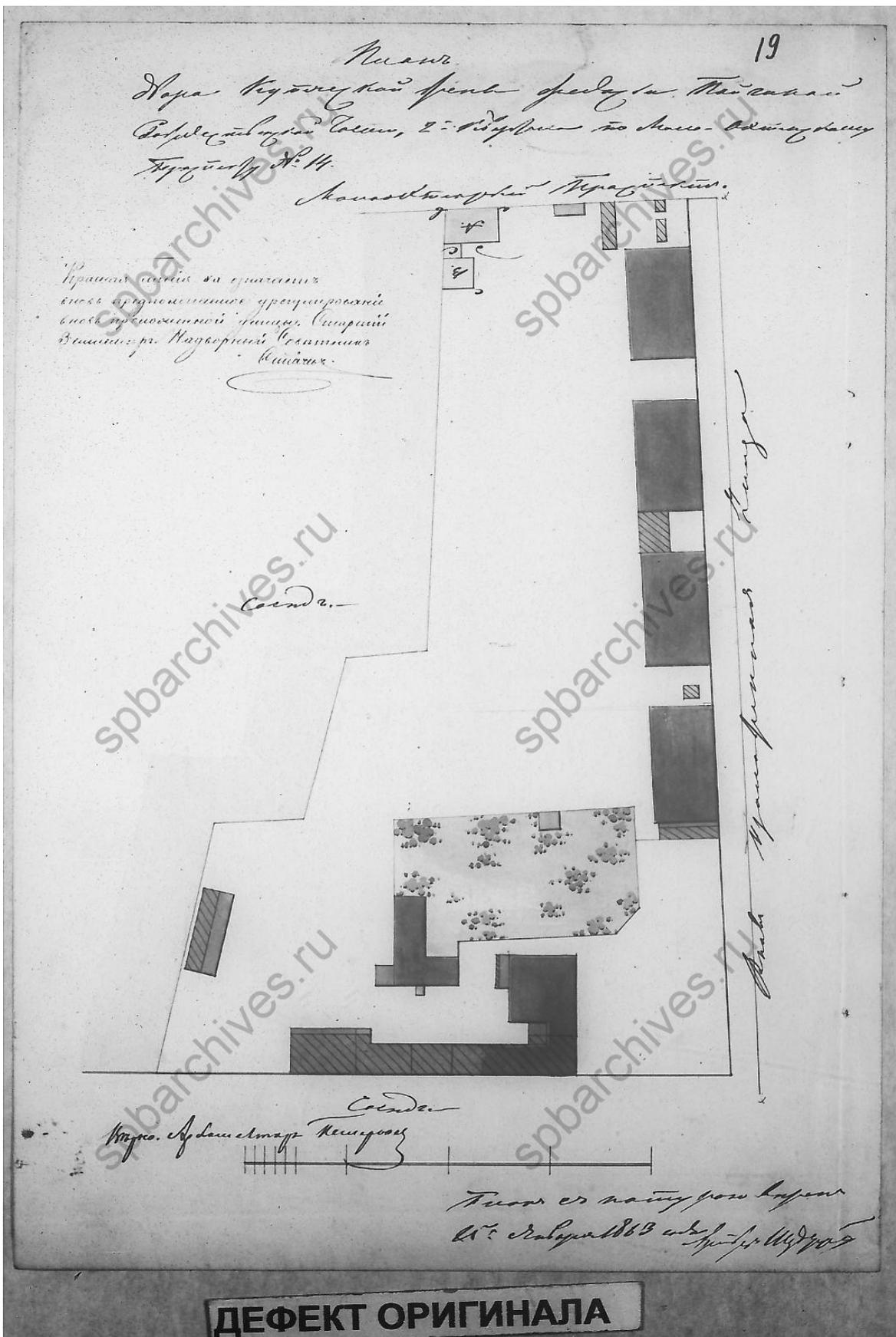


21. План части Санкт-Петербурга с показанием двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 14об.

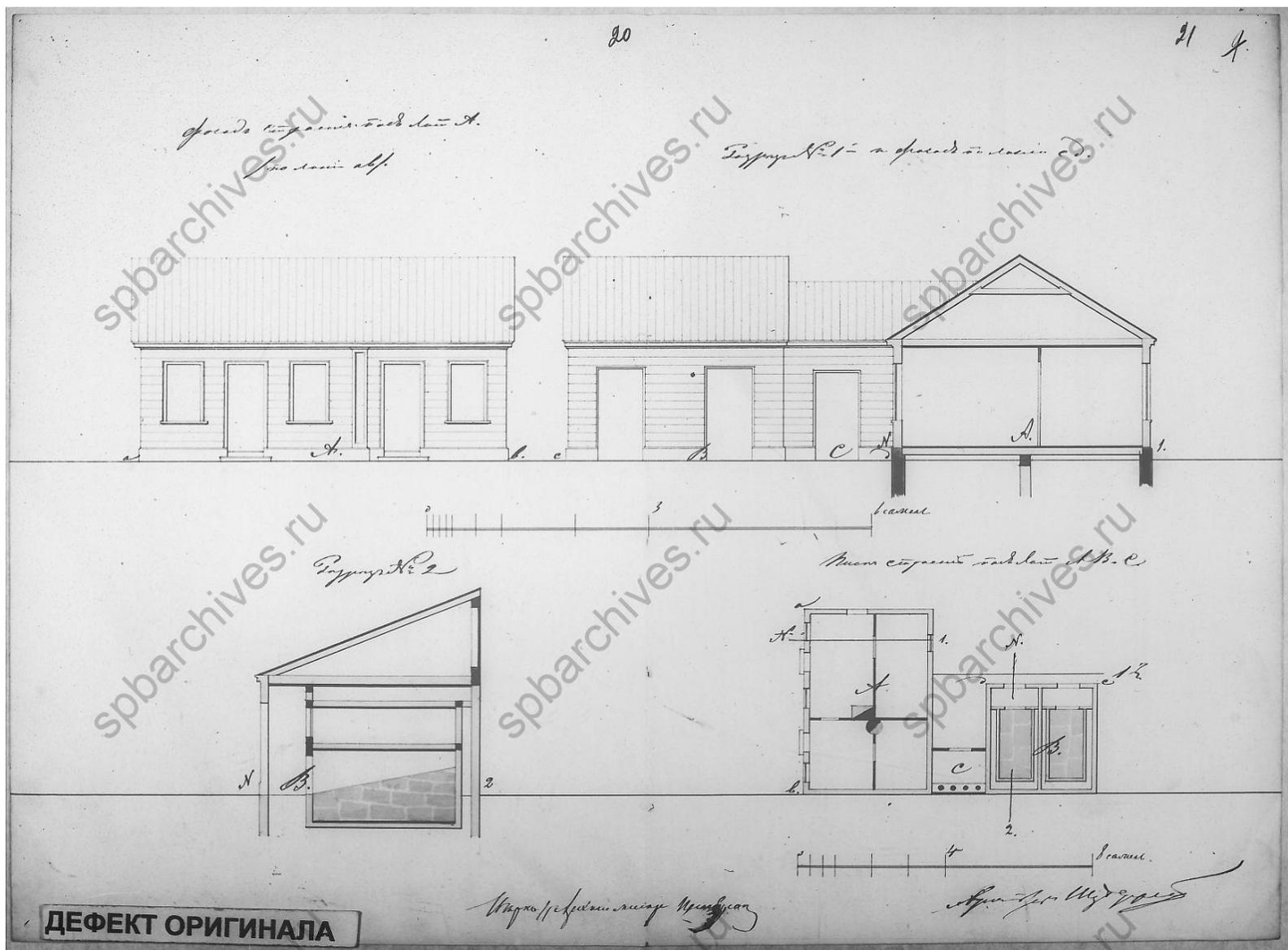


22. Фасад, разрез по линии № 2 и план одноэтажного деревянного строения во дворе купчихи Феоодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части на пересечении Мало-Охтинского проспекта и вновь проложенной улицы. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.

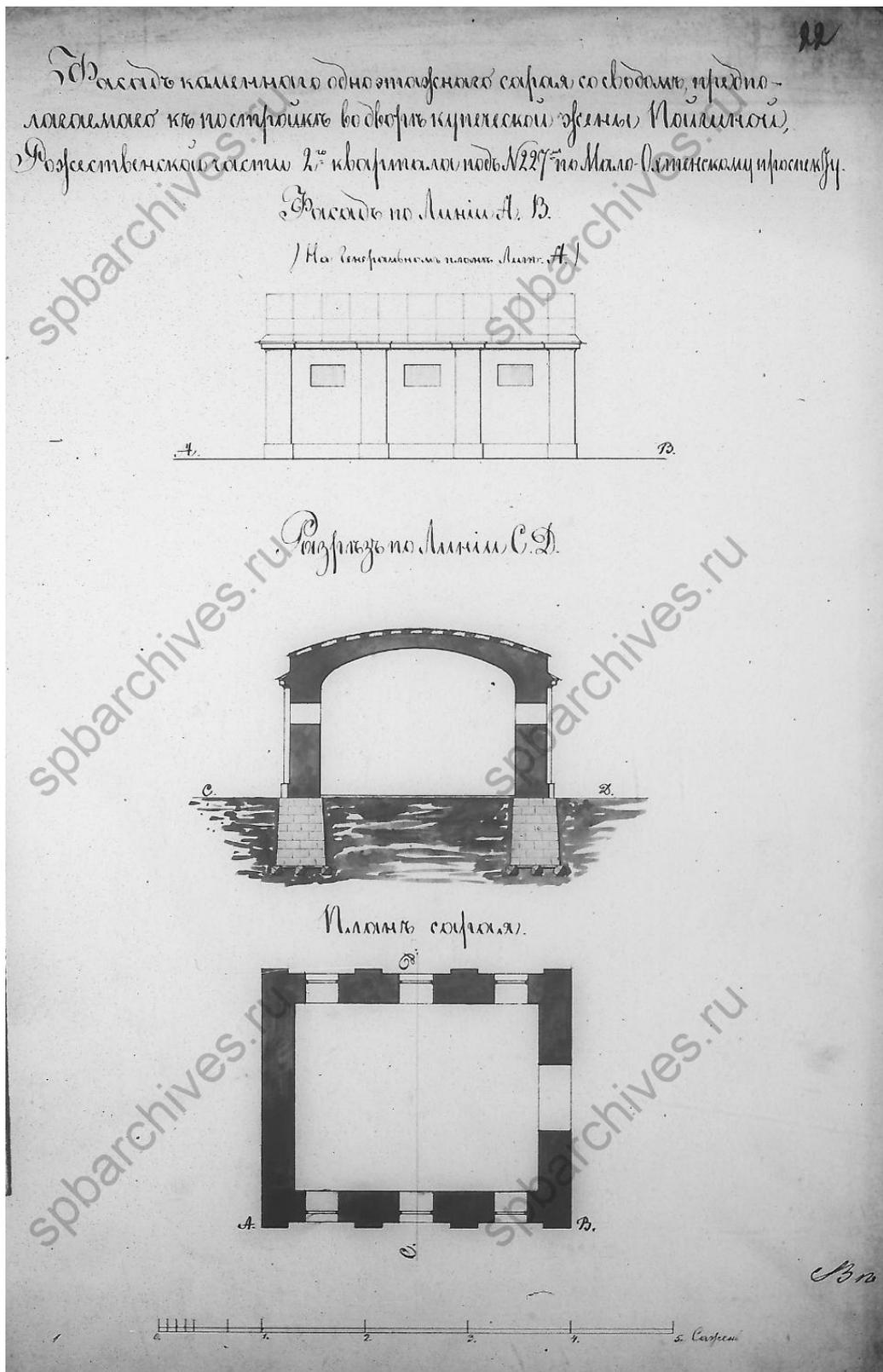
102. Д. 9066. Л. 16-17.



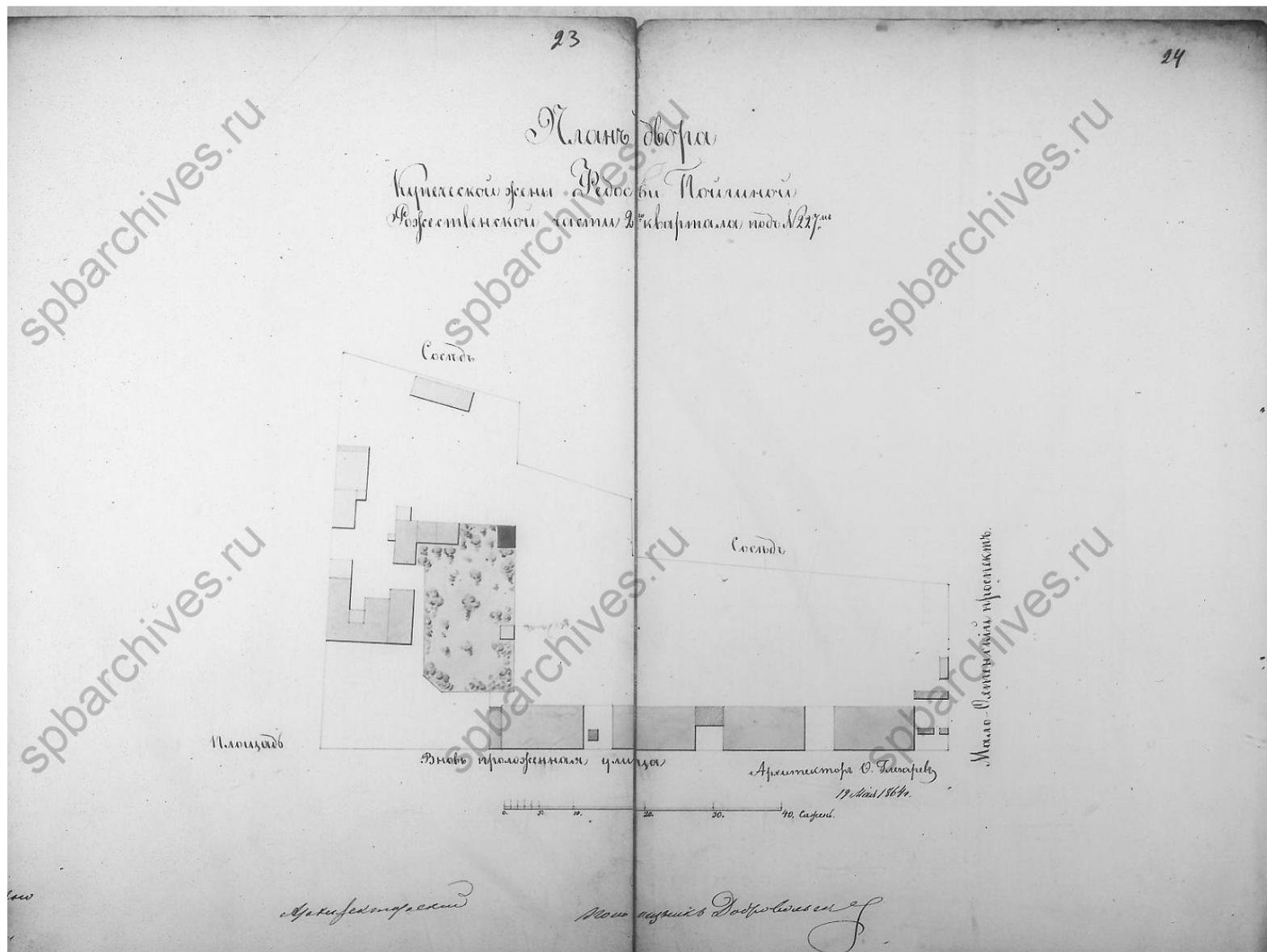
23. План двора купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 19.



24. Фасад, разрезы и план деревянных строений на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1863 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 20-21.

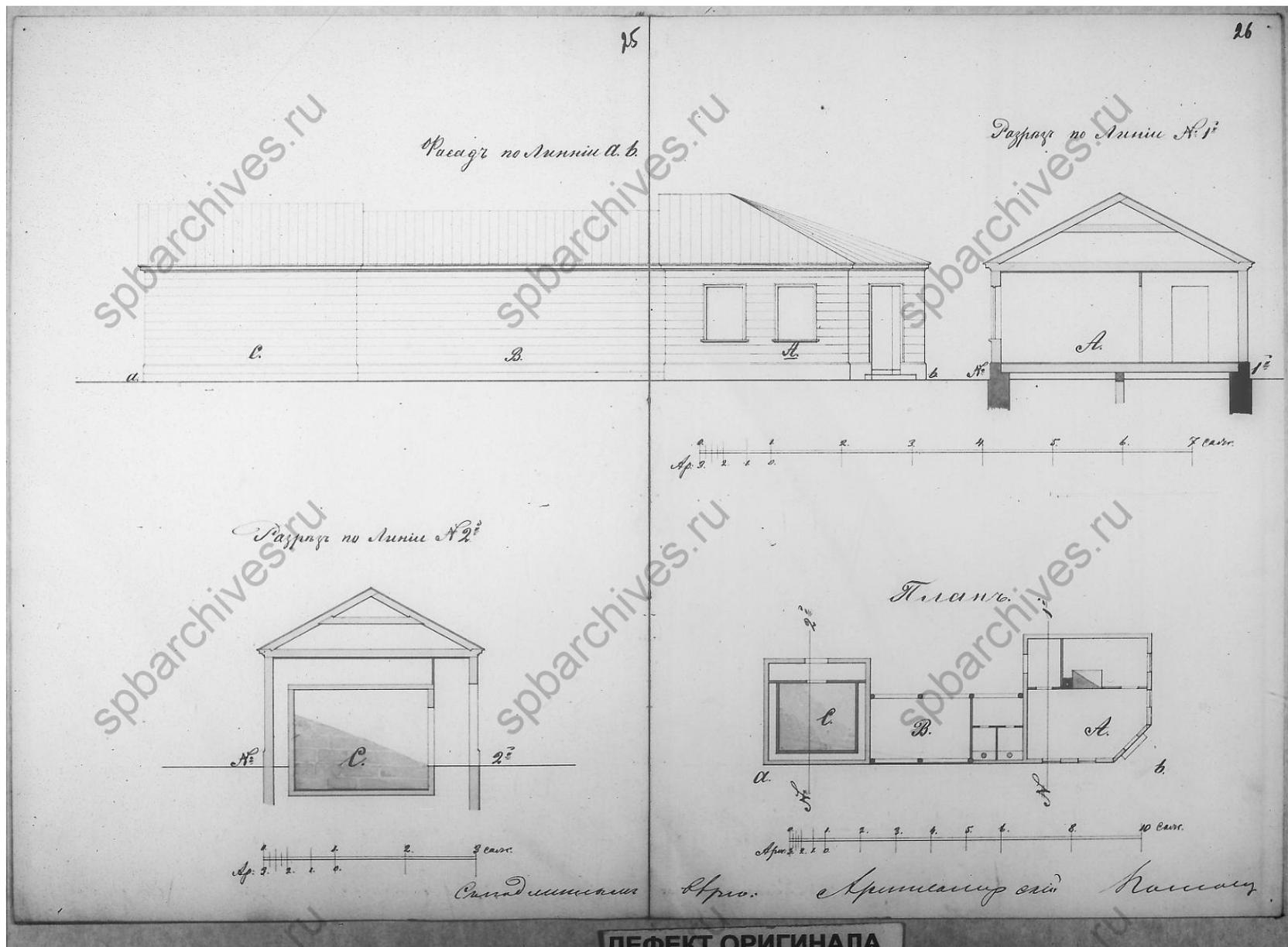


25. Фасад по линии АВ, разрез по линии СД и план каменного одноэтажного сарая, предполагаемого к постройке на участке купчихи Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части по Мало-Охтинскому проспекту под № 14. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 22.

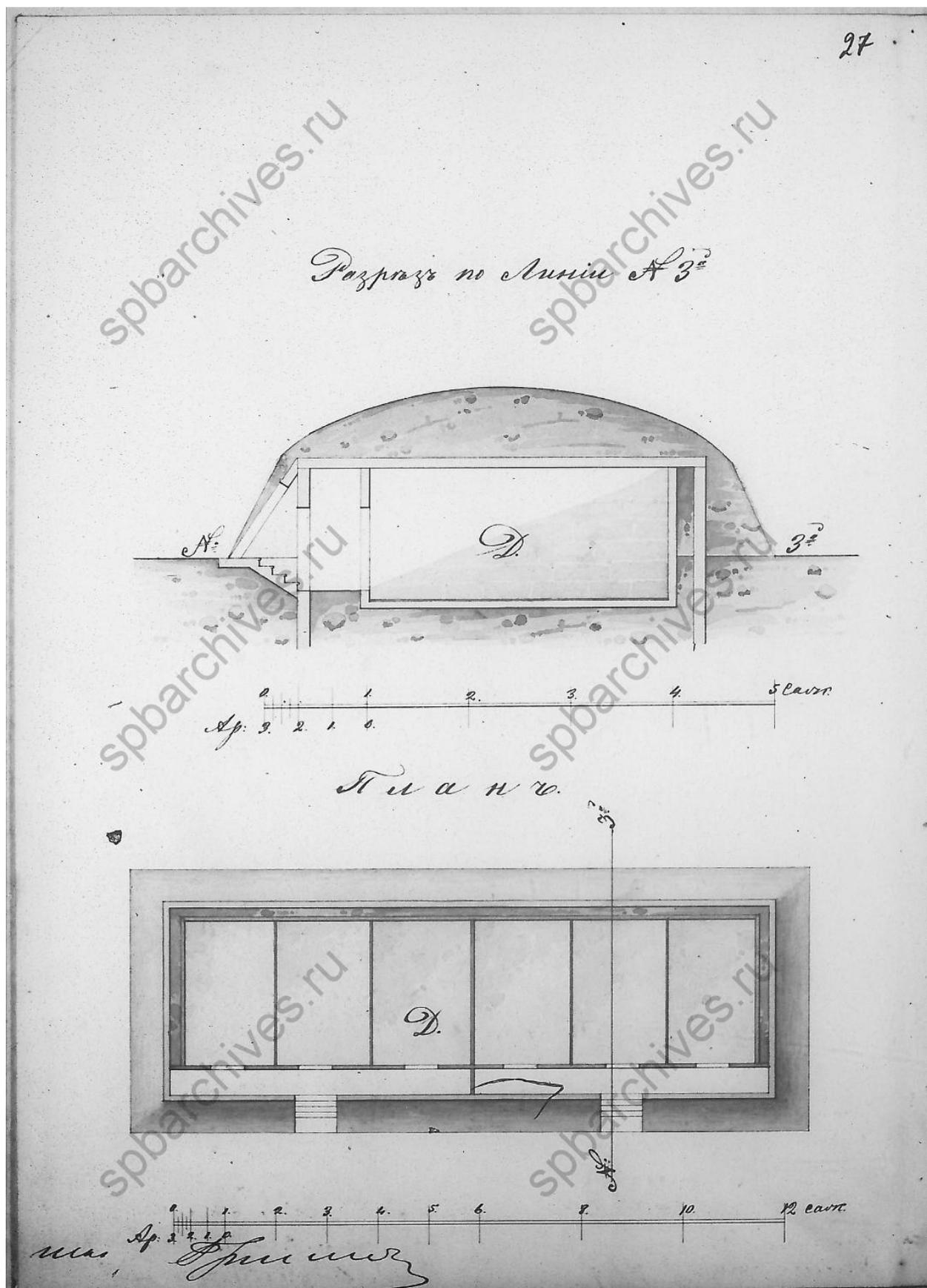


26. План двора купеческой жены Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.

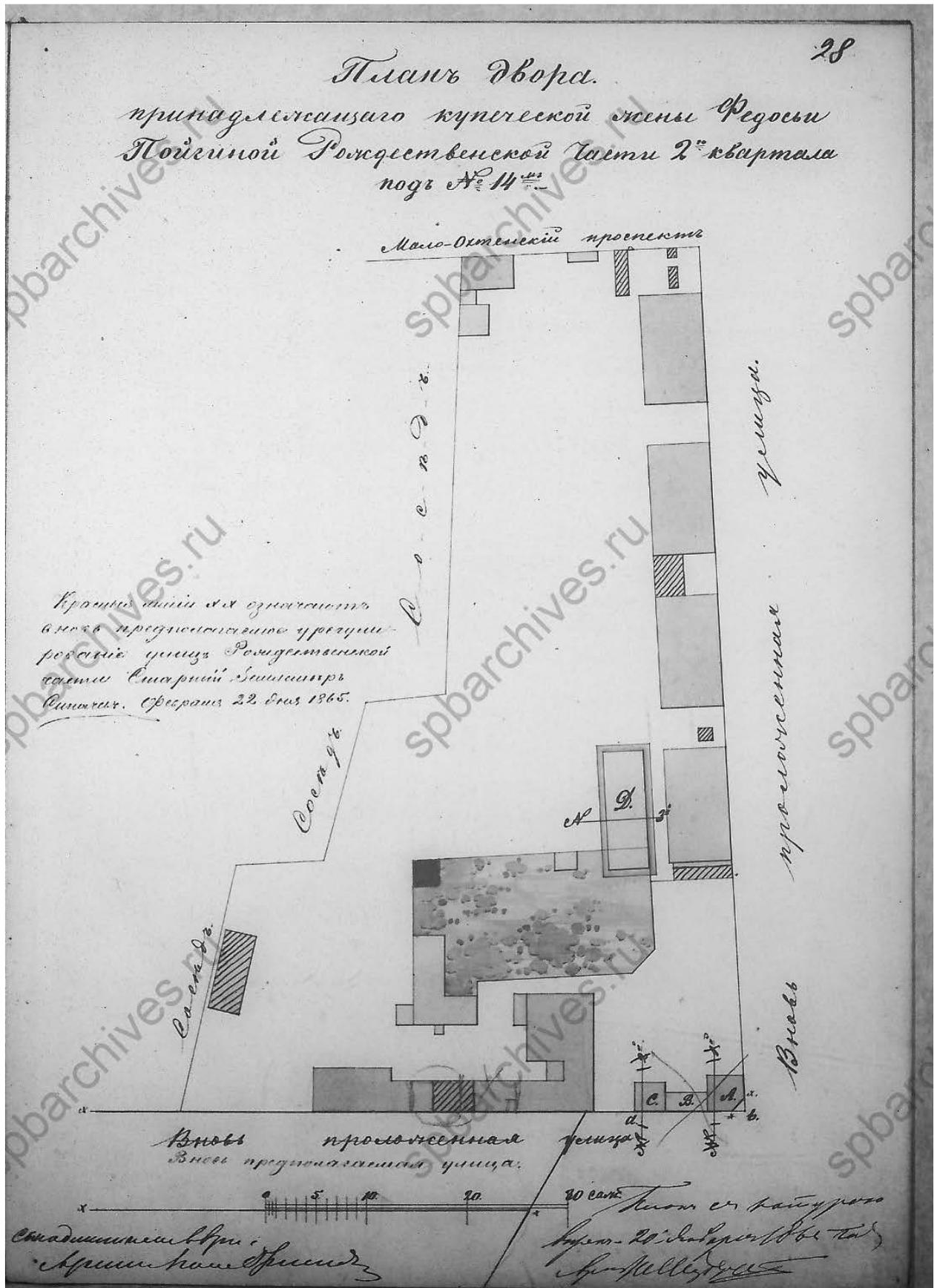
102. Д. 9066. Л. 23-24.



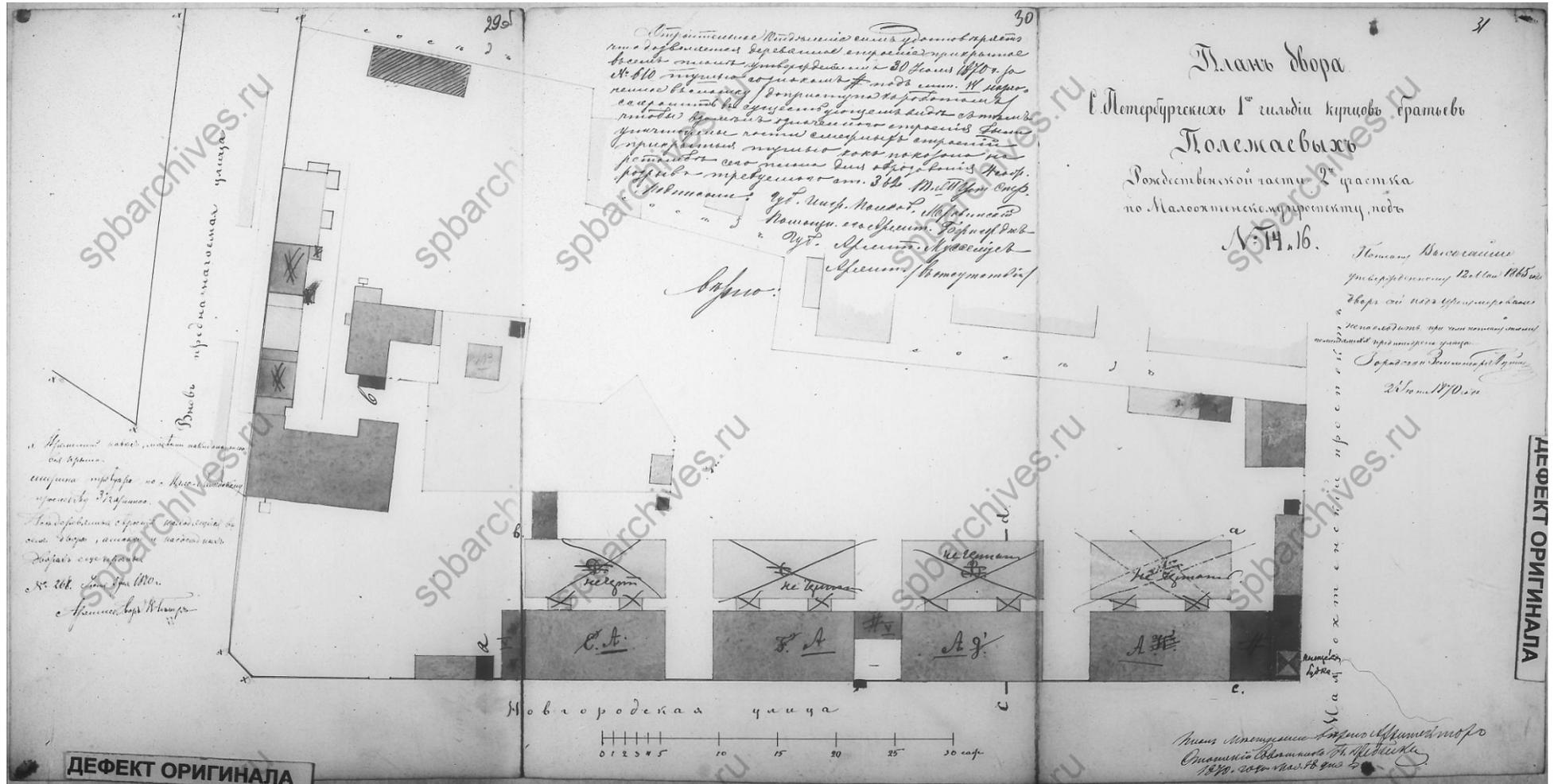
27. Фасад по линии аб, разрезы и план одноэтажных деревянных строений на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 25-26.



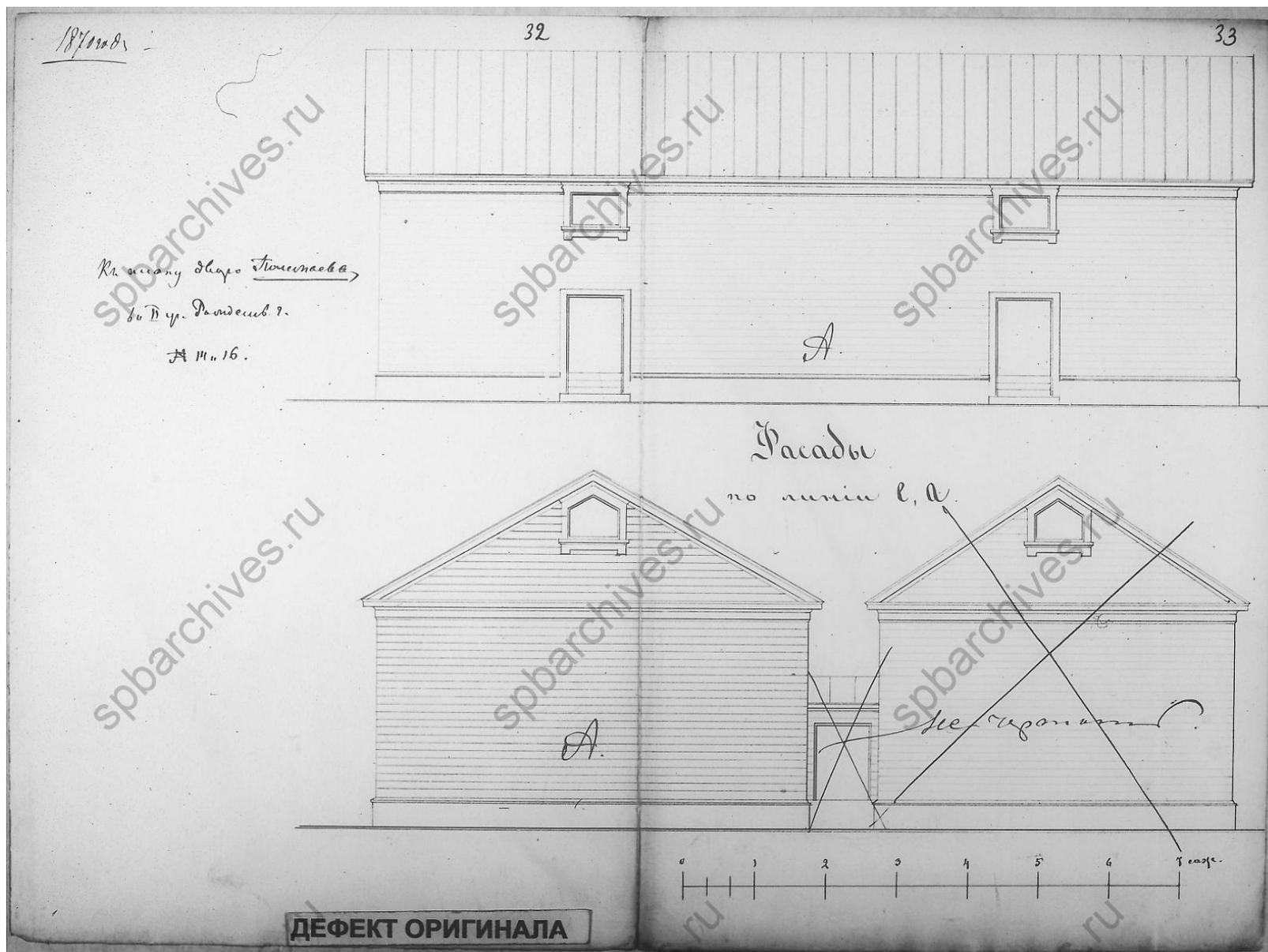
28. Разрез по линии № 3 и план ледника на участке Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 227. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 27.



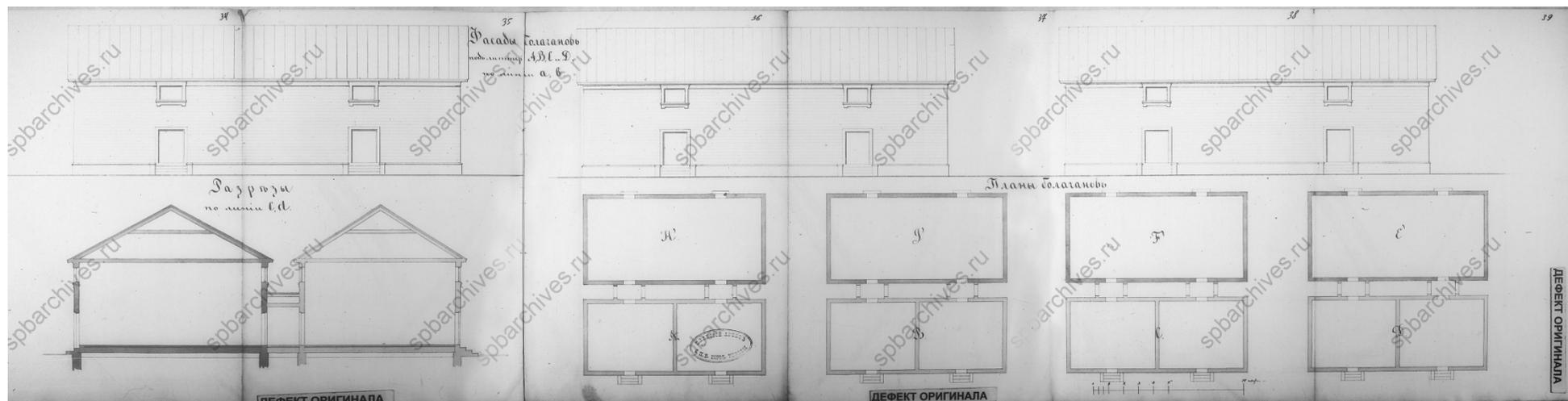
29. План участка Феодосии Пойгиной во 2 квартале Рождественской части под № 14. 1865 г. //



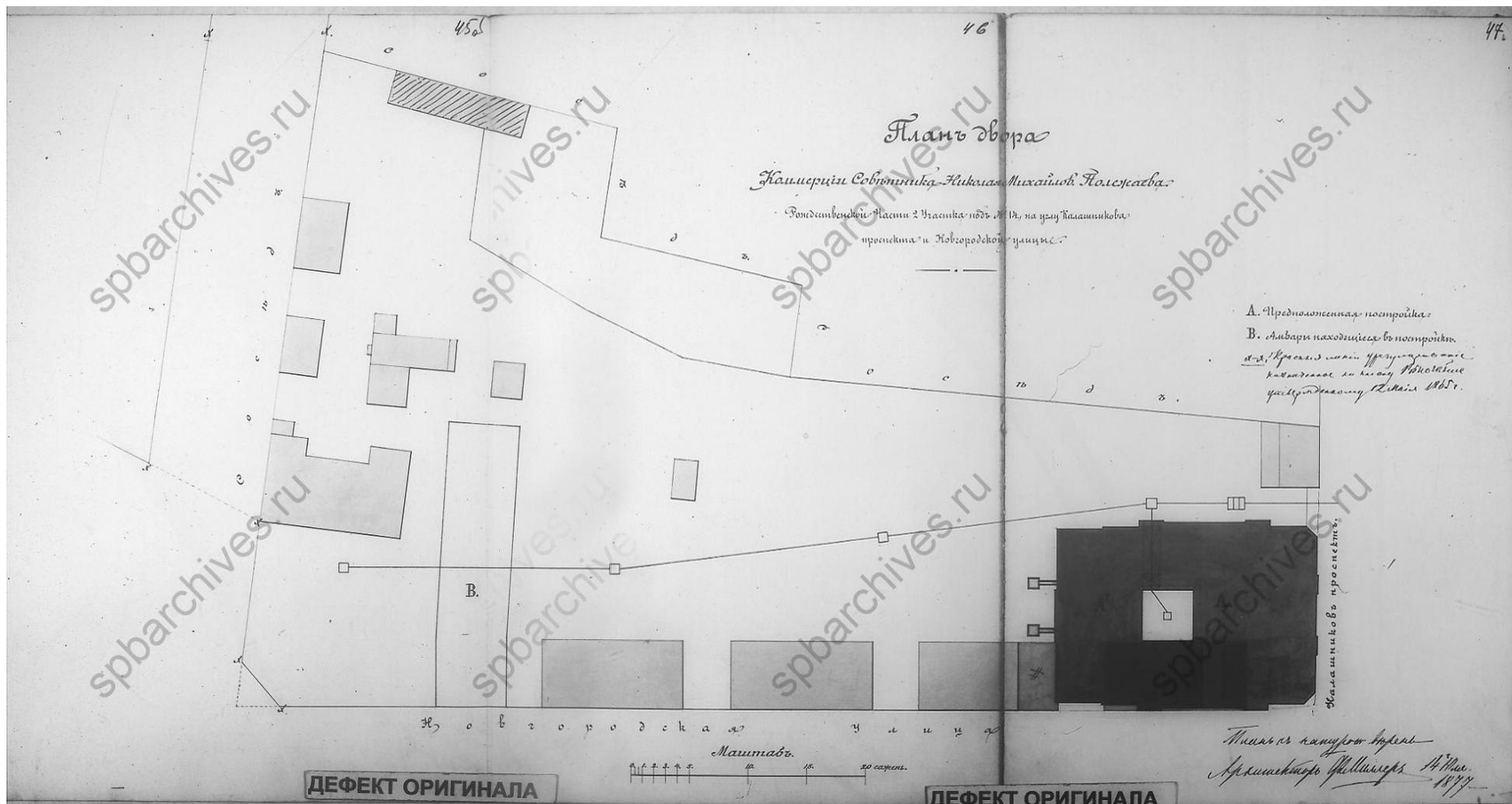
30. План двора Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 29об-31.



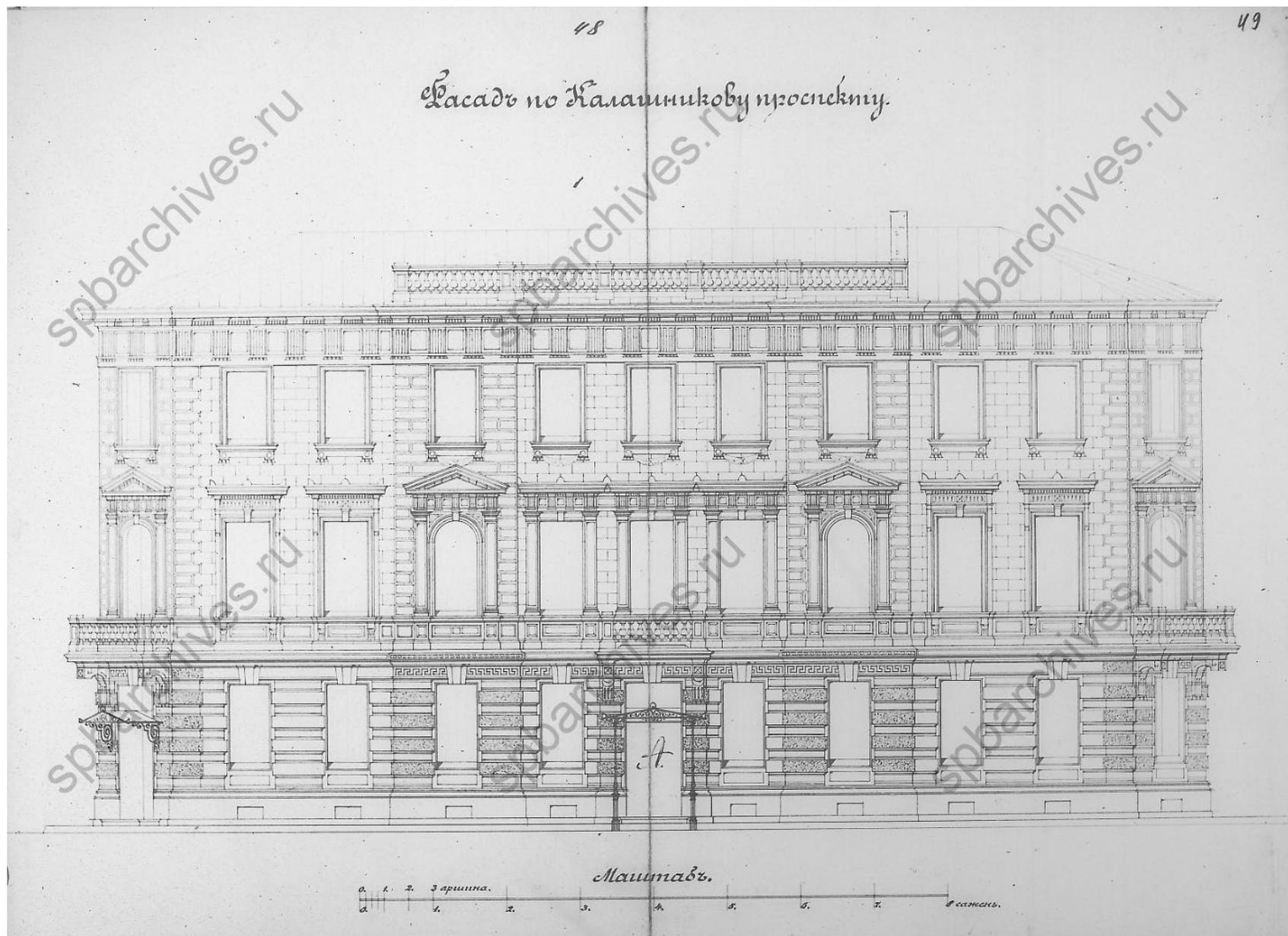
31. Фасады по линии la деревянных строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 32-33.



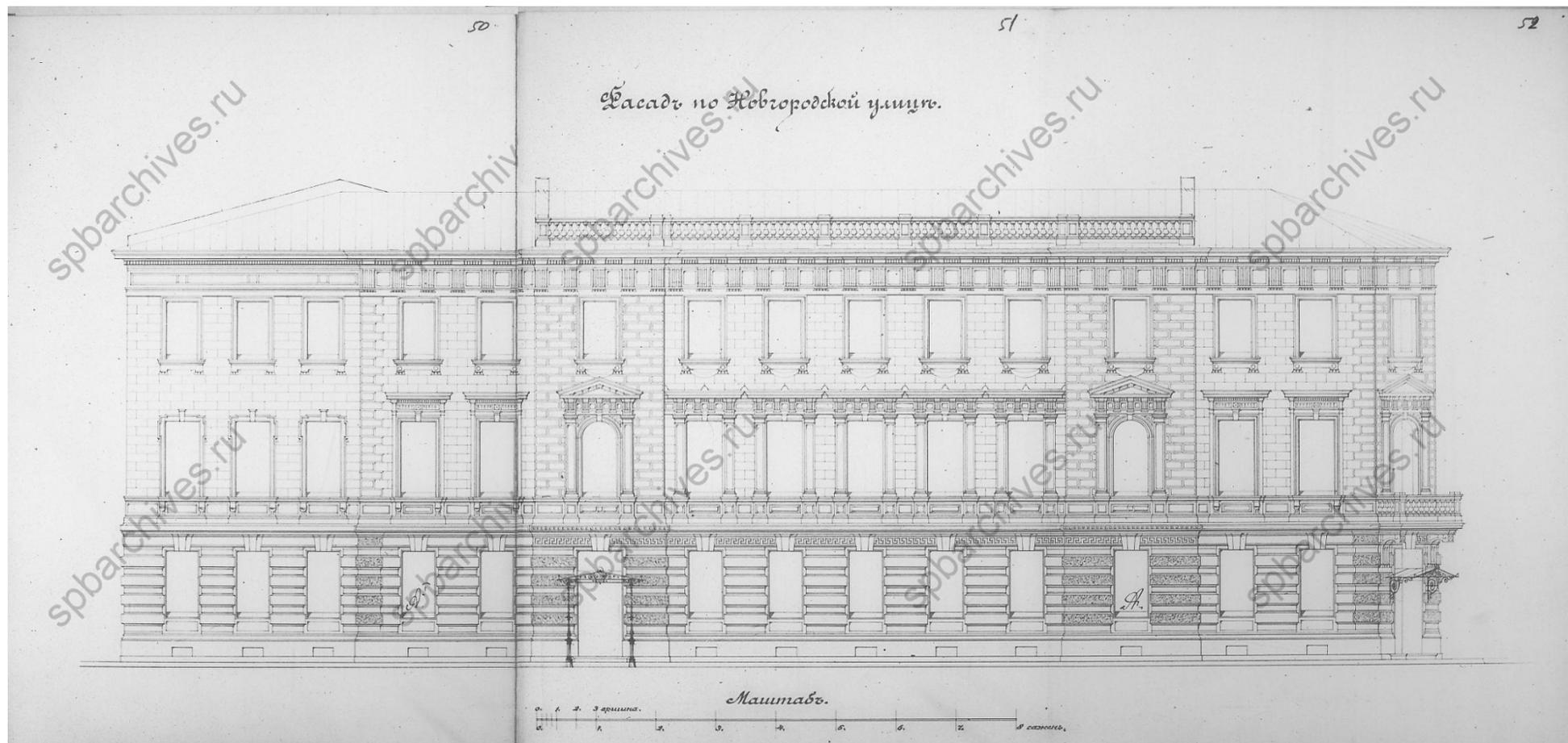
32. Фасады, разрез и планы деревянных балаганов под литерами А, В, С и Д строений на участке Санкт-Петербургских купцов первой гильдии братьев Полежаевых во 2 квартале Рождественской части по Малоохтинскому проспекту под №№ 14 и 16. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 34-39.



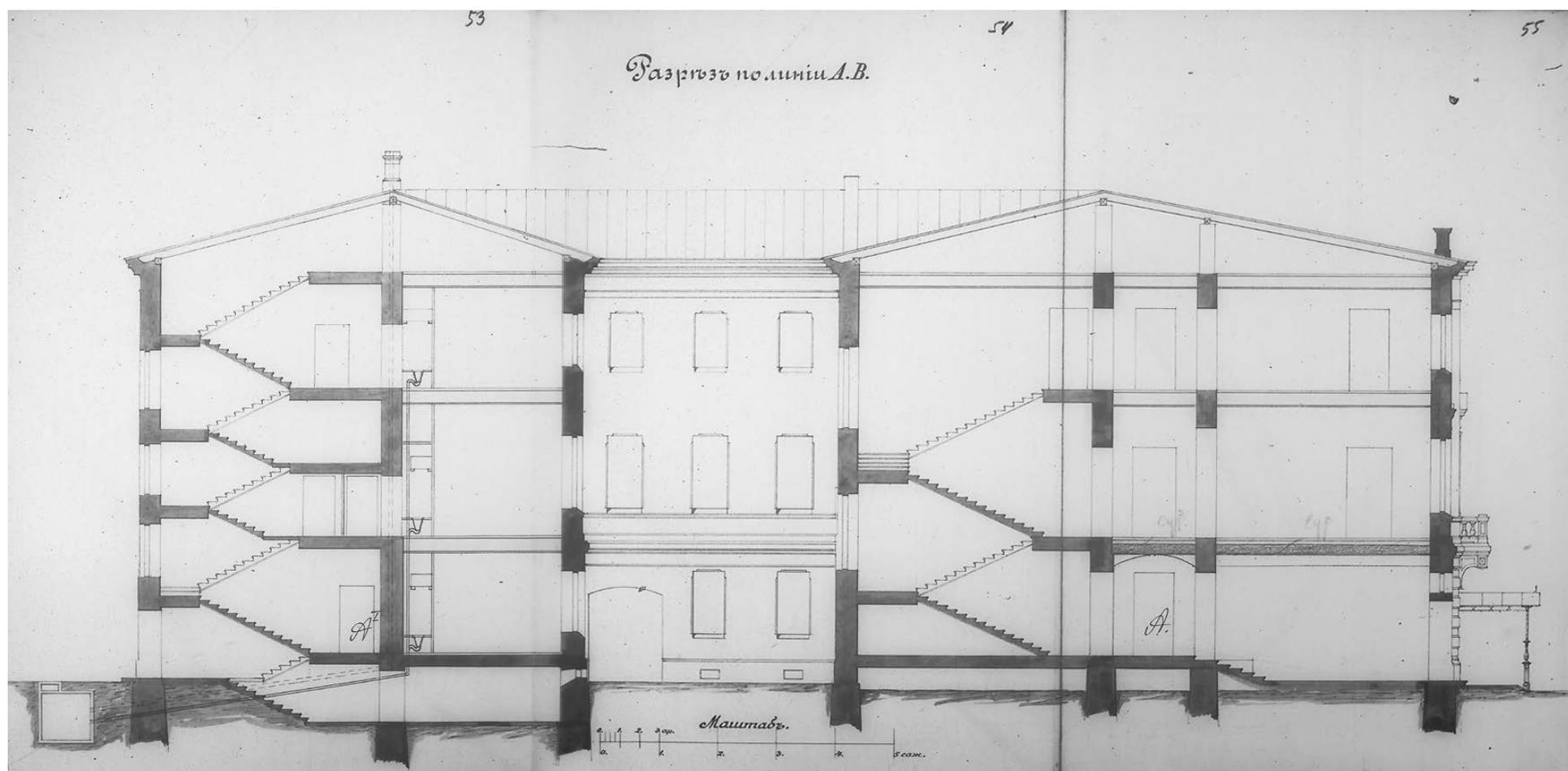
34. План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 45об-47.



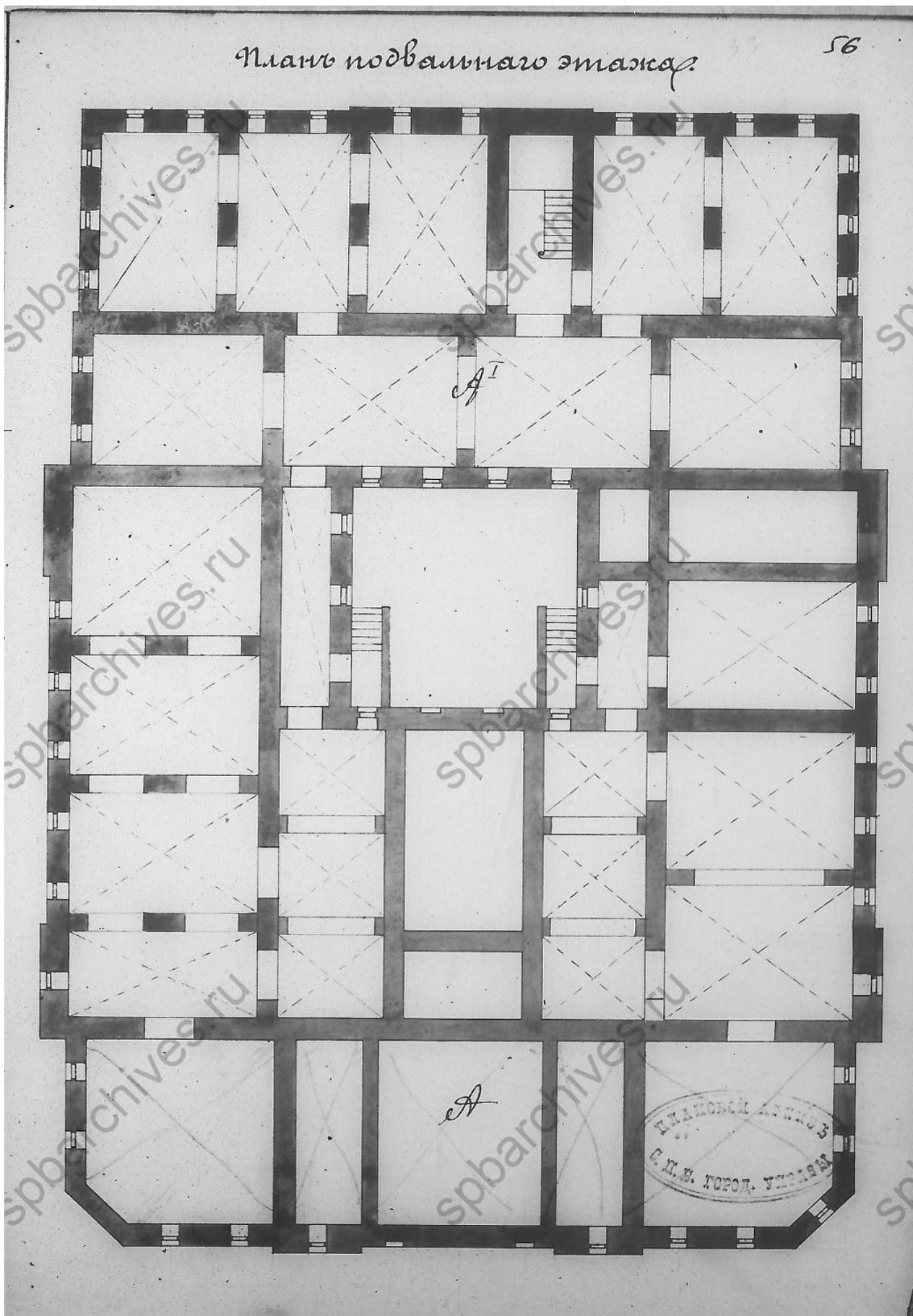
35. Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Калашниковскому проспекту. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 48-49.



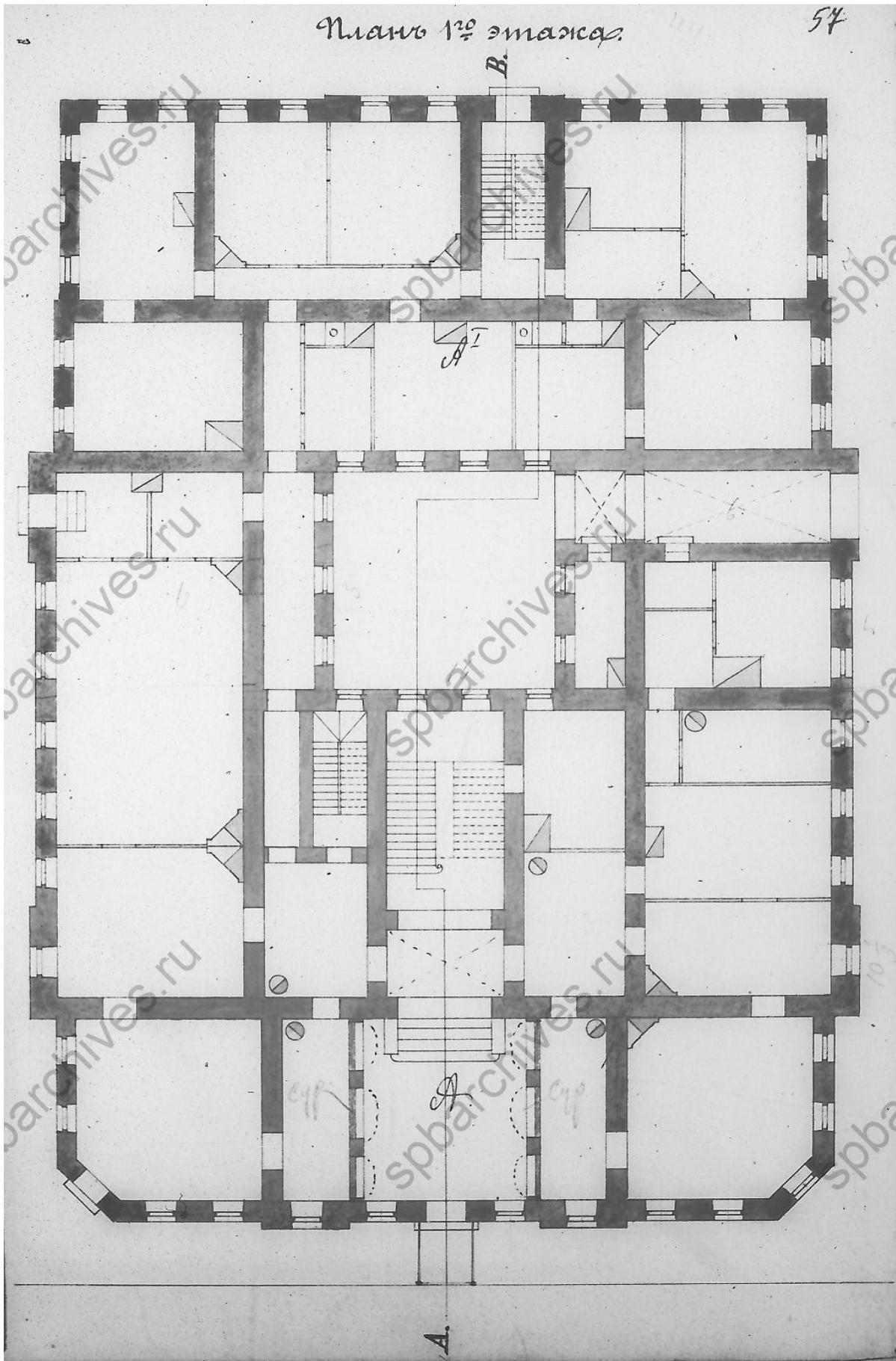
36. Фасад проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 50-52.



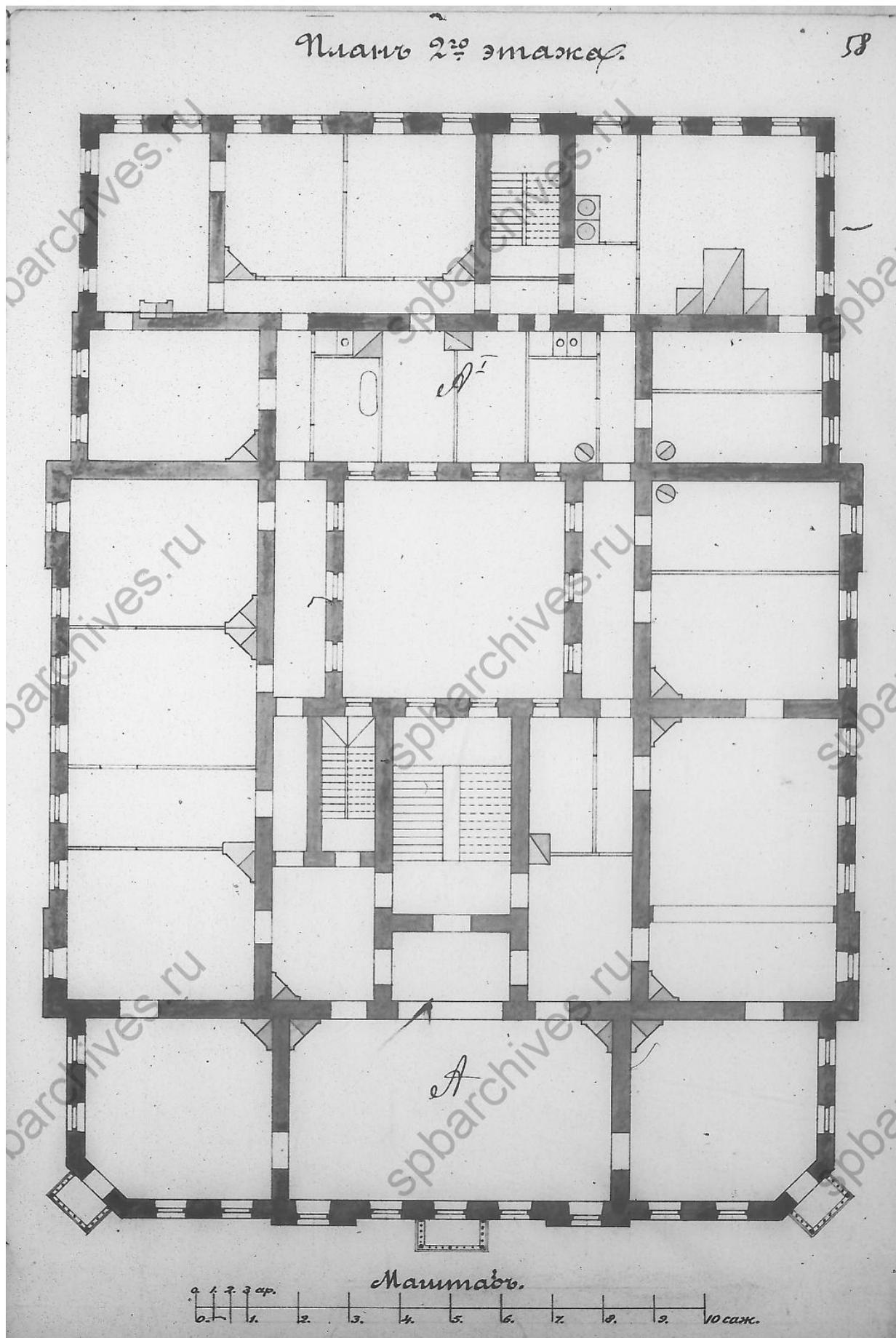
37. Разрез по линии АВ проектируемого трехэтажного особняка по Новгородской улице. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 53-55.



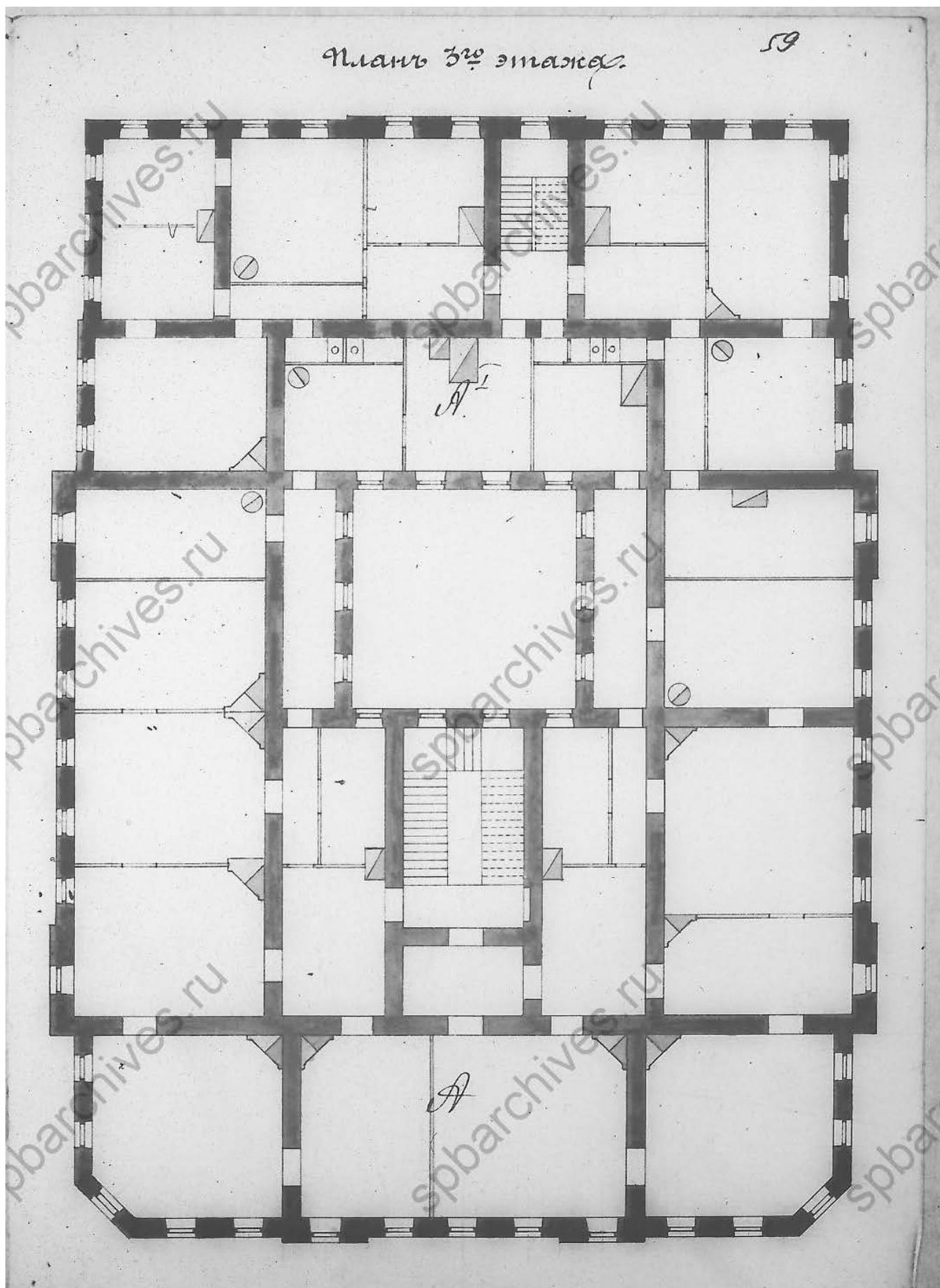
38. План подвального этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л.56.



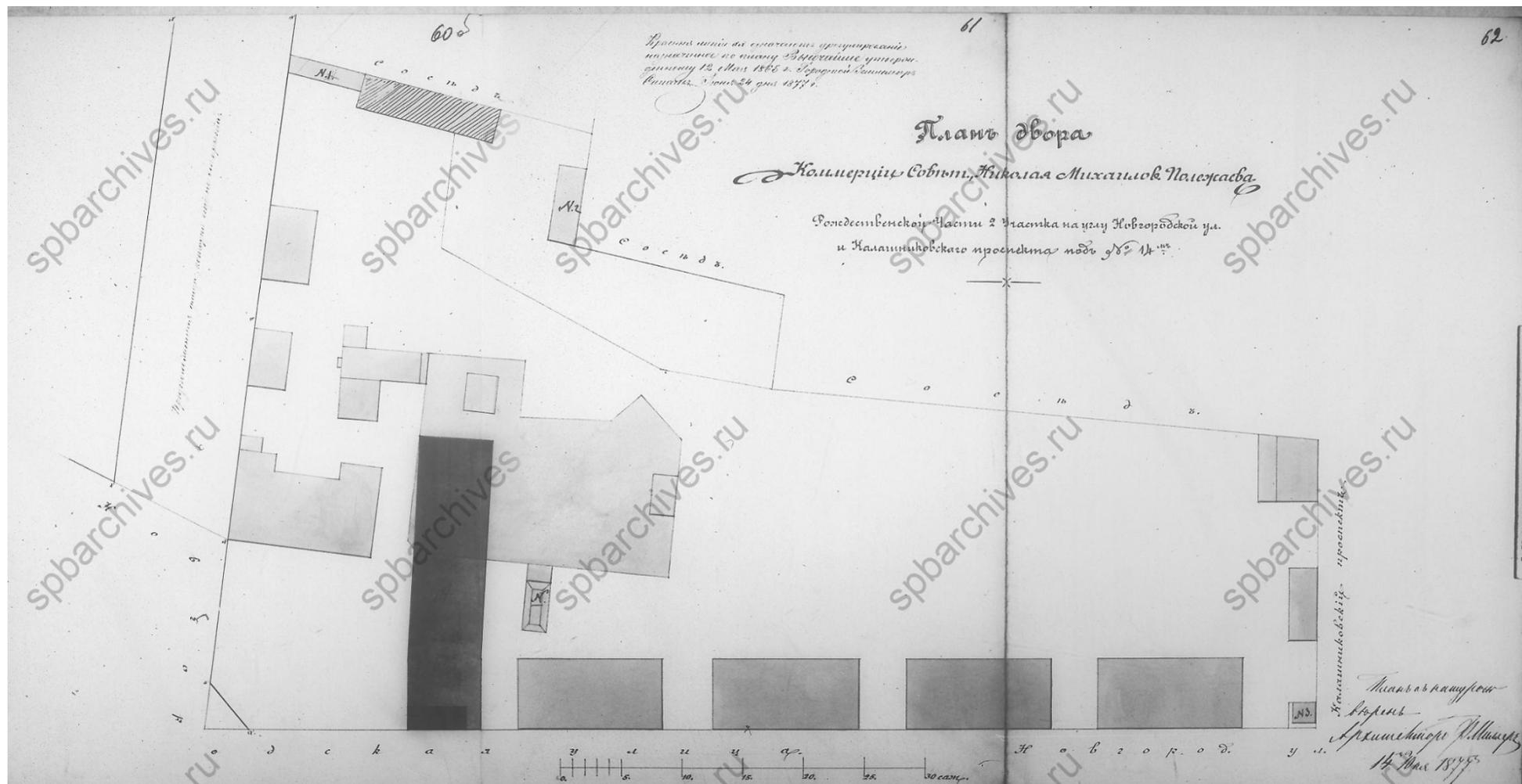
39. План первого этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 57.



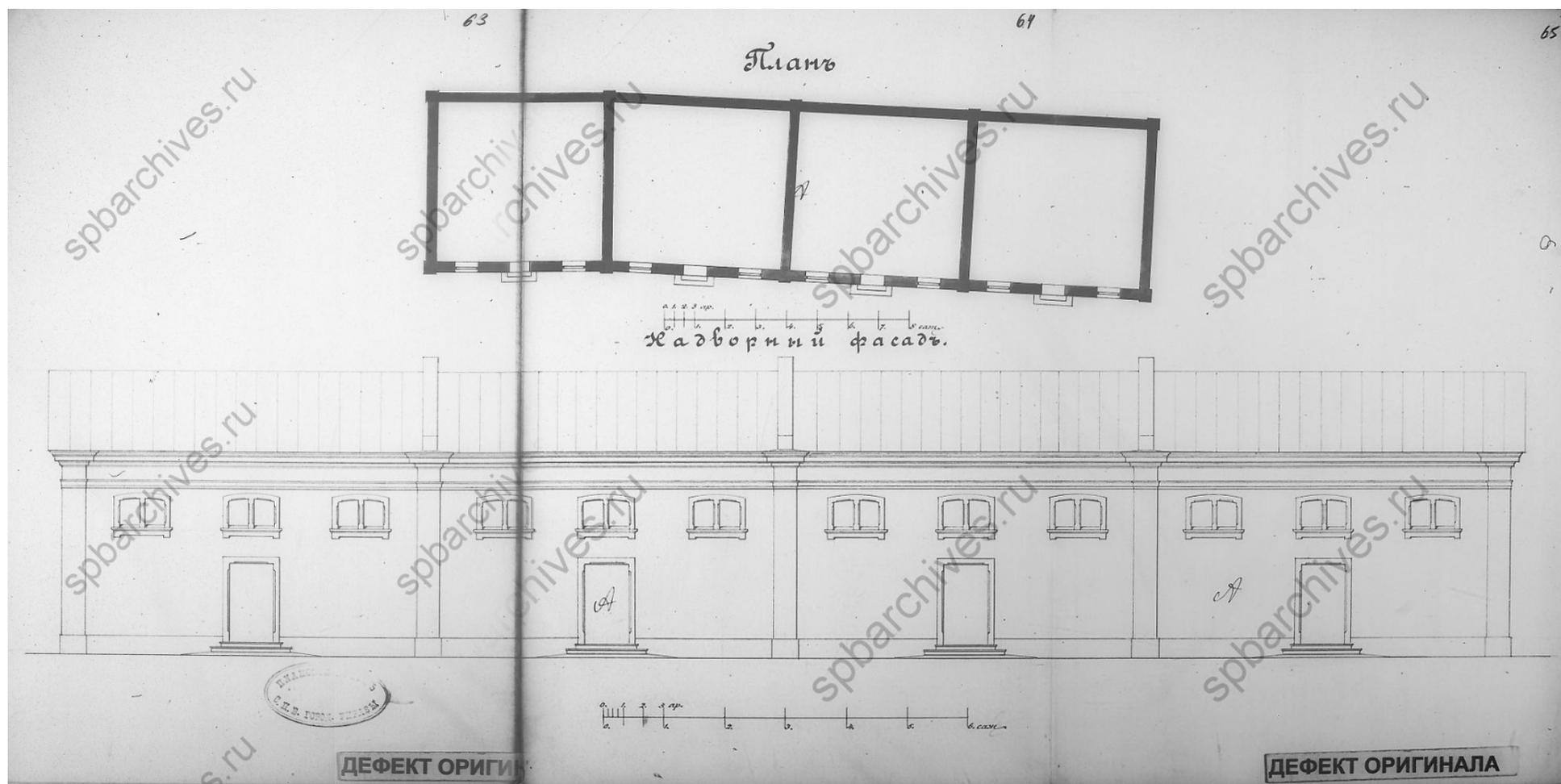
40. План второго этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 58.



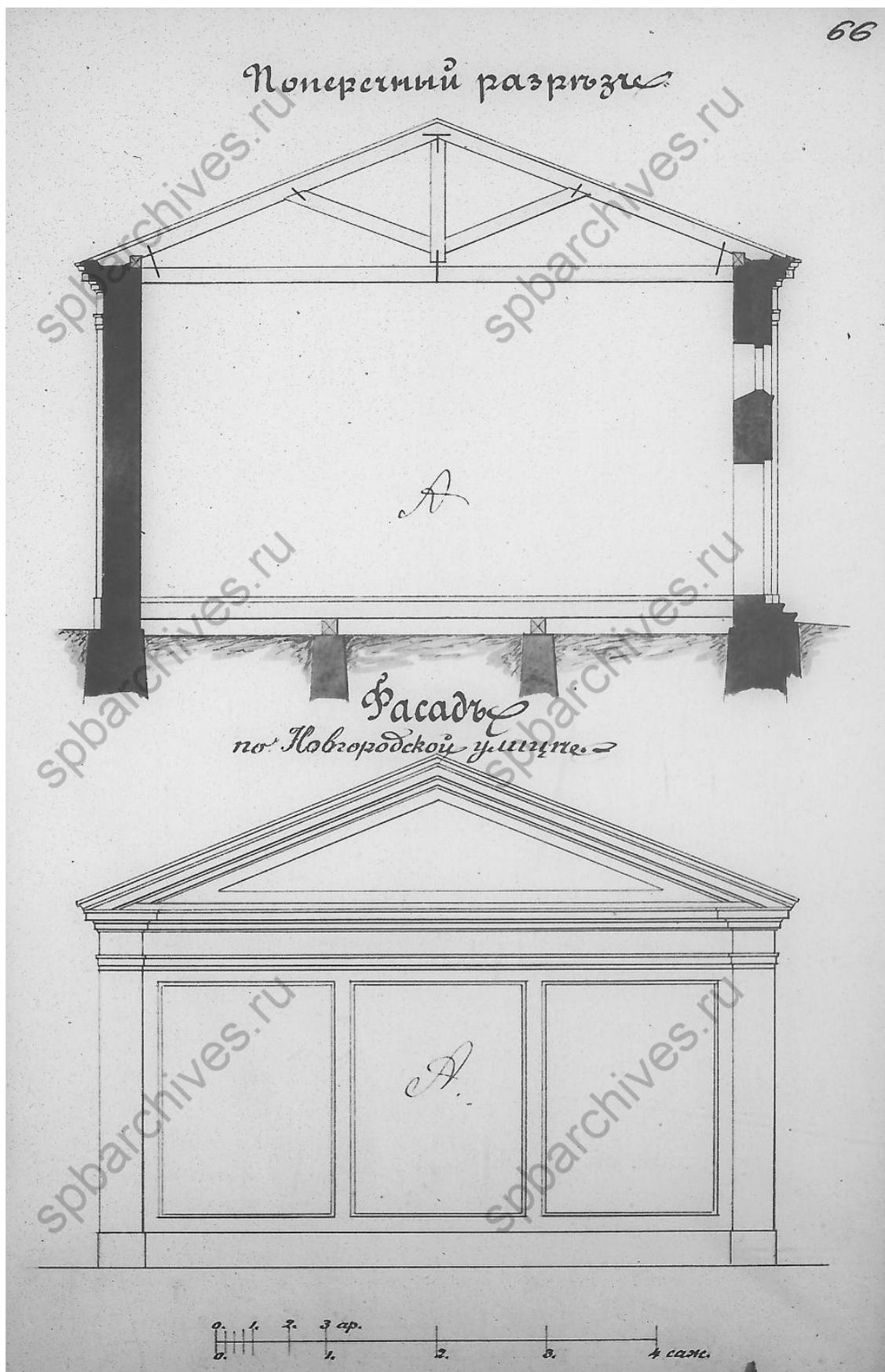
41. План третьего этажа особняка. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9066. Л. 59.



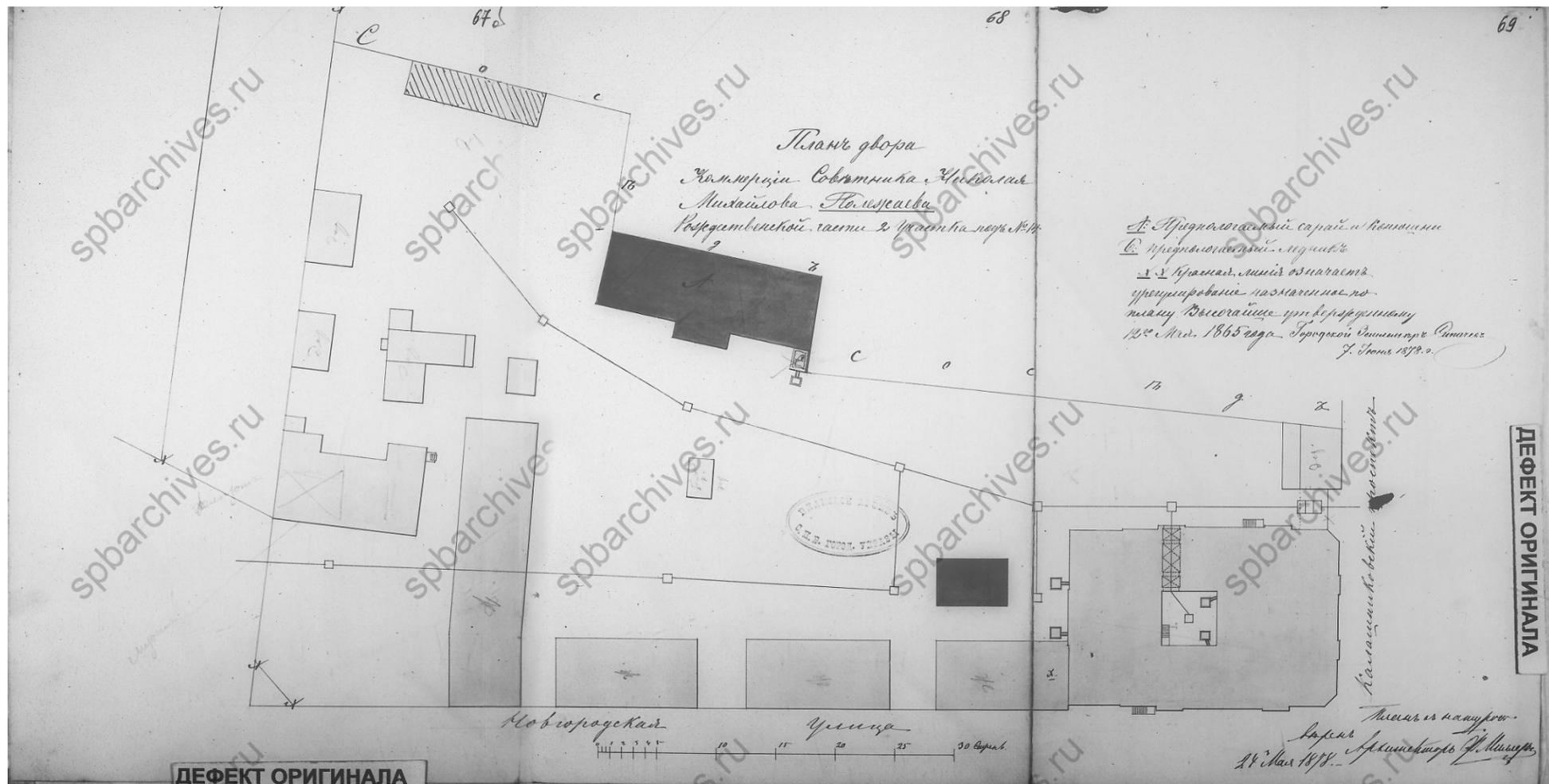
42. План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 60об-62.



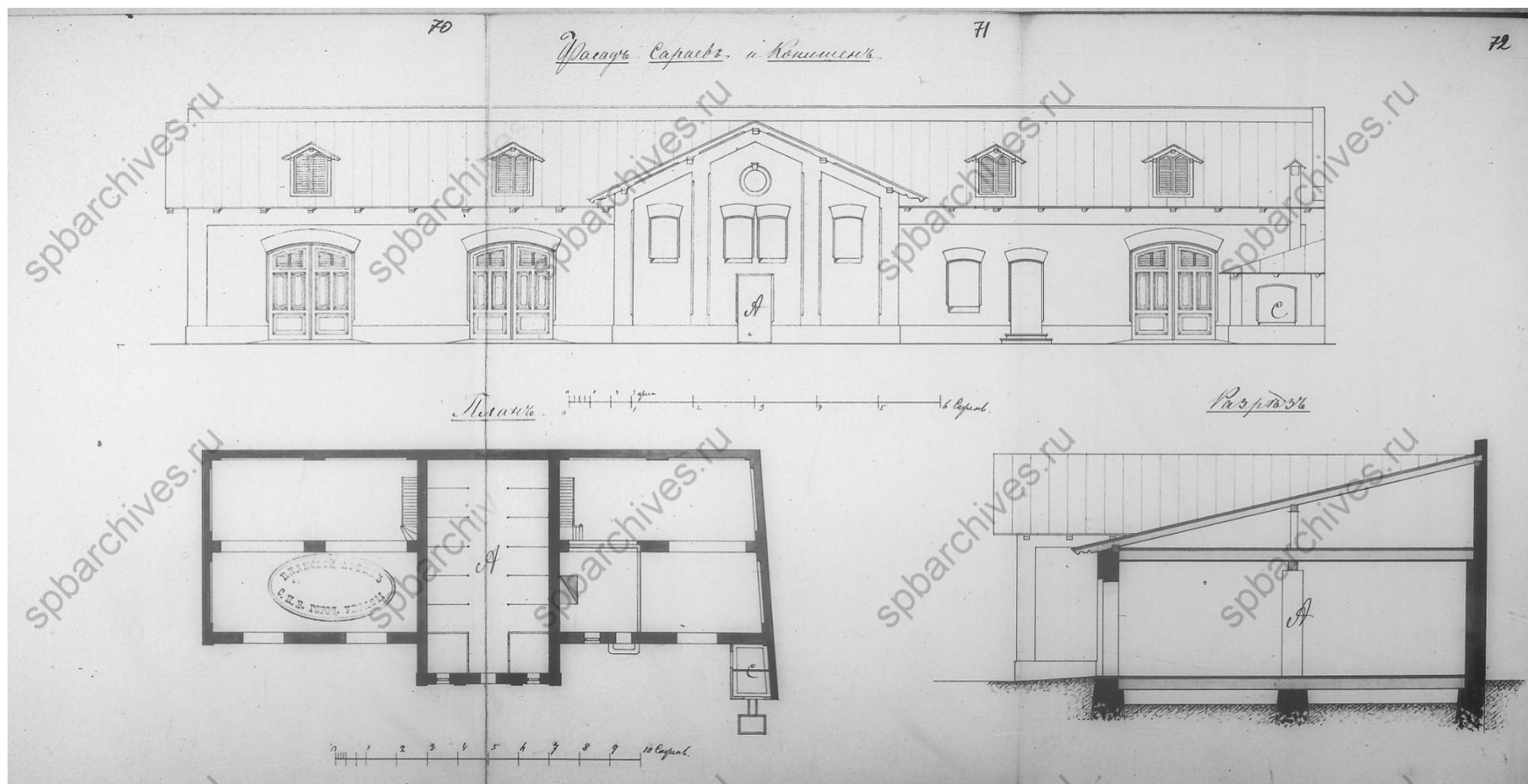
43. План и дворовый фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 63-65.



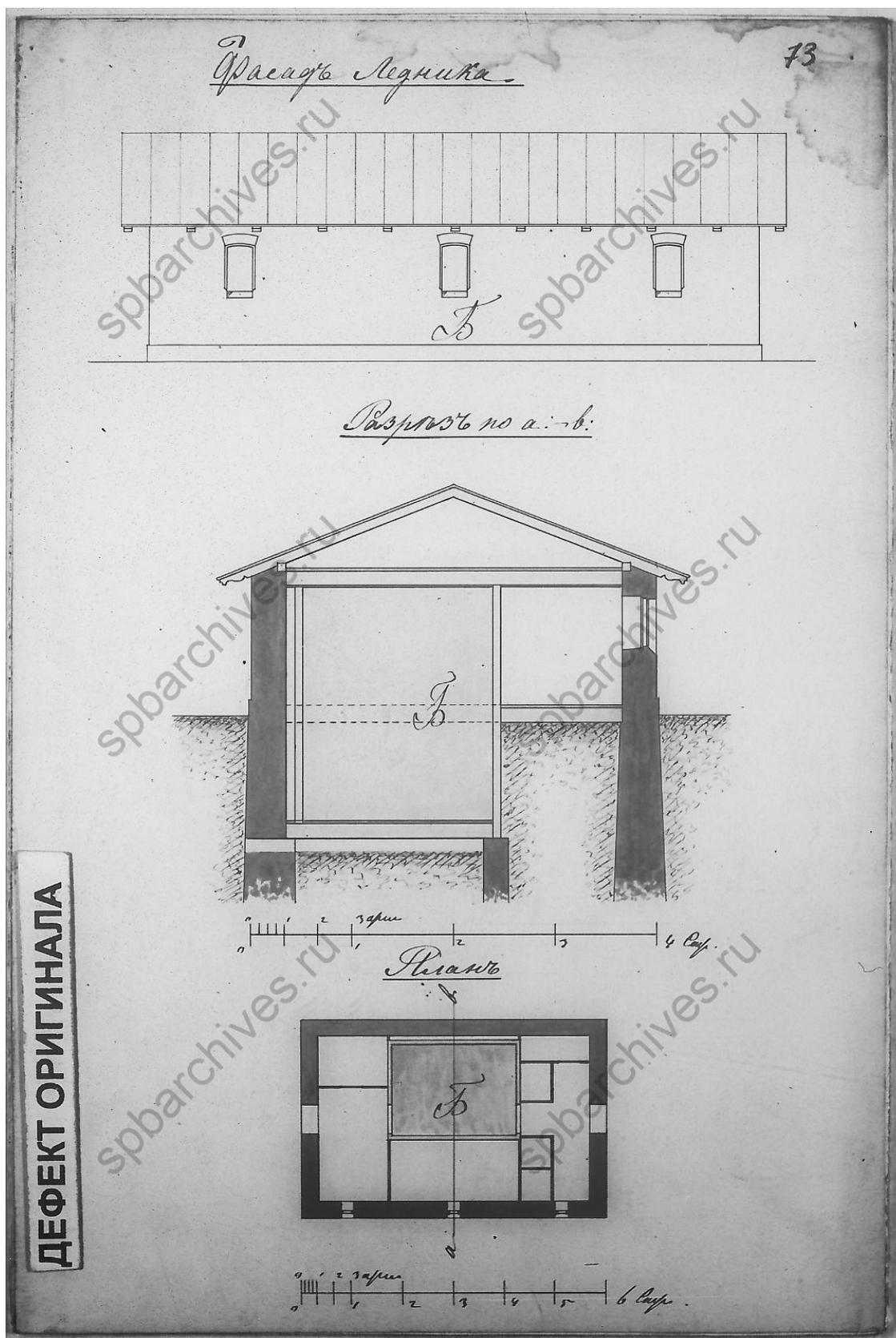
44. Поперечный разрез и торцевой фасад каменного амбара на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1877 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 66.



45. План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 67об-69.



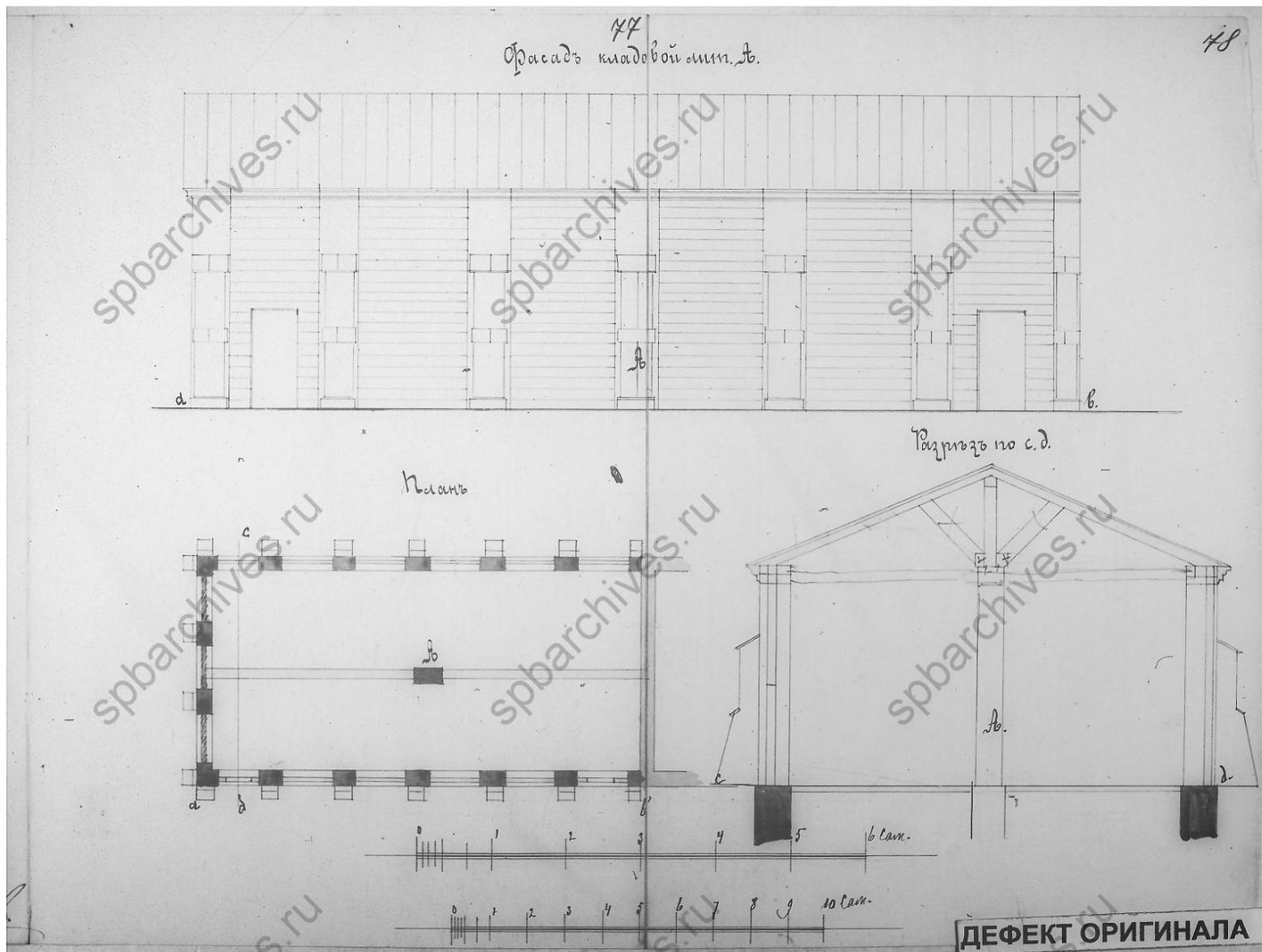
46. Фасад, план и разрез сараев и конюшен на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 70-72.



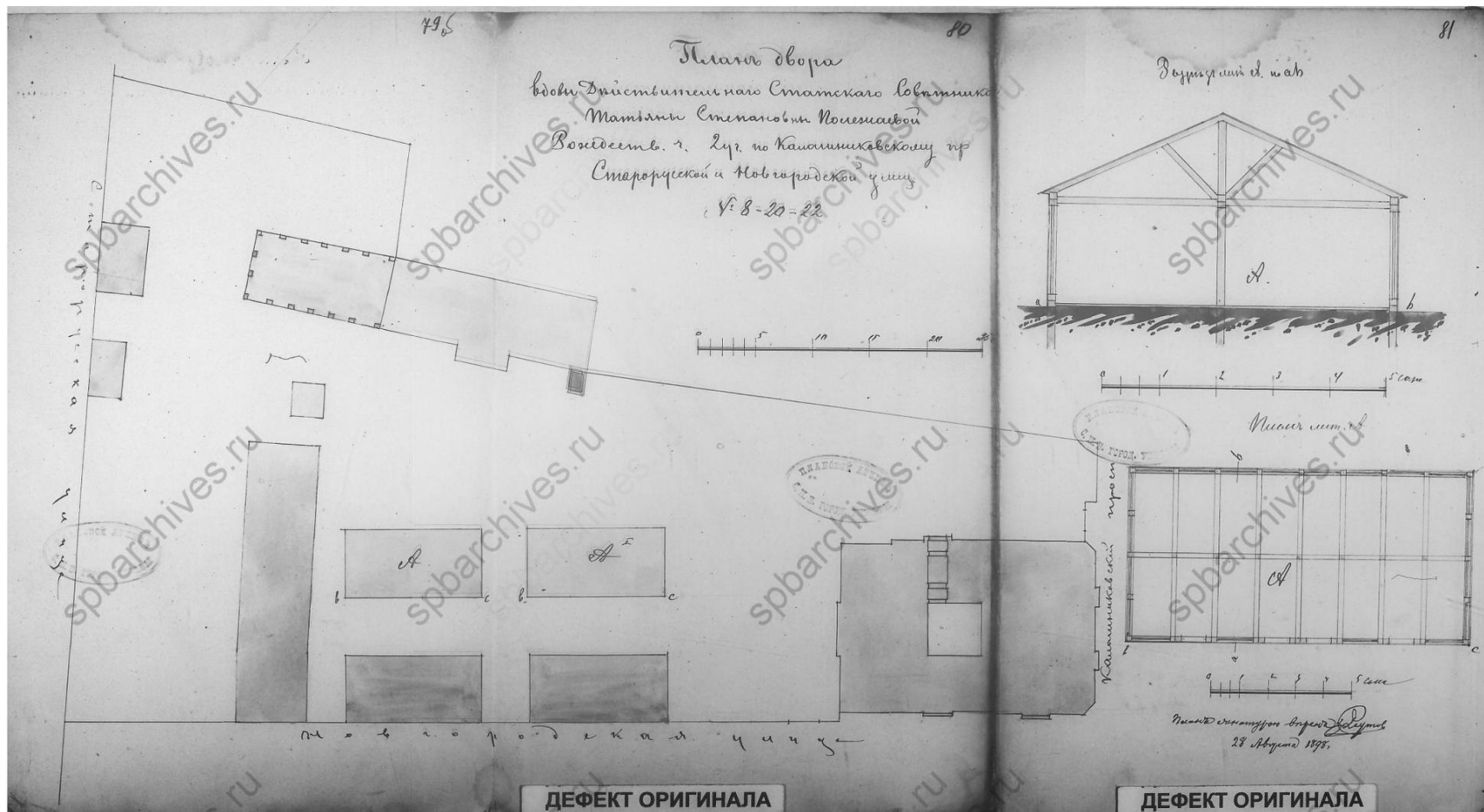
47. Фасад, разрез по линии а-в и план ледника на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 73.



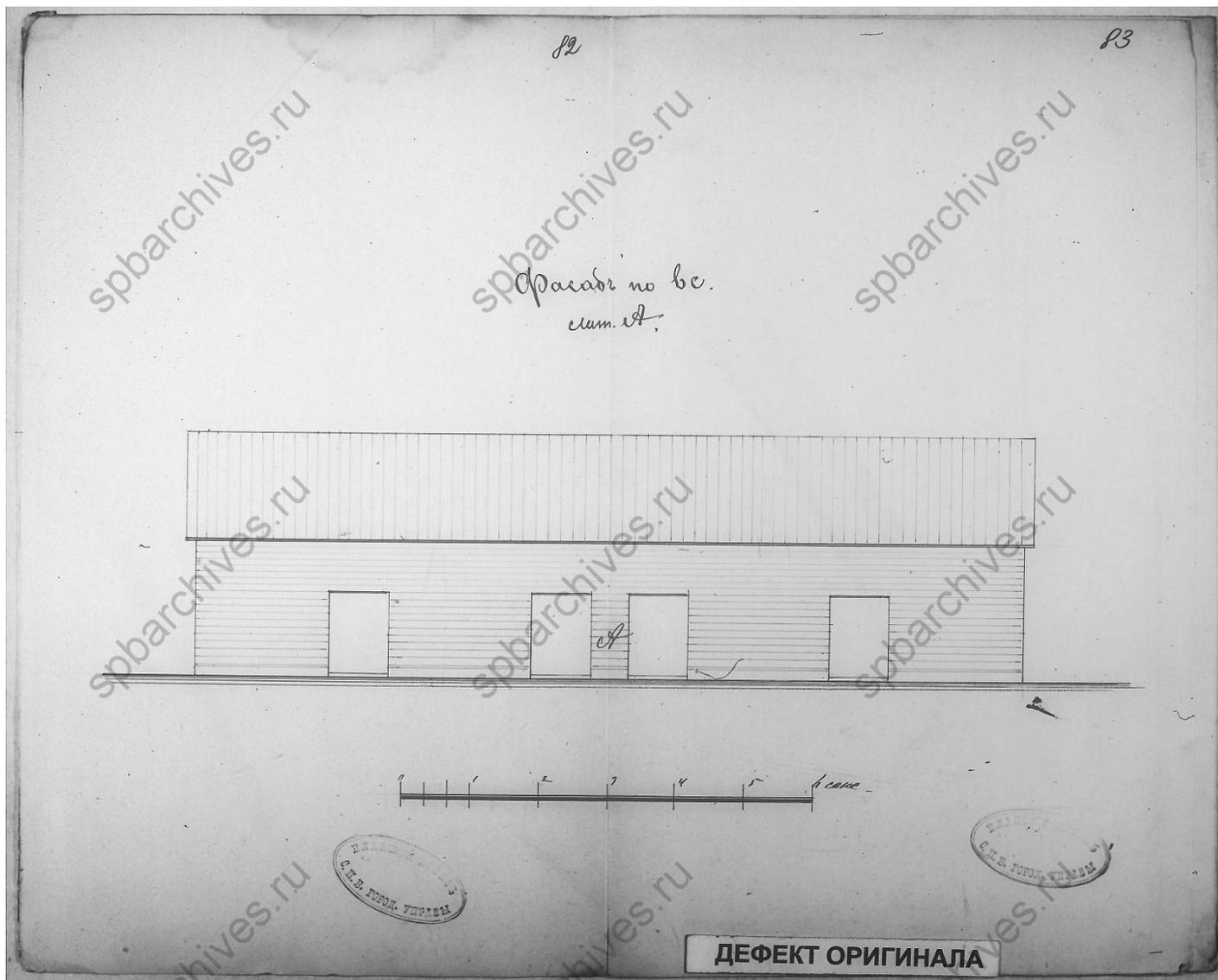
48. План двора советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 74-76.



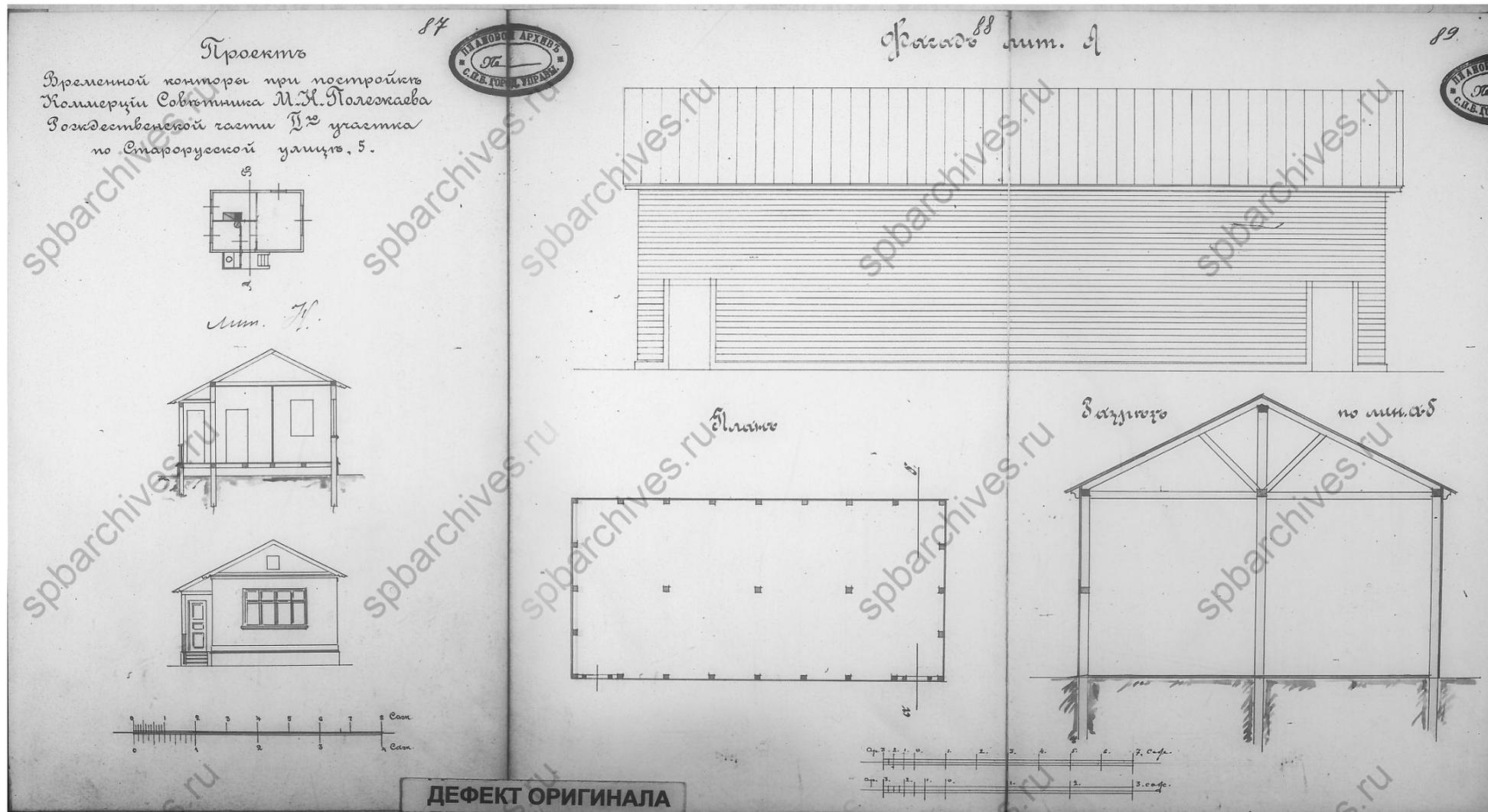
49. Фасад, план и разрез по линии сд кладовой на участке советника коммерции Николая Михайловича Полежаева во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта и Новгородской улицы. 1889 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 77-78.



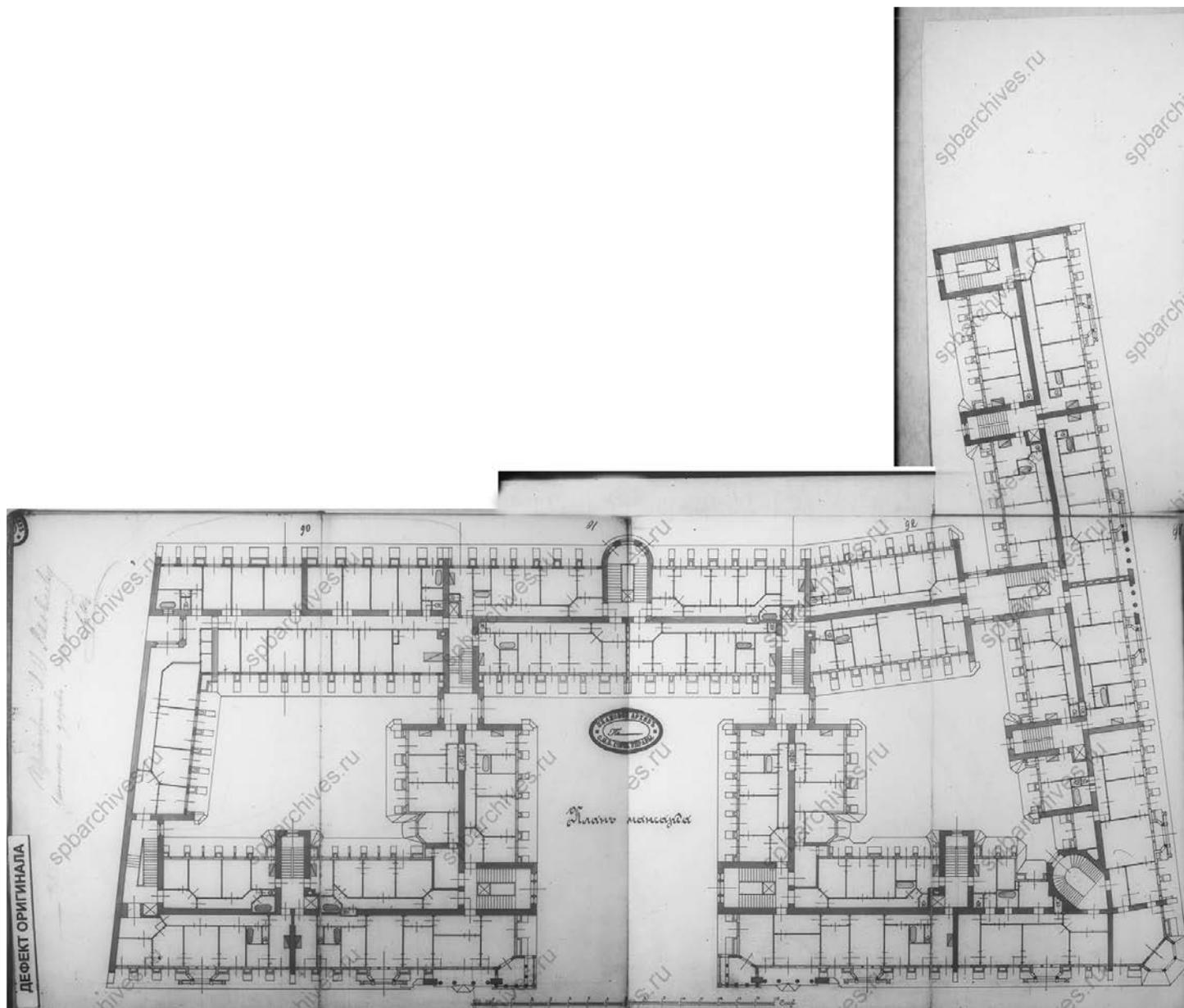
50. План двора вдовы действительного статского советника Татьяны Степановны Полежаевой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1898 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 79об-81.



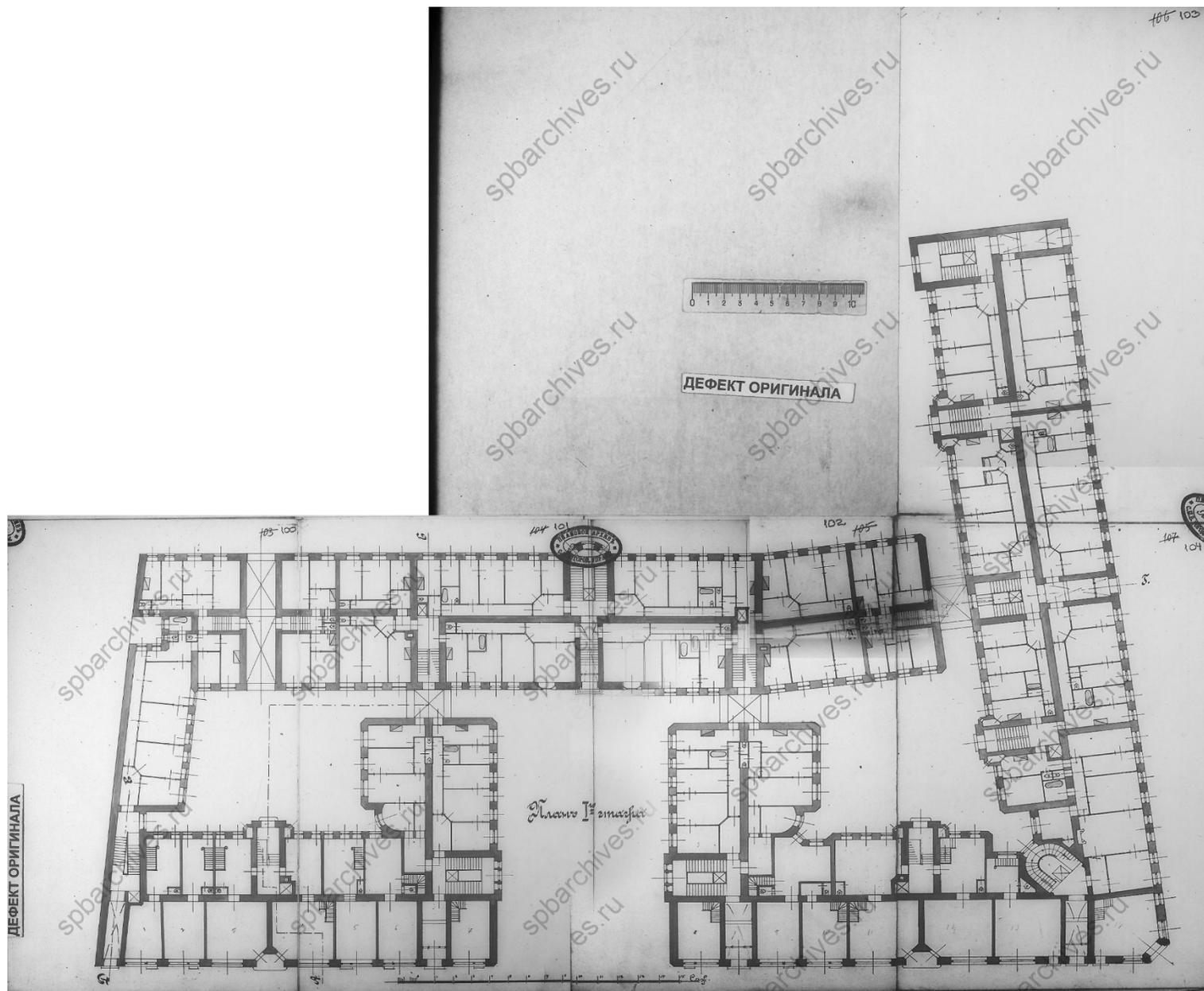
51. Фасад деревянного сарая на участке вдовы действительного статского советника Татьяны Степановны Полежаевой во 2 квартале Рождественской части на пересечении Калашниковского проспекта, Новгородской и Старорусской улиц под №№ 8-20-22. 1898 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 82-83



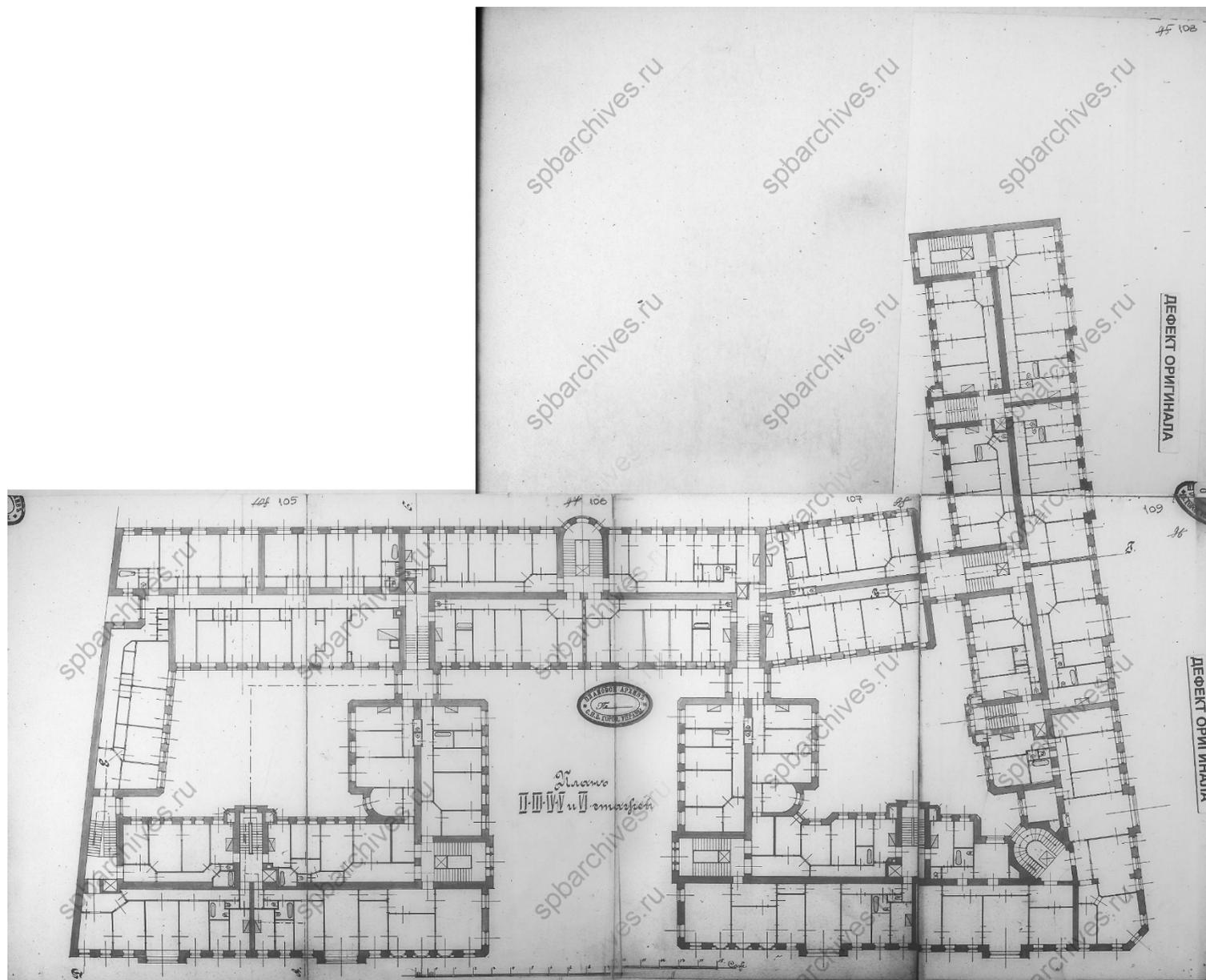
53. Проект временной конторы при постройке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 87-89.



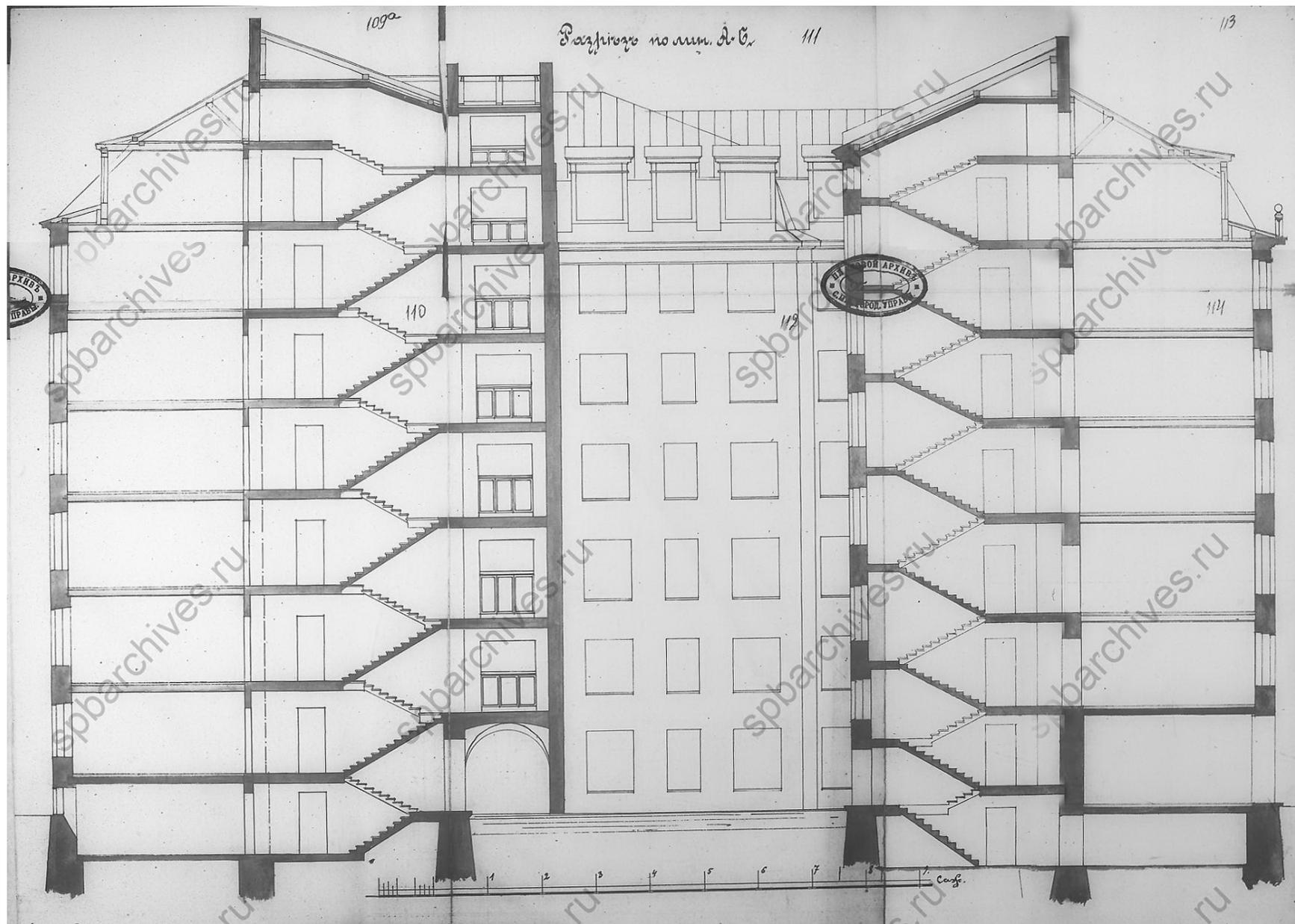
54. План подвала доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 90-94.



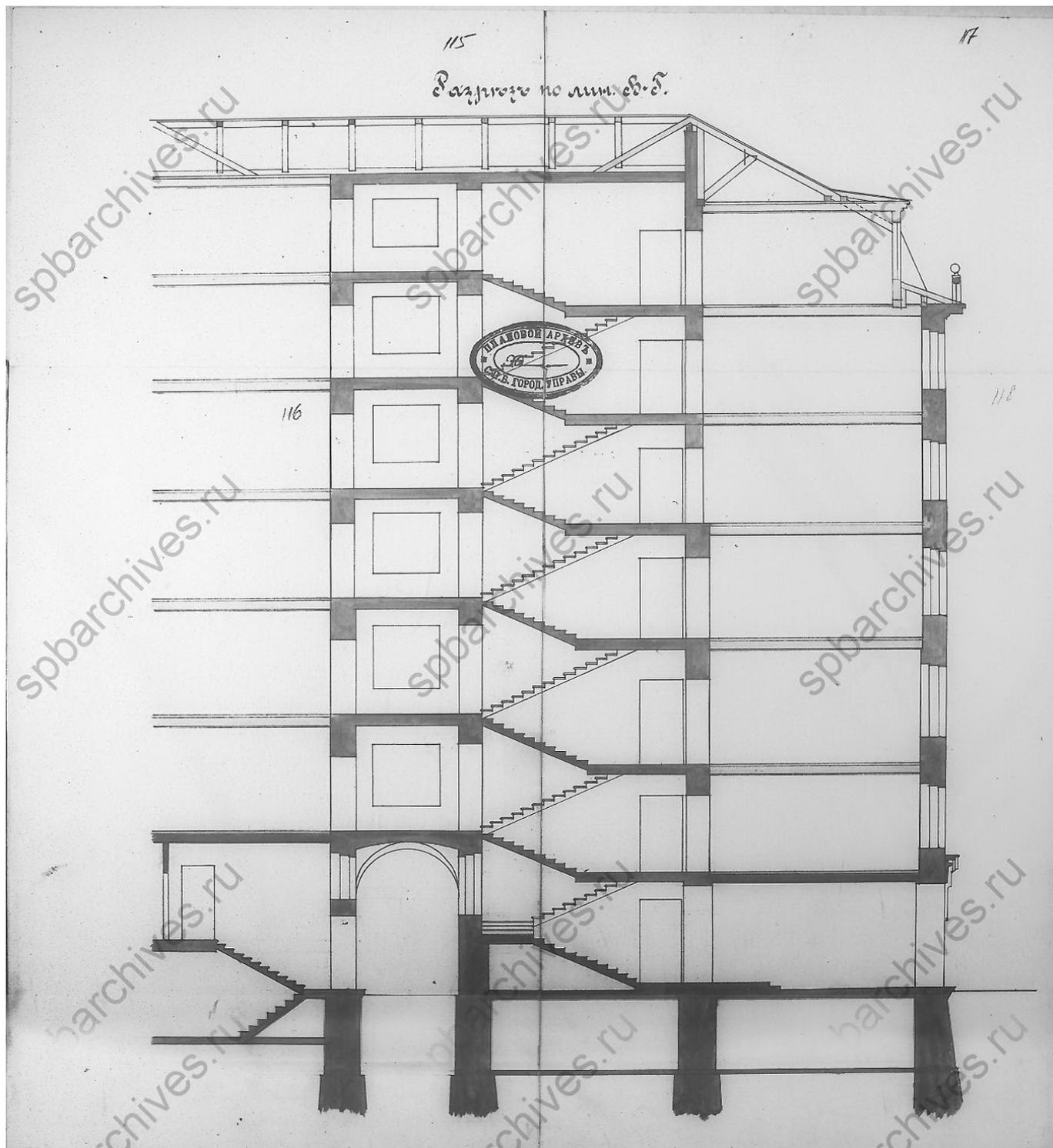
55. План первого этажа доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 100-104.



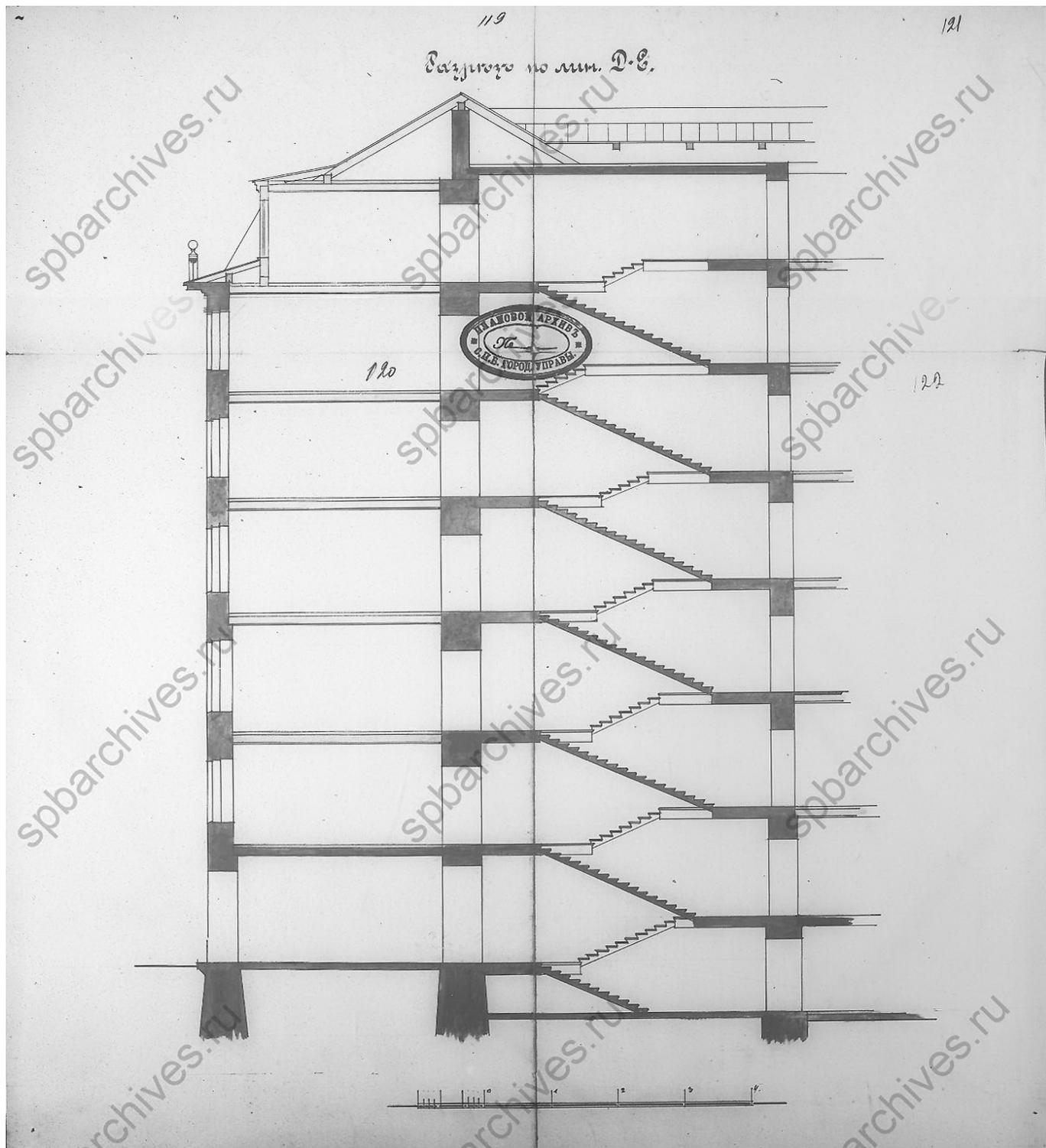
56. План второго-шестого этажей доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 105-109.



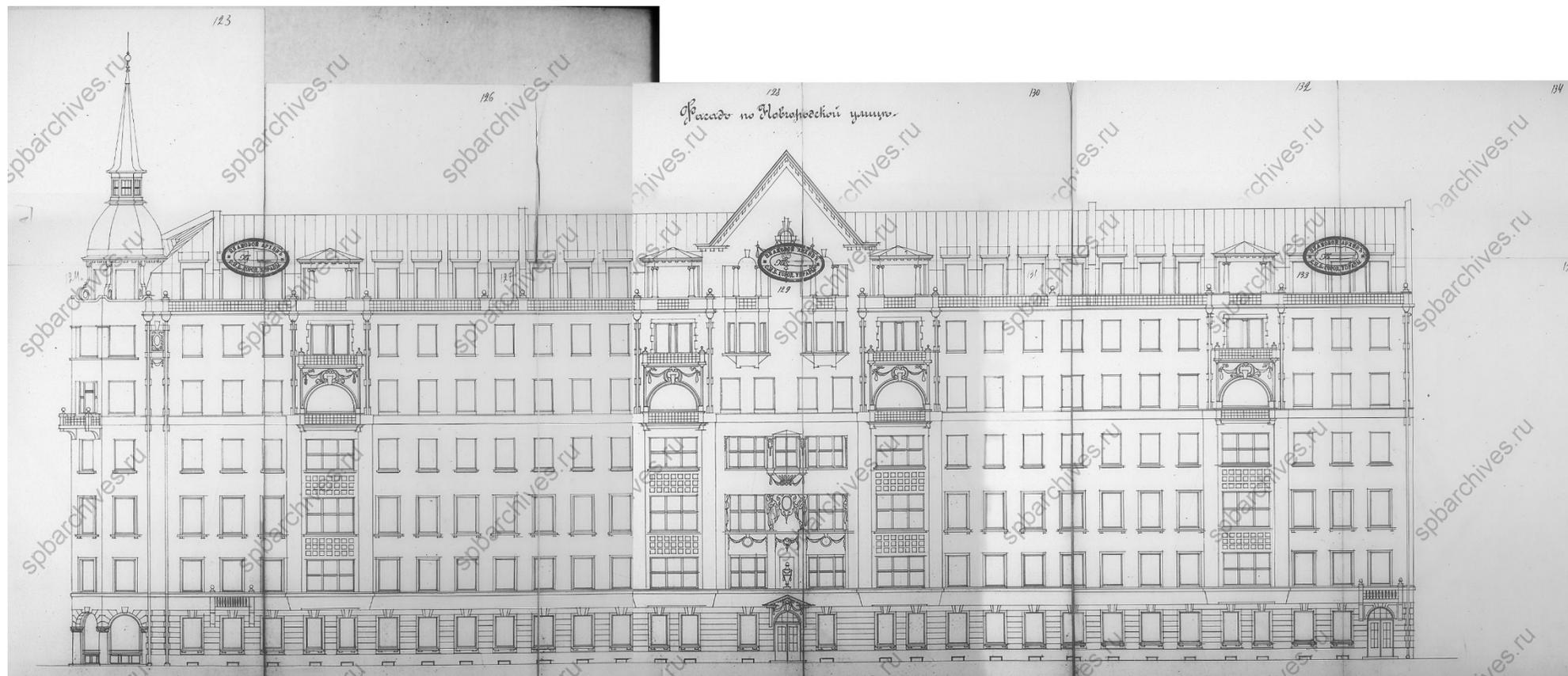
57. Разрез по линии А-Б доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 109а-114.



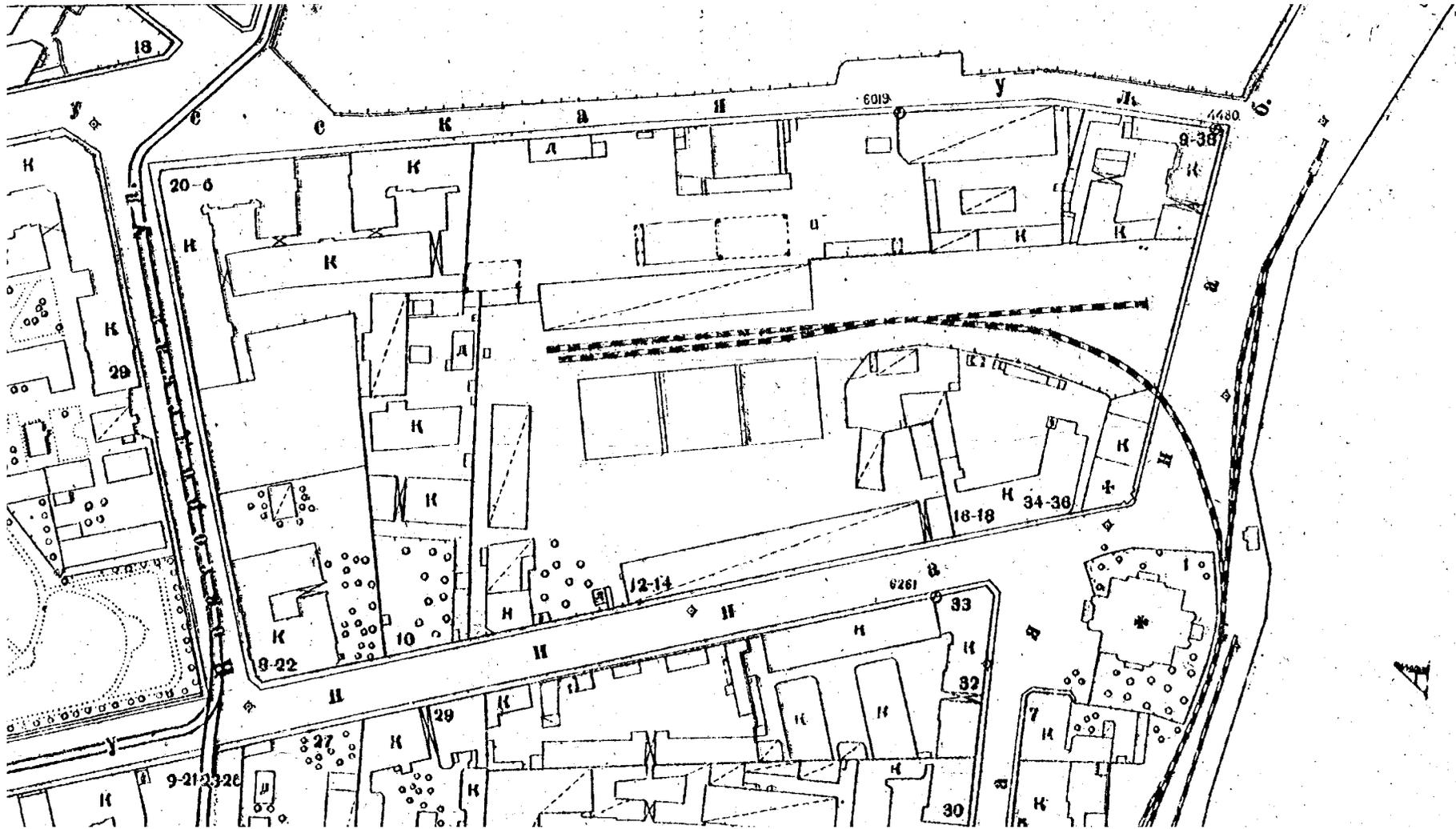
58. Разрез по линии В-Г доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 115-118.



59. Разрез по линии Д-Е доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Старорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 119-122.



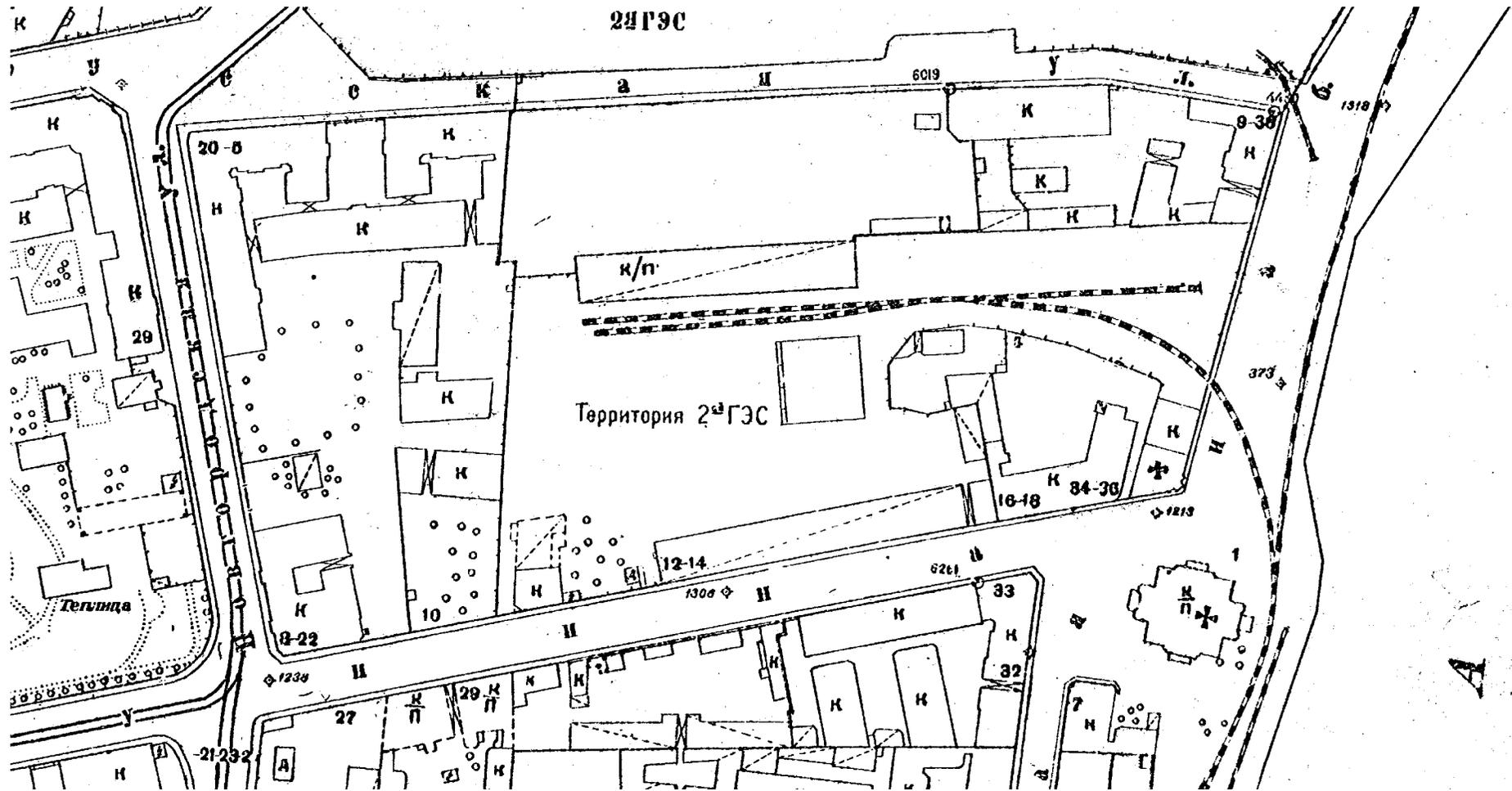
60. Фасад по Новгородской улице доходного дома на участке советника коммерции Михаила Николаевича Полежаева во 2 квартале Рождественской части по Страрорусской улице под № 5. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9066. Л. 123-135.



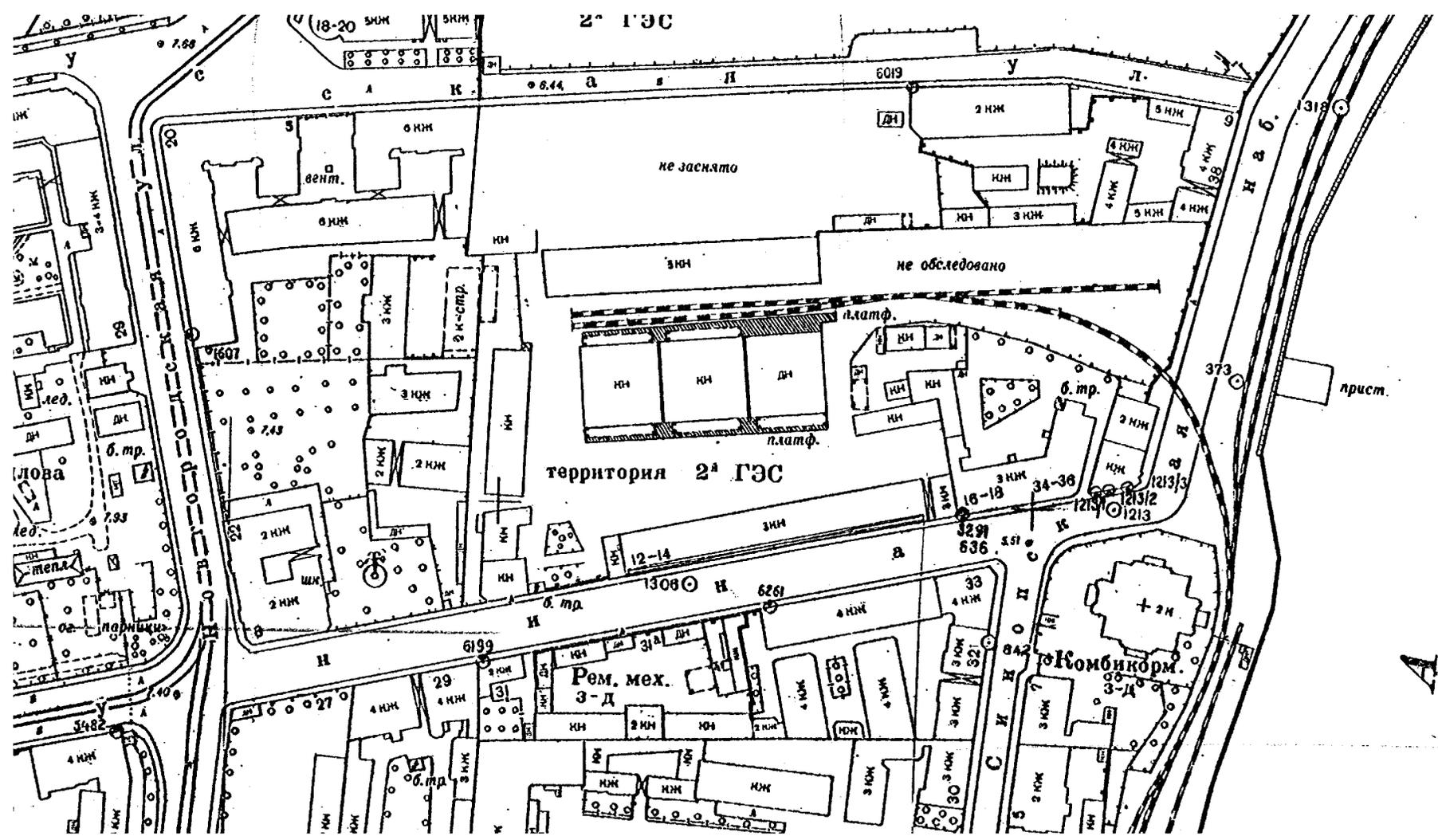
62. План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.



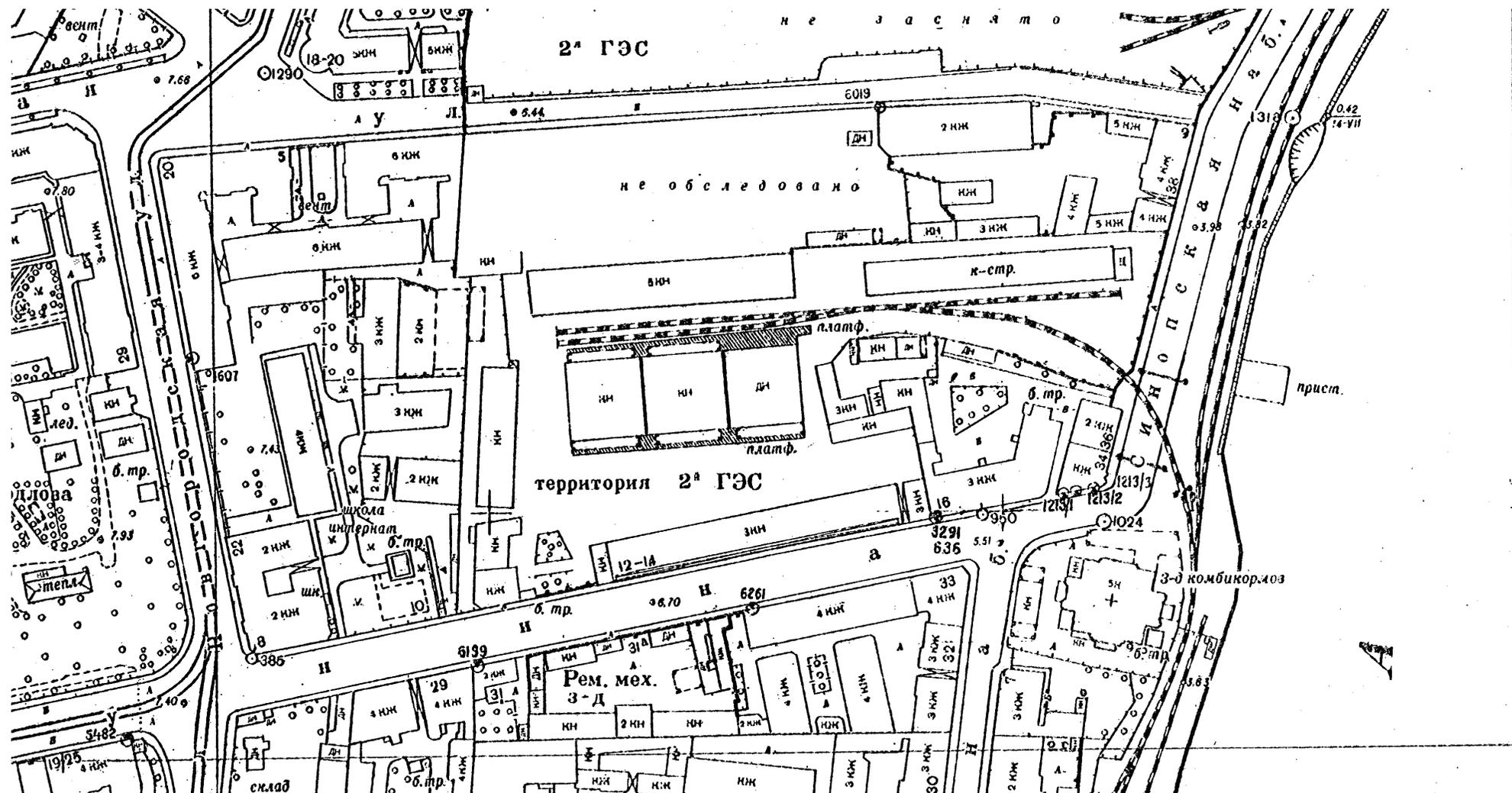
63. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // Старые карты России и зарубежья. URL: http://retromap.ru/061942_59.932624,30.299971. Дата обращения: 25.01.2021 г.



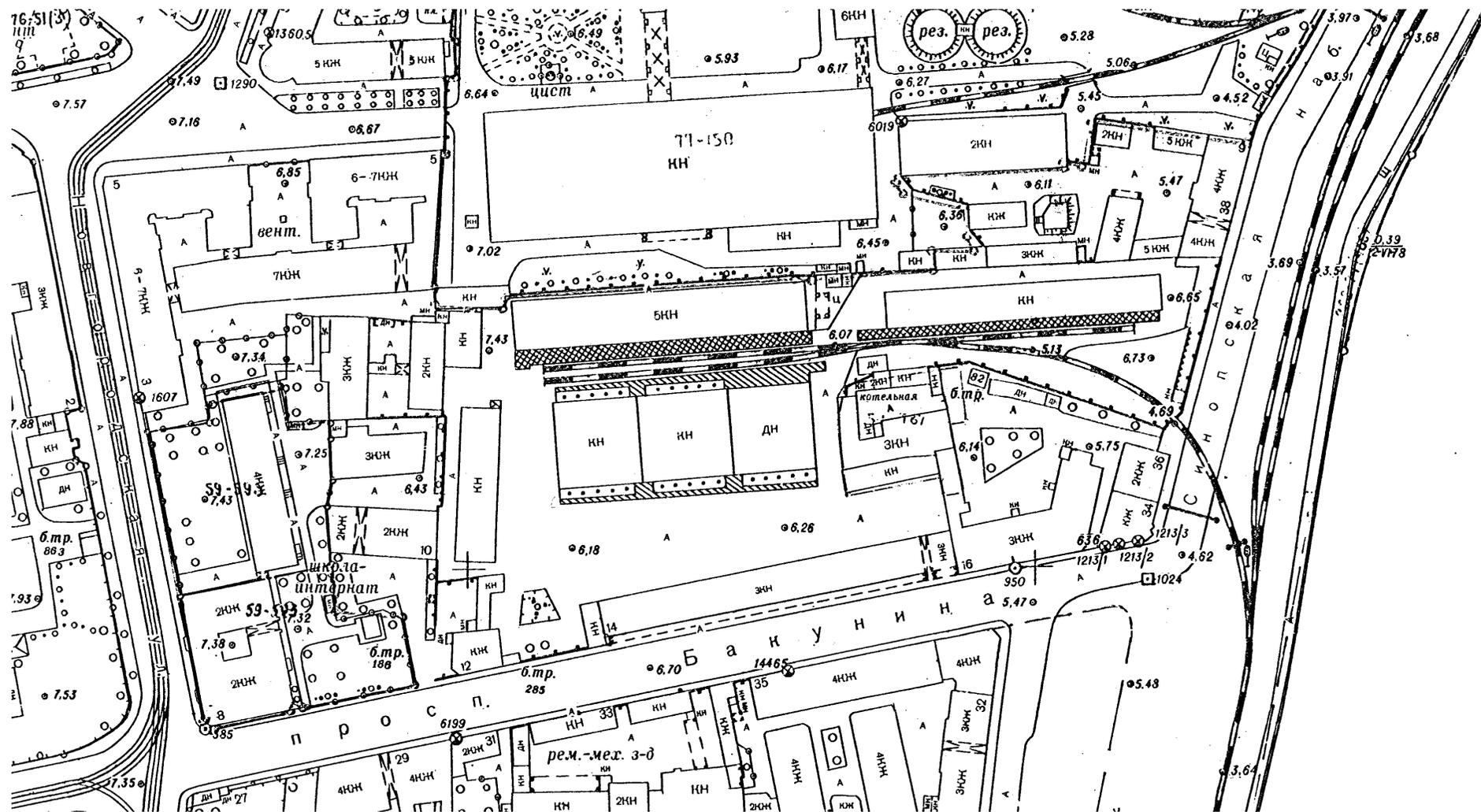
64. План топосъемки. 1946 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



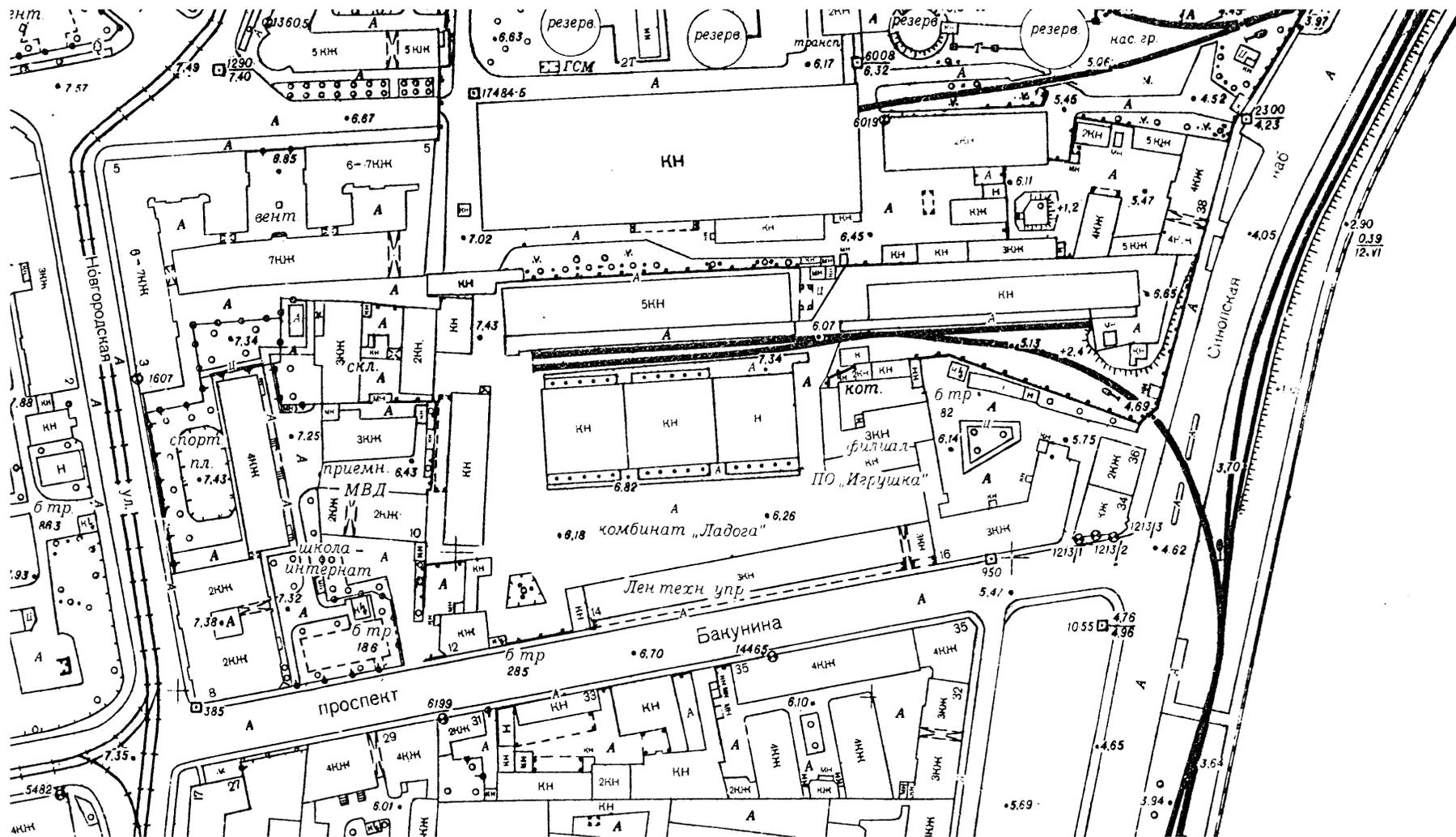
65. План топосъемки. 1957 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.



66. План топосъемки. 1962 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



71. План топосъемки. 1977 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



72. План топосъемки. 1990 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий
КГА. Планшет 2430-10.



73. Исполкомская улица. 1991 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/8/b/5/8b5220fd805c2c99b619a4b329c050ea.jpg.
Дата обращения: 25.01.2021 г.



74. Общий вид модуля декоративного заполнения перильного ограждения лестничного марша в фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 10. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



75. Общий вид центральной лепной розетки плафона фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 12. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



76. Фрагмент штукатурно-лепного декора фойе. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 13. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



77. Общий вид заполнения оконного проема парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 17. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



78. Общий вид заполнения дверных проемов парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 19. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



79. Общий вид литого модуля заполнения ограждения парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 21. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



80. Общий вид центральной розетки плафона парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 25. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



81. Фрагмент штукатурно-лепного декора парадной лестницы. 2002 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 1. Книга 1. Часть 1. Альбом фотоиллюстраций № 1. Дефекты и общие виды фасадов здания. СПб., 2002. С. 26. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 79.



82. Фасад со стороны двора по пр. Бакунина. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



83. Оконный проем цокольного этажа. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



84. Крыльцо со стороны проспекта Бакунина. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



85. Скоба для очистки обуви. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



86. Каменное крыльцо со стороны Новгородской улицы. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



87. Один из типов окон цокольного этажа. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



88. Арка ворот особняка М.Н. Полежаева. 2003 г. // ООО «Капитал-Строй». Проект реконструкции учебного корпуса детского дома-школы № 51. Том 3. Книга 1. Часть 1. Проект реставрации архитектурных элементов лицевых фасадов здания. СПб., 2003. / КГИОП. П. 1500Б/Пр. 80.



89. Рисунок мозаичного пола тамбура вестибюля 1 этажа. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 7. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



90. Рисунок мозаичного пола вестибюля 1 этажа. Фрагмент пола вдоль нижней ступени. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 9. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



91. Рисунок мозаичного пола вестибюля 1 этажа. Фрагмент вдоль ступеней. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 11. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



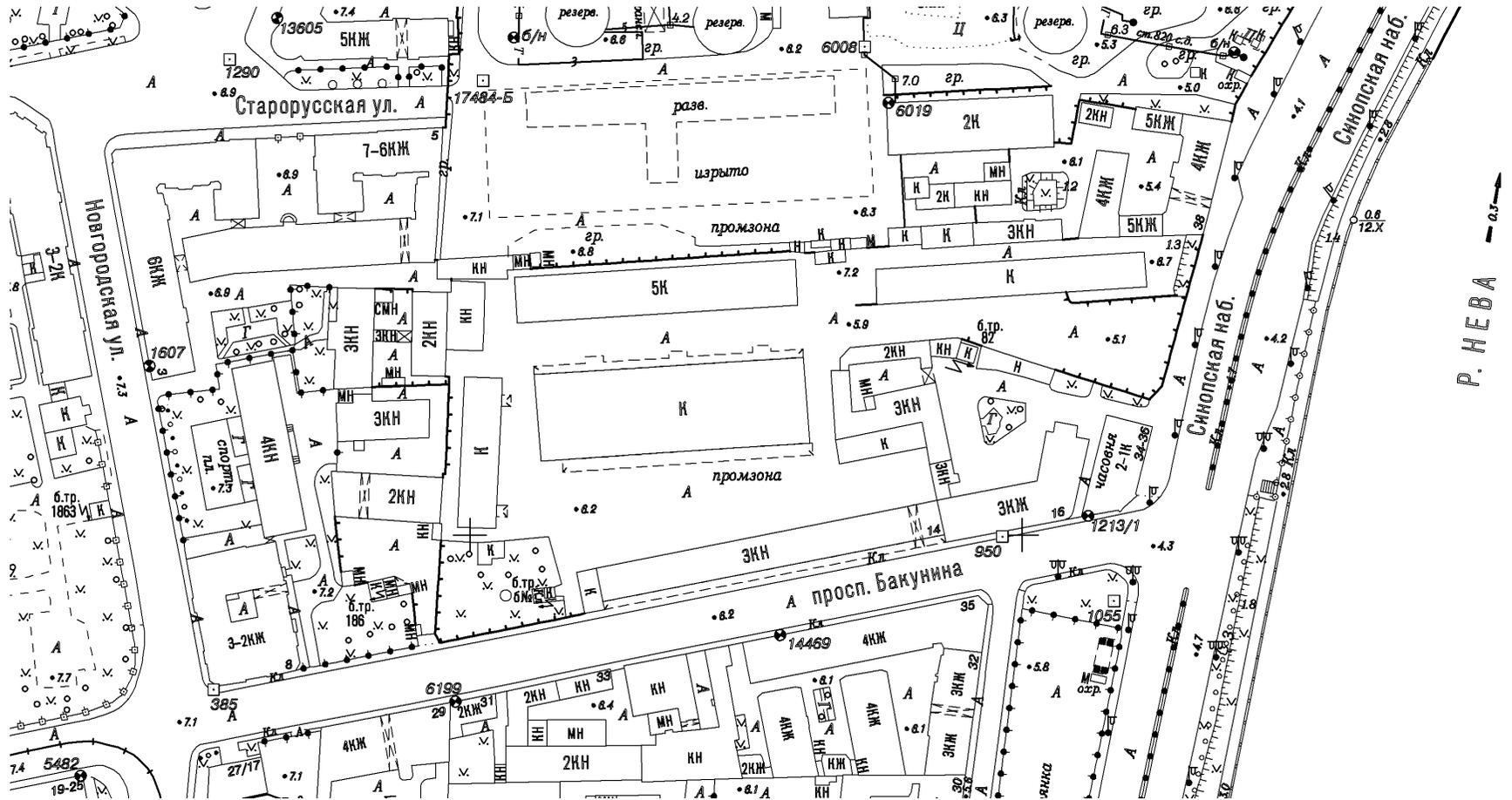
92. Рисунок мозаичного пола лестничной площадки 1 этажа. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 13. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



93. Рисунок мозаичного пола лестничной площадки 1 этажа. Рисунок центрального цветка. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР».
Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 16. / КГИОП. 15006/Пр.
82.



94. Рисунок мозаичного пола лестничной площадки III этажа. Центральная фигура пола. 2005 г. // ООО «ПСО РЕСТАВРАТОР». Рисунки мозаичных полов парадной лестницы по адресу: СПб., ул. Бакунина, д. 8 (по факту). СПб., 2005. С. 20. / КГИОП. 15006/Пр. 82.



96. План топосъемки. 2012 г. Фрагмент. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2430-10.

Приложение № 3

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Обособняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
Общий вид
Вид с запада
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



2. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Общий вид
Вид с северо-востока
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



3. Объект культурного наследия
 регионального значения «Особняк Н.М.
 Полежаева»
 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
 дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



4. Объект культурного наследия
 регионального значения «Особняк Н.М.
 Полежаева»
 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
 дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



5. Объект культурного наследия
 регионального значения «Особняк Н.М.
 Полежаева»
 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
 дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с юго-востока
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



6. Объект культурного наследия
 регионального значения «Особняк Н.М.
 Полежаева»
 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
 дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с востока
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с севера
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с северо-востока
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с юго-востока
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с северо-запада
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
Общий вид
Вид с запада
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с северо-запада
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



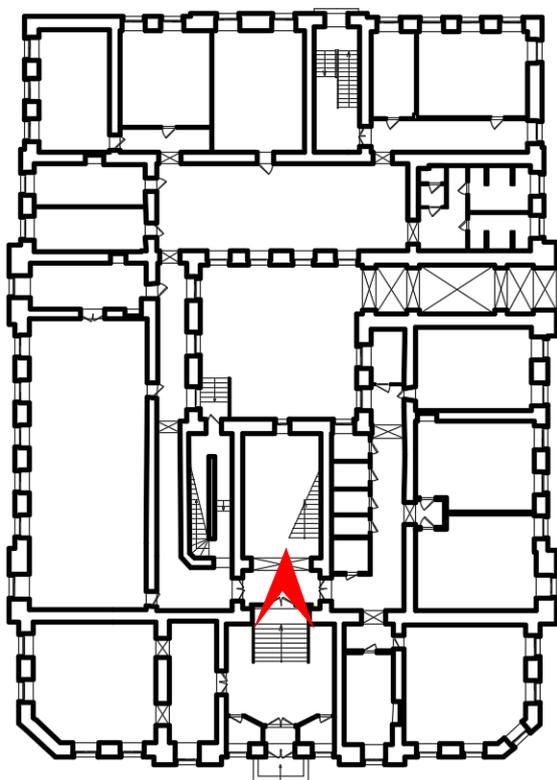
13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с запада
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



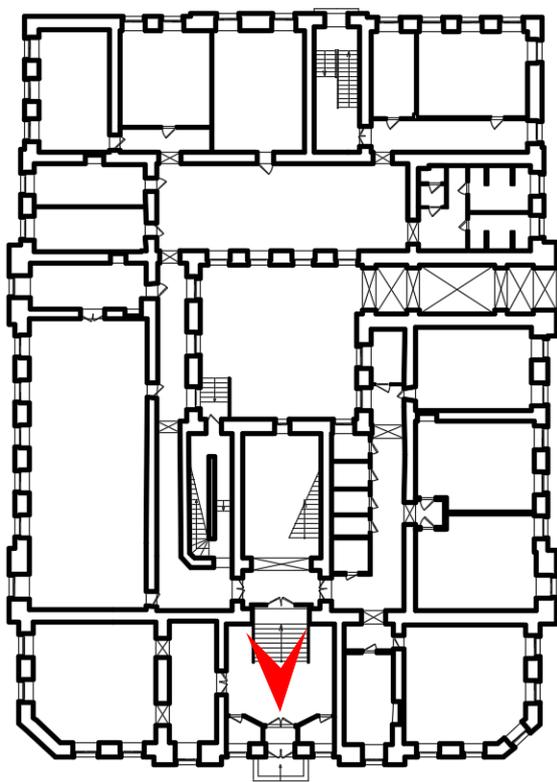
14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»
 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
 дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с востока
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



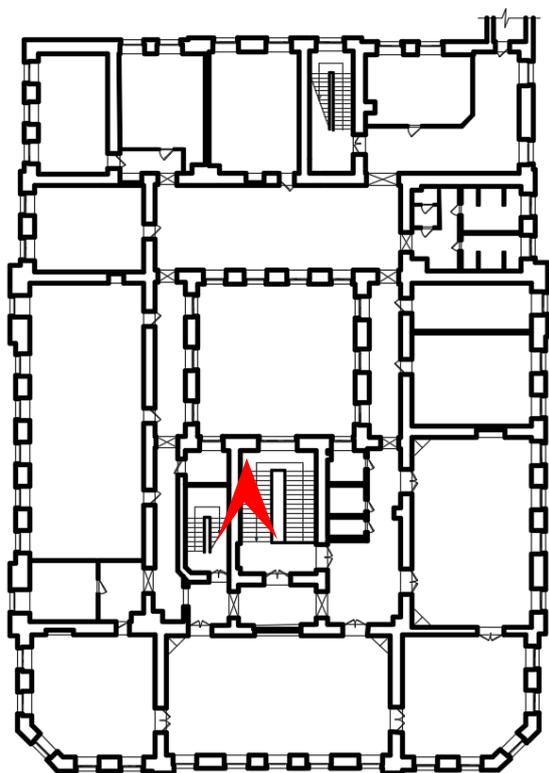
15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
 Общий вид
 Вид с востока
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



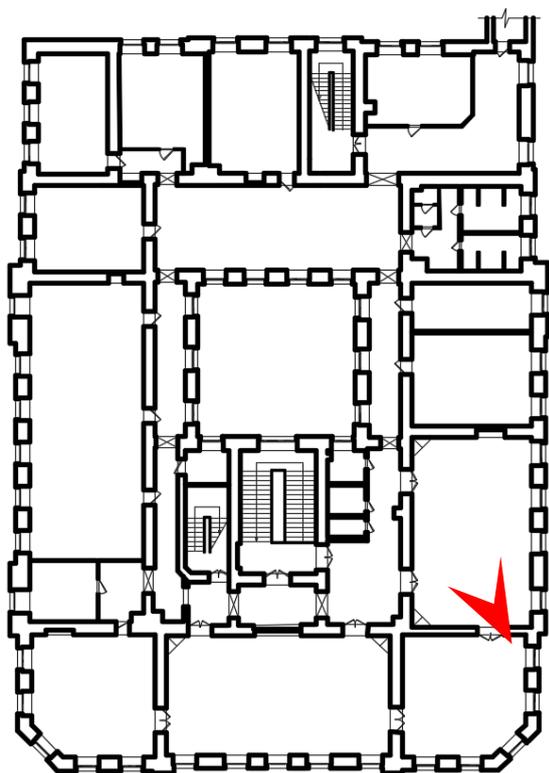
16. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 1 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



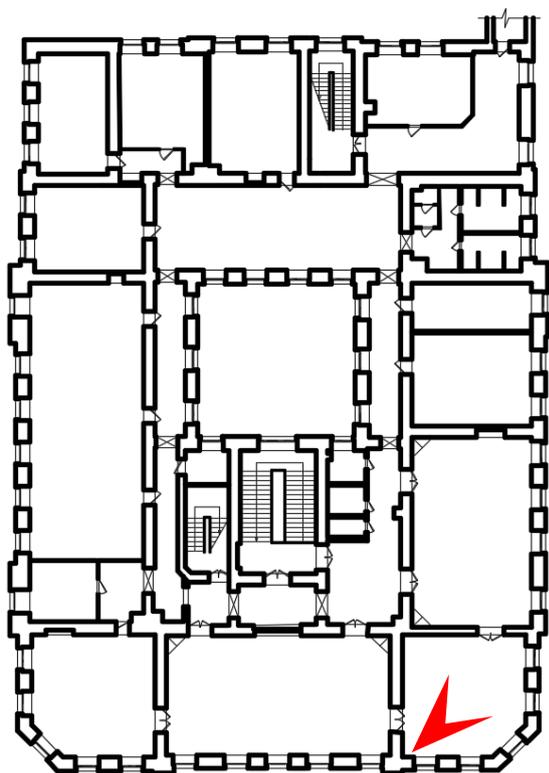
17. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 1 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



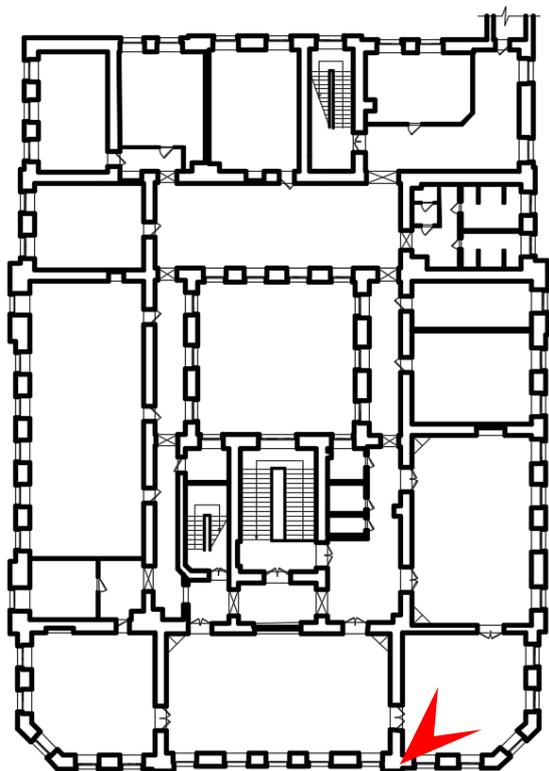
18. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



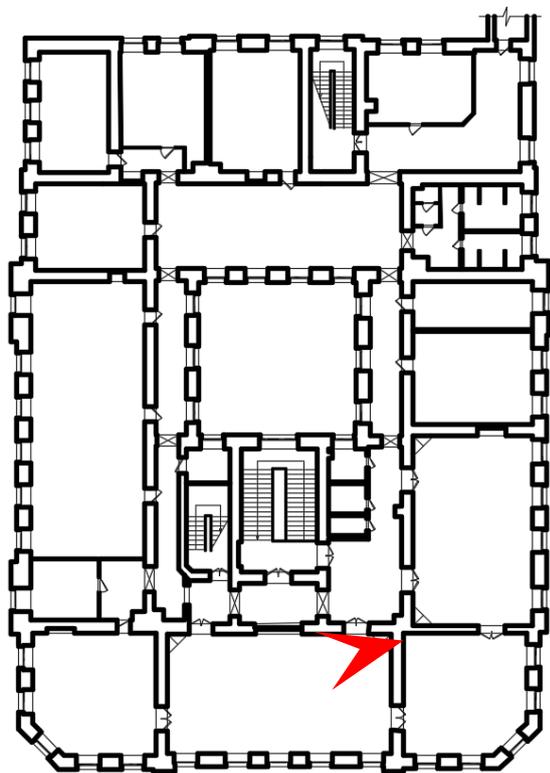
19. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



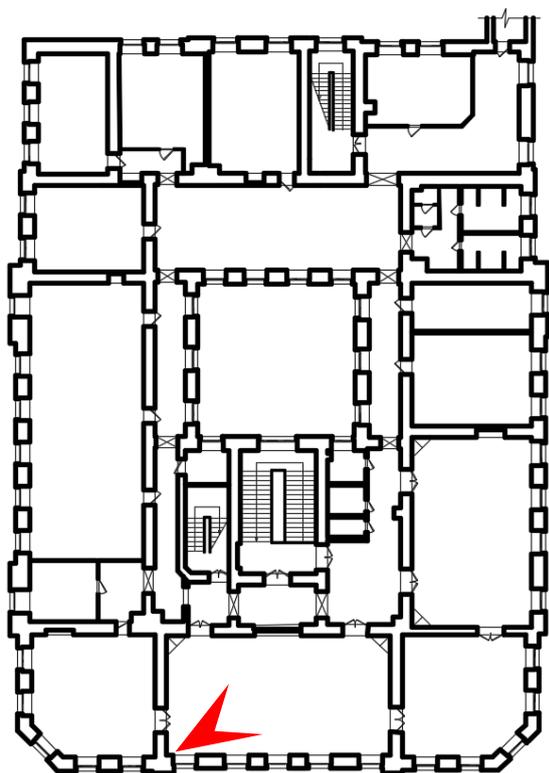
20. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



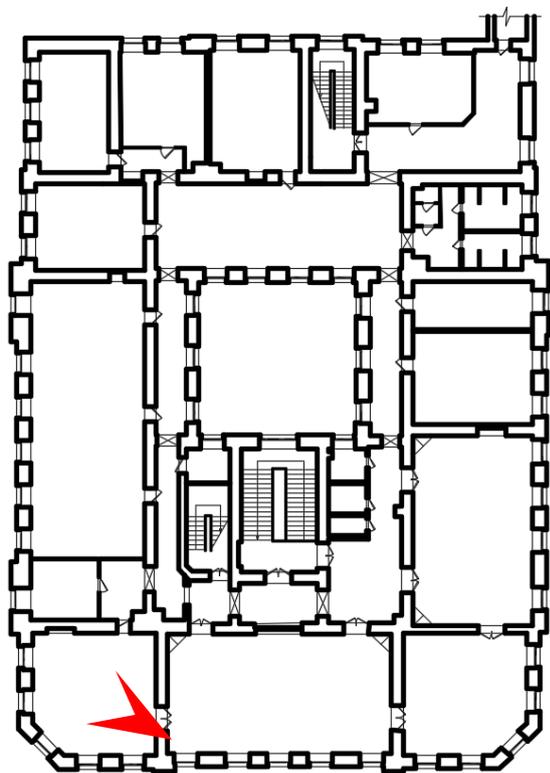
21. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



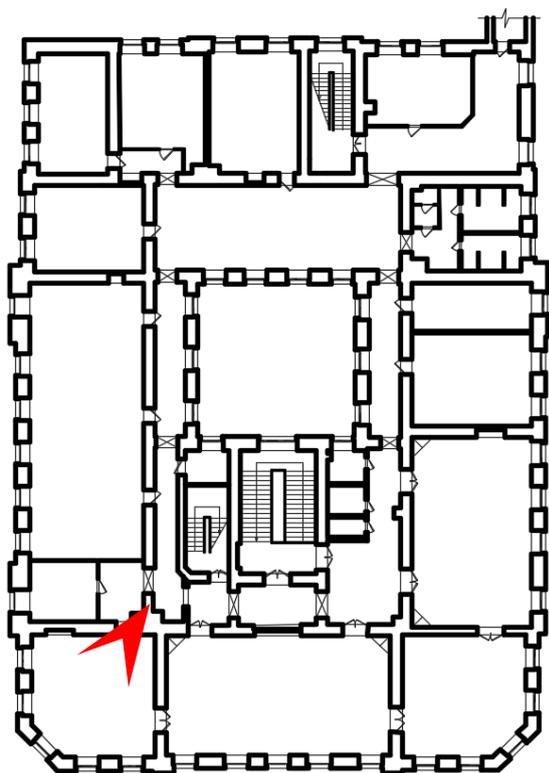
22. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



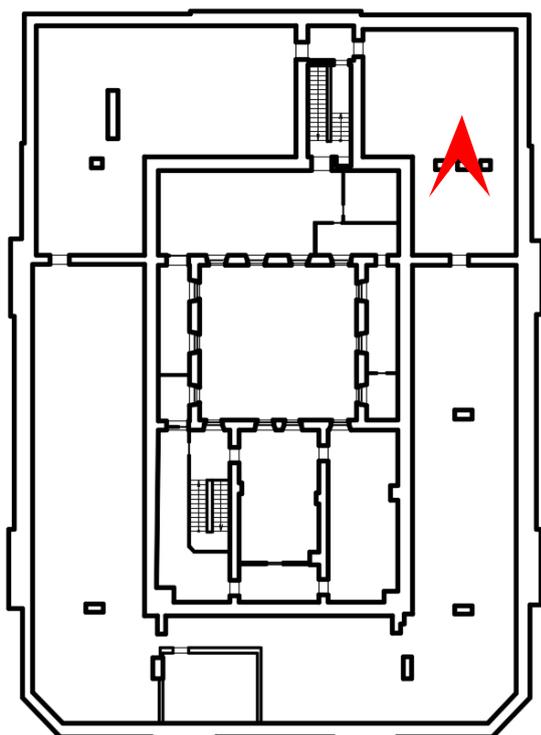
23. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



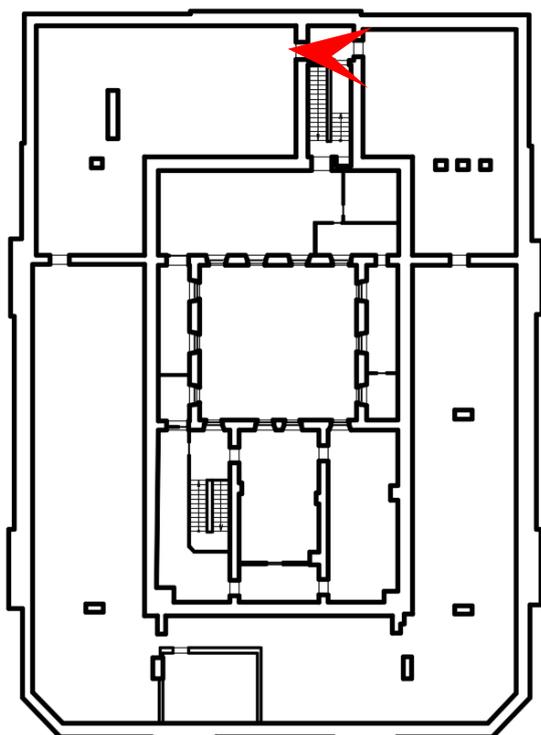
24. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



25. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения 2 этажа
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



26. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения чердака
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



27. Объект культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М.
Полежаева»
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина,
дом 8, литера А
Помещения чердака
Дата съёмки: 01 апреля 2021 г.

Приложение № 4

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Обособняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20

Копия задания КГИОП



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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

- 7 МАЙ 2018

№ 01-52-748-1

Рег.№. 01-52-748/18-0-0 от 05.03.2018

Директору
ГБОУ «Президентский физико-
математический лицей № 239»
М.Я. Пратусевичу

Кирочная ул., д.8, лит.Б,
Санкт-Петербург, 191028

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.А.Полежаева» по адресу: Санкт-Петербург, Бакунина ул., 8, на основании Вашего заявления в соответствии с приказом Министерства Культуры РФ от 08.06.2016 № 1278 «Об утверждении порядка выдачи 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».

Направляем Вам задание на согласование. После согласования задания Вам следует его вернуть в КГИОП.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона РФ от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия такого согласования, задание считается недействительным.

Приложение: 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 (на 3 листах в 2-х экземплярах).

Заместитель начальника Управления по охране
и использованию объектов культурного наследия –
начальник отдела Адмиралтейского района

А.О. Смелков

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

(должность)

Государственного бюджетного
общеобразовательного учреждения
«Президентский физико-математический

лицей № 239

лицей № 239

М.П. Пратуевич

(подпись) (Ф.И.О.)

“ 20 18 г.

М.П.

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия начальник
отдела Адмиралтейского района

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

“ 20 18 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(ремонт и реставрация и приспособление здания для современного использования)
от _____ № 01-52-748/18

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

«Особняк Н.М.Полежаева» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 12-р от 19.01.2018.

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул.

Бакунина

д.

8

лит.

А

офис/кв.

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

Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения «Президентский физико-математический лицей № 239»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул. д. лит.. офис/кв.

ИНН															
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	9	1	4	4	2		

Ответственный представитель:

Пратусевич Максим Яковлевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 911 213 92 39

Адрес электронной почты:

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

Дата	
Номер	
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» утвержден распоряжением КГИОП 19.01.2018 312-р

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

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП распоряжением 07.02.2018 № 30-р.

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация.
- Получение данных Треста ГРИИ.
- Получение схем инженерных сетей на подоснове.
- Разработка программы обследования.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Историко-архитектурные натурные исследования: -архитектурные обмеры; -исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением	при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;

первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;

- графические и другие фиксационные материалы по натурным исследованиям.
- проведение сравнительного анализа с данными историко-архивных и библиографических исследований.

Детальное (инструментальное) обследование:

- определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности;
- определение материала исторического покрытия, вертикальных отметок;
- обследование фундамента, его геометрических размеров, вертикальных отметок обреза и подошвы, технического состояния,
- обследование системы водоотведения от зданий;
- обследование технического состояния несущих конструкций;
- инструментальные обмеры отдельных конструкций, их элементов, узлов сопряжений и конструктивных деталей, в т.ч. в шурфах и зондажах;
- выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усилений или замены конструкций;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.);
- определение влажности конструкций в лабораторных условиях;
- проверочные расчеты основных несущих конструкций сооружения;

Отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании, включающий результаты по всем частям обследования (по объемным параметрам и состоянию конструкций, специальным инженерно-технологическим исследованиям материалов, исследованиям температурно-влажностной среды и др.) с выводами.

- Фотофиксация объекта культурного наследия: до начала проведения работ – в составе проекта.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	Разработка научно-проектной документации по реставрации, ремонту здания, на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-

	<p>2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН». Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка. Обоснование принятых решений по реставрации и приспособлению для современного использования здания; (приложение к пояснительной записке содержит копию утвержденного задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия). 2. Архитектурные решения. 3. Конструктивные решения. На основании выводов и рекомендаций технического обследования несущих и ограждающих конструкций здания разработать необходимые мероприятия по их усилению и ремонту. 4. Ремонт инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости). 5. Проект организации работ. 6. Дефектные ведомости.
--	---

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации во время и после окончания работ.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)

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

<ol style="list-style-type: none"> 1. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе проектной документации в уполномоченном органе. 2. Проектная (научно-проектная) документация представляется на согласование с КГИОП в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия»; в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

3. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

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

1. Производственные работы выполняются под наблюдением научного руководства и авторского надзора, в лице разработчика проектной документации, и технического надзора в течение всего периода производства работ, с поэтапным предъявлением работ представителю КГИОП.

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

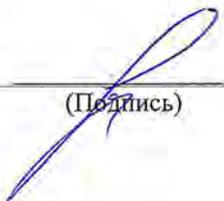
2. Разрешение на проведение указанных работ в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

3. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

Задание подготовлено:

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района КГИОП		Недашковская Галина Анатольевна
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений		Любас Александр Николаевич
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н: «Корректировка научно-проектной документации по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, пр. Бакунина д.8 литер А для обеспечения деятельности ГБОУ «Президентский ФМЛ №239», выполненной ООО «ИРГ» в 2021г. Шифр: ПСД-К/239-20

Копии документов, представленные заявителем



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

19.01.2018

окуд

12-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 17.07.2017 № 01-26-4712), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 16.08.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк Н.М. Полежаева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Н.М. Полежаева», числящийся под номером 1616.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект

Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

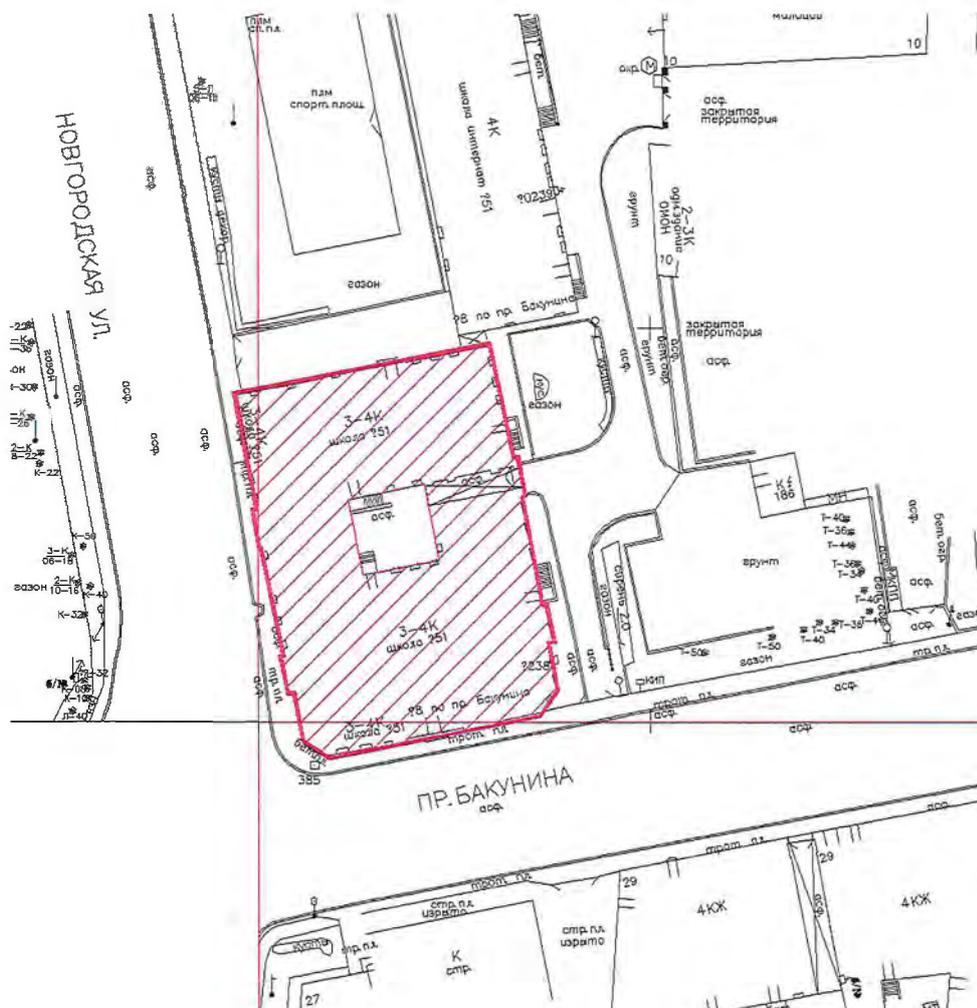


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 19.01.2018 № 12-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.М. Полежаева»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



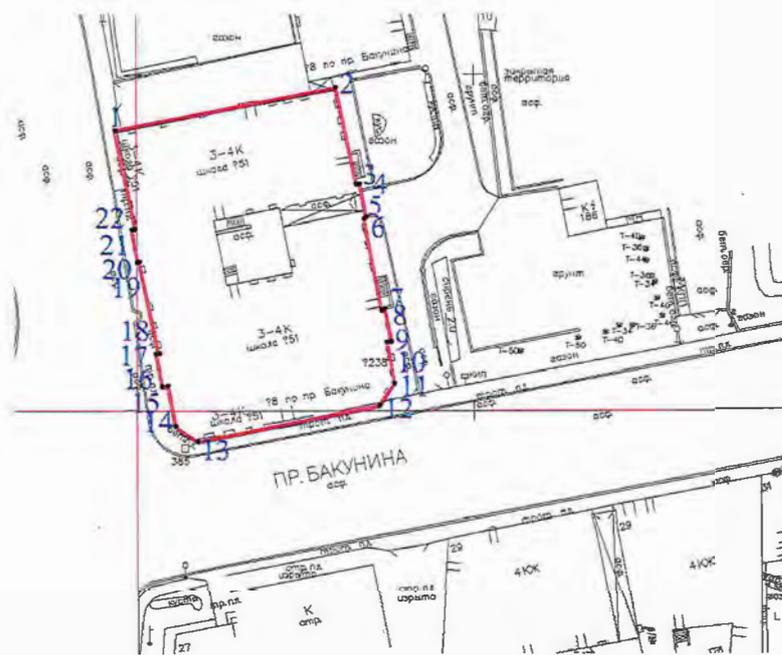
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит вдоль фундамента здания.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия
- 4 Номер поворотной точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	93791,73	117496,95
2	93798,14	117529,60
3	93783,64	117532,65
4	93783,73	117533,15
5	93778,83	117534,12
6	93778,48	117533,78
7	93764,97	117536,32
8	93765,07	117536,85
9	93760,19	117537,80
10	93760,06	117537,17
11	93754,00	117538,23
12	93750,73	117535,99
13	93745,34	117509,04
14	93747,56	117505,75
15	93753,67	117504,63
16	93753,51	117503,83
17	93758,32	117502,89
18	93758,39	117503,24
19	93772,18	117500,41
20	93772,14	117500,18
21	93776,93	117499,33
22	93777,03	117499,83

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 19.01.2018 № 12-Р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

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

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

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



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

окуд

07.02.2018№ 30-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, согласно приложению к распоряжению.

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

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

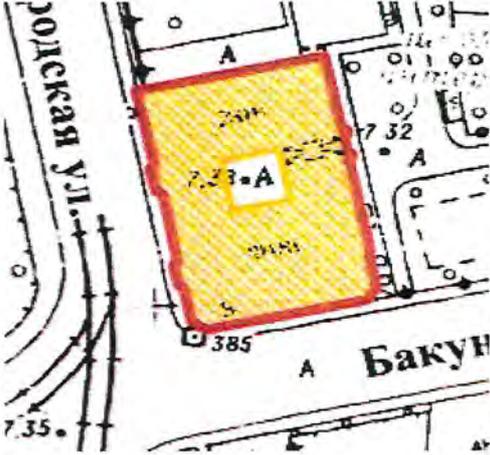
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 07.02.2018 № 30-р

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.М. Полежаева»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
 пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда восточного фасада; дымовые трубы.</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические лестницы, в том числе парадная лестница (вход с пр. Бакунина): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); покрытие пола: исторический материал: терраццо</p> <p>лестница вестибюля местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки);</p> <p>лестница (смежная с парадной лестницей с западной стороны): местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация, профиль и габариты ступеней;</p>	
---	--------------------------------	--	--

		<p>междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов: материал, фактура отделки фасадов – окрашенный штукатурный слой, гладкий и фактурный «под шубу»;</p> <p>рустовка «кирпичная», линейная;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой; оконные проемы: конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным</p>	 

		<p>завершением), габариты, местоположение;</p> <p>оформление оконных проёмов: замковые камни, в том числе клиновидные, профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе декорированные триглифами, орнаментальными поясками, дентикулами;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок;</p> <p>исторические дверные проемы (северного, южного и восточного фасадов): конфигурация, габариты, местоположение.</p> <p>козырьки: материал (металл), рисунок (кронштейны с завитками, тимпан с завитками и побегам с листьями)*;</p> <p>*воссозданы по историческим чертежам;</p> <p>крыльца: габариты и конфигурация ступеней, исторический материал (известняк);</p>	   
--	--	---	--

		<p>металлические скобы для чистки обуви;</p> <p>заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (фигарейные филенки с бриллиантовыми рустами в углах, профилированные карнизы, фриз с «ложчатым» орнаментом;</p> <p>горизонтальные членения: межэтажная сложнопрофилированная тяга, с филенчатым фризом (северного фасада), с орнаментированными поясами «волна», «меандр» (южного фасада по пр. Бакунина); венчающий профилированный карниз с «дентикулами», с фризом с триглифами и метопами;</p> <p>проем воротного проезда: конфигурация, местоположение, габариты, оформление замковым камнем.</p>	   
--	--	---	--

		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов), конфигурация проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения;</p> <p>оконный проем парадной лестницы: местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), глубина откосов, оформление: штукатурные профилированные откосы; оконное заполнение исторический материал (дерево), рисунок (трехчастное, с горизонтальной перемычкой, фрамуга с веерной расстекловкой) и цвет.</p>	  
--	--	---	--

			
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>декоративно-художественное оформление интерьеров помещений: дверные заполнения в откосах : материал (дерево), исторический рисунок (филенчатые, с резными элементами);</p> <p>деревянный тамбур с резными элементами: местоположение, конфигурация, габариты; покрытие пола: исторический материал терраццо;</p> <p>помещение вестибюля:</p>	  

дверной проем:
местоположение,
конфигурация (с лучковым
завершением), габариты;
дверное заполнение:
четырёхстворчатое,
деревянное, филенчатое,
полусветлое, со «светлой»
фрамугой (рисунок
расстекловки);

покрытие пола исторический
материал (терраццо),
оформление стен «зеркалами»;

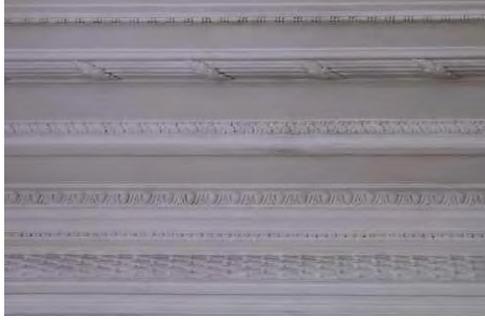
оформление перекрытия
филенками по периметру,
профилированной фигурной
тягой и центральной лепной
розеткой;



		<p>карнизы, орнаментированные «зубчиками»</p> <p>помещение лестницы: оформление стен «зеркалами»;</p> <p>оформление перекрытия профилированной фигурной тягой, карнизом с «зубчиками», центральной лепной розеткой;</p> <p>дверные заполнения (два) в откосах, облицованных деревом верхней площадки лестницы: исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>помещение 5-Н (42): оформление стен: «зеркалами» в орнаментированных поясах «бус», с лиственным рисунком рамах; ниша с лучковым завершением, обрамленная орнаментированной тягой;</p>	    
--	--	--	--

		<p>тяги, орнаментированные «бусами», «овами», карниз;</p> <p>оформление перекрытия периметральной тягой и центральной розеткой;</p> <p>помещение 5-Н (50):</p> <p>оформление стен: цокольная часть облицована деревянными панелями: материал (дуб), рисунок (филенчатые), фриз с «ложчатым» орнаментом;</p> <p>ниша в стене – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая), глубина откосов, оформление</p> <p>дверные заполнения – двухстворчатые, филенчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб;</p>	    
--	--	---	--

		<p>фриз и карниз (дерево) с филенками бриллиантового «руста», с карнизом с порезкой «зубчики»</p> <p>оформление перекрытия (дерево) филенками в форме многоугольников, в профилированных обрамлениях:</p> <p>центральная розетка с резными элементами ложчатого орнаментами, с порезкой «бусы», виноградными листьями и гроздьями винограда, гирьками</p> <p>печи двухъярусные оштукатуренные (две) с профилированной полочкой</p>	    
--	--	--	--

		<p>помещение 5-Н (51):</p> <p>центральная розетка лепная с композицией из завитков, вазонов, листьев и побегов</p> <p>оформление перекрытия периметральными тягами с поясками «овы», «бусы», трельяжной сеткой ;</p> <p>дверные заполнения – двухстворчатые, филенчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб;</p> <p>помещение 5-Н (52):</p> <p>оформление стен «зеркалами» в обрамлениях с орнаментированными поясками с рисунком листьев, бус;</p> <p>в поле «зеркал» фигурейные филенки с розетками в углах</p>	    
--	--	--	--

оформление перекрытия профилированными, орнаментированными тягами в форме геометрических фигур с заполнением лепными композициями растительного характера, с изображениями музыкальных инструментов;



центральная лепная розетка с лепными композициями растительного характера и вазонами;



ниша в профилированном обрамлении с замковым камнем в виде двух ветвей и ленты;



		<p>печи (две) оштукатуренные, двухъярусные, с мраморной профилированной полочкой;</p> <p>в верхнем ярусе печи ниша с полуциркульным завершением, в обрамлении декорированного пояска; фриз с орнаментальными поясами, в завершении карниз;</p> <p>помещение 5-Н (53):</p> <p>оформление перекрытия периметральными тягами, в том числе с орнаментированными поясками, центральная лепная розетка, лепные композиции в углах.</p>	   
--	--	--	--



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 сентября 2018 г.

Москва

№ 140111-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.М. Полежаева», 1877–1878 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», 1877–1878 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1–Н, 2–Н, 3–Н, 4–Н, 5–Н, 6–Н, 7–Н, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781811313020005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 АПР 2019

№ 04-19-146/19

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк Н.М. Полежаева»,
 включенного в единый государственный реестр
 объектов культурного наследия (памятников истории
 и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» (согласно приказу Минкультуры России от 11.09.2018 г. № 140111-р: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 23 АПР 2019 № 04.19-146/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Особняк Н.М. Полежаева"

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

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

7	8	1	8	1	1	3	1	3	0	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Здание с кадастровым номером 78:31:0001417:3033 - г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2019 № 99/2019/247887514 Земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001417:26 - Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, проспект Бакунина, дом 8 - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2019 № 99/2019/247887695
--

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

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания, разрешения и согласованной с КГИОП проектной документацией, выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также

действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева" от 05.03.2019
2. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева", утвержденный распоряжением КГИОП № 12-р от 19.01.2018
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева", утвержденный распоряжением КГИОП № 30-р от 07.02.2018
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781811313020005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



06.02.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Н.М. Полежаева

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

1877-1878 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 12-р от 19.01.2018 г.

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

Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева", об утверждении границ и режима

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши с металлическим окрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда восточного фасада; дымовые трубы. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе парадная лестница (вход с пр. Бакунина): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); покрытие пола: исторический материал: террасо лестница вестибюля местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней: лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); лестница (смежная с парадной лестницей с западной стороны): местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация, профиль и габариты ступеней; междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия в помещениях с архитектурно-художественной отделкой. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов: материал, фактура отделки фасадов – окрашенный штукатурный слой, гладкий и фактурный «под шубу»; рустовка «кирпичная», линейная; коколь, облицованный известняковой скобой; оконные проемы: конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, местоположение; оформление оконных проёмов: замковые камни, в том числе клиновидные, профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе декорированные триглифами, орнаментальными поясками, дентикулами; заполнения оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок; исторические дверные проемы (северного, южного и восточного фасадов): конфигурация, габариты, местоположение. козырьки: материал (металл), рисунок (кронштейны с завитками, тимпан с завитками и побегими с листьями)*; *воссозданы по историческим чертежам; крыльца: габариты и конфигурация ступеней, исторический материал (известняк); металлические скобы для чистки обуви; заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (фигарейные филенки с бриллиантовыми рустами в углах, профилированные карнизы, фриз с «ложчатым» орнаментом; горизонтальные членения: межэтажная сложнопрофилированная тяга, с филенчатым фризом (северного фасада), с орнаментированными поясками «волна», «меандр» (южного фасада по пр. Бакунина); венчающий профилированный карниз с «дентикулами», с фризом с триглифами и метопами; проем воротного проезда: конфигурация, местоположение, габариты, оформление замковым камнем. архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов), конфигурация проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения; оконный проем парадной лестницы: местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), глубина откосов, оформление: штукатурные профилированные откосы; оконное заполнение исторический материал (дерево), рисунок (трехчастное, с горизонтальной перемычкой, фрамуга с веерной расстекловкой) и цвет. Декоративно-художественное решение интерьеров: декоративно-художественное оформление интерьеров помещений: дверные заполнения в откосах : материал (дерево), исторический рисунок (филенчатые, с резными элементами); деревянный тамбур с резными элементами: местоположение, конфигурация, габариты; покрытие пола: исторический материал террасо; помещение вестибюля: дверной проем: местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; дверное заполнение: четырехстворчатое, деревянное, филенчатое, полусветлое, со «светлой» фрамугой (рисунок расстекловки); покрытие пола исторический материал (террасо), оформление стен «зеркалами»; оформление перекрытия филенками по периметру, профилированной фигурной тягой и центральной лепной розеткой; карнизы, орнаментированные «зубчиками»; помещение лестницы: оформление стен «зеркалами»; оформление перекрытия профилированной фигурной тягой, карнизом с «зубчиками», центральной лепной розеткой; дверные заполнения (два) в откосах, облицованных деревом верхней площадки лестницы: исторический рисунок, материал (дерево); помещение 5-Н (42): оформление стен: «зеркалами» в орнаментированных поясками «бус», с лиственным рисунком рамах; ниша с лучковым завершением, обрамленная

орнаментированной тягой; тяги, орнаментированные «бусами», «овами», карниз; оформление перекрытия периметральной тягой и центральной розеткой; помещение 5-Н (50): оформление стен: цокольная часть облицована деревянными панелями: материал (дуб), рисунок (филенчатые), фриз с «ложчатым» орнаментом; ниша в стене – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая), глубина откосов, оформление дверные заполнения – двухстворчатые, филенчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб; фриз и карниз (дерево) с филенками бриллиантового «руста», с карнизом с порезкой «зубчики» оформление перекрытия (дерево) филенками в форме многоугольников, в профилированных обрамлениях: центральная розетка с резными элементами ложчатого орнаментами, с порезкой «бусы», виноградными листьями и гроздьями винограда, гирьками печи двухъярусные оштукатуренные (две) с профилированной полочкой; помещение 5-Н (51): центральная розетка лепная с композицией из завитков, вазонов, листьев и побегов; оформление перекрытия периметральными тягами с поясками «овы», «бусы», трельяжной сеткой; дверные заполнения – двухстворчатые, филенчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб; помещение 5-Н (52): оформление стен «зеркалами» в обрамлениях с орнаментированными поясками с рисунком листьев, бус; в поле «зеркал» фигурейные филенки с розетками в углах оформление перекрытия профилированными, орнаментированными тягами в форме геометрических фигур с заполнением лепными композициями растительного характера, с изображениями музыкальных инструментов; центральная лепная розетка с лепными композициями растительного характера и вазонами; ниша в профилированном обрамлении с замковым камнем в виде двух ветвей и ленты; печи (две) оштукатуренные, двухъярусные, с мраморной профилированной полочкой; в верхнем ярусе печи ниша с полуциркульным завершением, в обрамлении декорированного пояска; фриз с орнаментальными поясками, в завершении карниз; помещение 5-Н (53): оформление перекрытия периметральными тягами, в том числе с орнаментированными поясками, центральная лепная розетка, лепные композиции в углах.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева"» № 30-р от 07.02.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



05 . 03 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.М. Полежаева»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

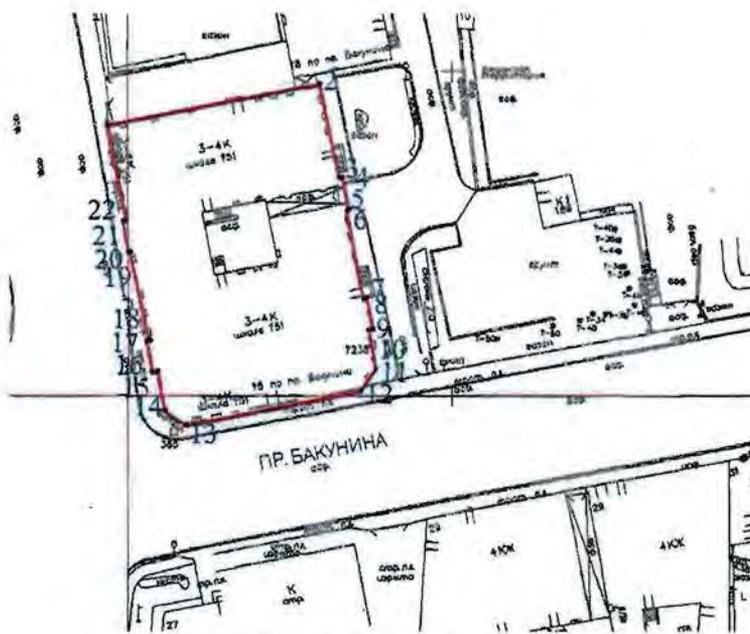
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит вдоль фундамента здания.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия
 • 4 Номер поворотной точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	93791,73	117496,95
2	93798,14	117529,60
3	93783,64	117532,65
4	93783,73	117533,15
5	93778,83	117534,12
6	93778,48	117533,78
7	93764,97	117536,32
8	93765,07	117536,85
9	93760,19	117537,80
10	93760,06	117537,17
11	93754,00	117538,23
12	93750,73	117535,99
13	93745,34	117509,04
14	93747,56	117505,75
15	93753,67	117504,63
16	93753,51	117503,83
17	93758,32	117502,89
18	93758,39	117503,24
19	93772,18	117500,41
20	93772,14	117500,18
21	93776,93	117499,33
22	93777,03	117499,83

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

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

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

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

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Н.М. Полежаева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А,
пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши с металлическим окрытием, включая высотные отметки конька;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда восточного фасада; дымовые трубы.</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические лестницы, в том числе парадная лестница (вход с пр. Бакунина): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней; лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки); покрытие пола: исторический материал: терраццо</p> <p>лестница вестибюля местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация (маршевая), профиль и габариты ступеней: лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки);</p> <p>лестница (смежная с парадной лестницей с западной стороны): местоположение, конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал, конфигурация, профиль и габариты ступеней;</p>	
---	--------------------------------	---	--

		<p>междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов: материал, фактура отделки фасадов – окрашенный штукатурный слой, гладкий и фактурный «под шубу»;</p> <p>рустовка «кирпичная», линейная;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой; оконные проемы: конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным</p>	 

	<p>завершением), габариты, местоположение;</p> <p>оформление оконных проёмов: замковые камни, в том числе клиновидные, профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики, в том числе декорированные триглифами, орнаментальными поясками, дентикулами;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок;</p> <p>исторические дверные проемы (северного, южного и восточного фасадов): конфигурация, габариты, местоположение.</p> <p>козырьки: материал (металл), рисунок (кронштейны с завитками, тимпан с завитками и побегам с листьями)*;</p> <p>*воссозданы по историческим чертежам;</p> <p>крыльца: габариты и конфигурация ступеней, исторический материал (известняк);</p>	   
--	---	--

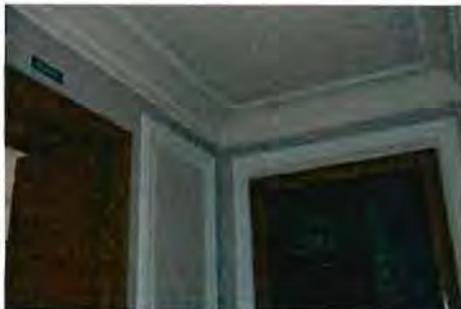
		<p>металлические скобы для чистки обуви;</p> <p>заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (фигарейные филенки с бриллиантовыми рустами в углах, профилированные карнизы, фриз с «ложчатым» орнаментом;</p> <p>горизонтальные членения: межэтажная сложнопрофилированная тяга, с филенчатым фризом (северного фасада), с орнаментированными поясами «волна», «меандр» (южного фасада по пр. Бакунина); венчающий профилированный карниз с «дентикулами», с фризом с триглифами и метопами;</p> <p>проем воротного проезда: конфигурация, местоположение, габариты, оформление замковым камнем.</p>	   
--	--	---	--

		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов), конфигурация проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, единообразиие цветового решения;</p> <p>оконный проем парадной лестницы: местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), глубина откосов, оформление: штукатурные профилированные откосы; оконное заполнение исторический материал (дерево), рисунок (трехчастное, с горизонтальной перемычкой, фрамуга с веерной расстекловкой) и цвет.</p>	  
--	--	--	--

			
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>декоративно-художественное оформление интерьеров помещений: дверные заполнения в откосах : материал (дерево), исторический рисунок (филенчатые, с резными элементами);</p> <p>деревянный тамбур с резными элементами: местоположение, конфигурация, габариты; покрытие пола: исторический материал терраццо;</p> <p>помещение вестибюля:</p>	  

		<p>дверной проем: местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты; дверное заполнение: четырёхстворчатое, деревянное, филенчатое, полусветлое, со «светлой» фрамугой (рисунок расстекловки);</p> <p>покрытие пола исторический материал (терраццо), оформление стен «зеркалами»;</p> <p>оформление перекрытия филенками по периметру, профилированной фигурной тягой и центральной лепной розеткой;</p>	   
--	--	---	--

		<p>карнизы, орнаментированные «зубчиками»</p> <p>помещение лестницы: оформление стен «зеркалами»;</p> <p>оформление перекрытия профилированной фигурной тягой, карнизом с «зубчиками», центральной лепной розеткой;</p> <p>дверные заполнения (два) в откосах, облицованных деревом верхней площадки лестницы: исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>помещение 5-Н (42): оформление стен: «зеркалами» в орнаментированных поясах «бус», с лиственным рисунком рамах; ниша с лучковым завершением, обрамленная орнаментированной тягой;</p>	    
--	--	--	--

		<p>тяги, орнаментированные «бусами», «овами», карниз;</p> <p>оформление перекрытия периметральной тягой и центральной розеткой;</p> <p>помещение 5-Н (50):</p> <p>оформление стен: цокольная часть облицована деревянными панелями: материал (дуб), рисунок (филенчатые), фриз с «ложчатым» орнаментом;</p> <p>ниша в стене – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая), глубина откосов, оформление</p> <p>дверные заполнения – двухстворчатые, филенчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб;</p>	    
--	--	---	--

		<p>фриз и карниз (дерево) с филенками бриллиантового «руста», с карнизом с порезкой «зубчики»</p> <p>оформление перекрытия (дерево) филенками в форме многоугольников, в профилированных обрамлениях:</p> <p>центральная розетка с резными элементами ложчатого орнаментами, с порезкой «бусы», виноградными листьями и гроздьями винограда, гирьками</p> <p>печи двухъярусные оштукатуренные (две) с профилированной полочкой</p>	    
--	--	--	--

		<p>помещение 5-Н (51):</p> <p>центральная розетка лепная с композицией из завитков, вазонов, листьев и побегов</p> <p>оформление перекрытия периметральными тягами с поясками «овы», «бусы», трельяжной сеткой ;</p> <p>дверные заполнения – двухстворчатые, филенчатые, материал (дерево), вид отделки – разделка под дуб;</p> <p>помещение 5-Н (52):</p> <p>оформление стен «зеркалами» в обрамлениях с орнаментированными поясками с рисунком листьев, бус;</p> <p>в поле «зеркал» фигурейные филенки с розетками в углах</p>	    
--	--	--	--

оформление перекрытия профилированными, орнаментированными тягами в форме геометрических фигур с заполнением лепными композициями растительного характера, с изображениями музыкальных инструментов;



центральная лепная розетка с лепными композициями растительного характера и вазонами;



ниша в профилированном обрамлении с замковым камнем в виде двух ветвей и ленты;



		<p>печи (две) оштукатуренные, двухъярусные, с мраморной профилированной полочкой;</p> <p>в верхнем ярусе печи ниша с полуциркульным завершением, в обрамлении декорированного пояска; фриз с орнаментальными поясами, в завершении карниз;</p> <p>помещение 5-Н (53):</p> <p>оформление перекрытия периметральными тягами, в том числе с орнаментированными поясками, центральная лепная розетка, лепные композиции в углах.</p>	   
--	--	--	--

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 19.01.2018 № 12-р: Санкт-Петербург,
проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н),
на момент утверждения охранного обязательства.



1. Южный фасад



2. Северный фасад



3. Восточный фасад



4. Западный фасад



5. Оформление парадного входа



6. Фрагмент оформления фасада



7. Фрагмент оформления фасада



8. Тамбур парадного входа



9. Парадная лестница



10. Фрагмент интерьера



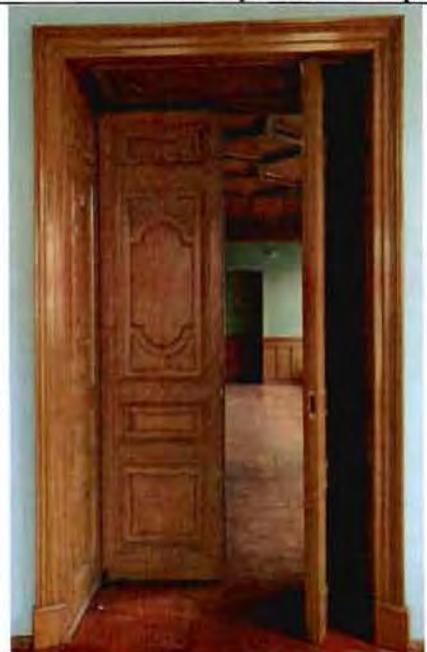
11. Деревянное оформление перекрытия



12. Фрагмент интерьера



13. Декоративное оформление перекрытия



14. Дверное заполнение



15. Оформление дверного проема вестибюля парадной лестницы

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



Филиал Государственное Унитарное Предприятие
ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. № 32/1

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) проспект Бакунина,
дом 8, литера А

05

10

6

технический паспорт

г. Санкт-Петербург
2006 г.

Литера А Год постройки 1877-78, реконстр. 2005; 1960 Число этажей 4(2-3-4), цок., подвал

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр.7.х.гр.8 / 100]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный, сборный бетонный и железобетонный	Неравномерная осадка фундамента	3		3	25	0,75	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, утепленные минераловатными плитами, оштукатуренные, окрашенные	трещины в карнизах и перемычках	18	+0,4	18,4	25	4,6	
	б) перегородки	Из газобетонных блоков, кирпичные, деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжения перегородок с перекрытиями	6		6	25	1,5	
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные, частично- деревянные	Отдельные трещины в растянутой зоне		12	15	1,8	
		междуэтажное	По металлическим балкам с бетонным заполнением						
		надподвальное	Кирпичные своды по металлическим балкам						Незначительные трещины перпендикулярно балкам
4	Крыша	Оцинкованная стальная по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешётке	3		3	15	0,45	
5	Полы	линолеум по листам фанеры, частично щитовой паркет, в подвале - цементные	Мелкие повреждения Отдельные мелкие выбоины	15		15	15	2,25	
6	Проемы	оконные	Деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами		13	15	1,95	
		дверные	Деревянные, входные деревянные дубовые, металлические						Мелкие поверхностные трещины
7	Внутренняя отделка	Облицовка стен гипроком по металлическому каркасу. Окраска, облицовка кафелем, местами лепнина, потолки подшивные	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах	12		12	15	1,8	
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Сантехнические приборы не установлены	11,7		15,8	15	2,37
		Водопровод	от городской сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее вода	от городской сети						
		телевидение	коллективная антенна						
		Электроосвещение	открытая, скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	от атс						
		Вентиляция	приточно-вытяжная, естественная						
Лифты	нет								
эл. часы, сигнализ.	есть								
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам с деревянными перилами	Мелкие выбоины и трещины, перила - новые.	6,3		6,3	25	1,58	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 104,5 X 19,05
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 18\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :					Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях		
						Удельный вес	Группу капитальности	Превышение объема	На полы	На подвал							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14	15	16	17	18	
A	5-ти эт. строение	7	27e	м ³	20,7	1,05	0,93		1,015	0,95		0,94	19,5	25000	487500	18	399750
«»	на превышение объема	7	27e	м ³	20,7	1,05	0,93	0,95	1,015	0,95		0,89	18,4	8527	156897	18	128656
	ИТОГО:													33527	644397		528406

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстано-вит.	действит.
1969	644397	528406					644397	528406

“ 19 “ 10 20 06 г. Исполнитель Матвеева М.Ч.
 “ 19 “ 10 20 06 г. Проверил Фомченко Л.В.
 “ 19 “ 10 20 06 г. Начальник ф-ла Чаузова Г.С.



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

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



Филиал ГУП ГУИОН
ПИБ Центрального района

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пр.) Проспект Бакунина, дом 8, литера А

Текущие изменения		
№ пом. (части):	-	
Основание:	самовольная перепланировка	
Границы объекта	изменены / не изменены	
« 05 »	10	2006 г.
Исполнитель:	<i>Техник Матвеева М.</i>	
	<small>(должность, ФИО, подпись)</small>	

г. Санкт-Петербург
2006 г.

Ведомость помещений и их площадей

Адрес проспект Бакунина, дом 8, литера А

Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					Примечание			
						Общая площадь, кв.м	В том числе			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.				
							жилая	спец. назн.	вспом.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1-Н	подвал	прочее	1	коридор	2.61/ 2.33	-1.79	19.60				19.60			
			2	мастерская		-1.79	10.00			10.00				
			3	мастерская	2.59/ 2.11	-1.79	15.10			15.10				
			4	коридор	2.65	-1.79	48.40					48.40		
			5	кладовая	2.61/ 2.33	-1.79	14.40			14.40				
			6	коридор	2.65	-1.79	23.60					23.60		
			7	кладовая	2.59/ 2.11	-1.79	24.30			24.30				
			8	водомер		-1.79	15.50		✓			15.50		
			9	коридор	2.65	-1.79	12.80					12.80		
			10	коридор		-1.79	14.80					14.80		
			11	кладовая	2.57/ 2.28	-1.79	47.00			47.00				
			12	подсобное помещение	1.85/ 0.65	-2.06	49.40					49.40		
			13	кладовая	2.84	-1.79	23.60			23.60				
			14	сан. узел	2.70/ 1.86	-1.79	14.40					14.40		
			15	коридор	2.65	-1.79	4.50					4.50		
			16	кладовая	2.61/ 2.33	-1.79	37.00			37.00				
			17	кладовая	2.45	-1.79	36.30			36.30				
Всего по 1-Н:							410.70	0.00	207.70	203.00	0.0			
2-Н	подвал	прочее	1	теплоцентр	2.76/ 2.41	-2.07	38.50	✓	38.50					
Всего по 2-Н:							38.50	0.00	38.50	0.00	0.0			
3-Н	подвал	прочее	1	коридор	2.55/ 1.67	-1.79	11.10				11.10			
			2	коридор	2.55	-1.79	18.60				18.60			
			3	электрощитовая		-1.79	10.90				10.90			
			4	кладовая	2.57/ 2.28	-1.79	56.60			56.60				
			5	кладовая		-1.79	21.20			21.20				
			6	кладовая		-1.79	23.00			23.00				
			7	кладовая	2.55/ 1.67	-1.79	73.00		✓	73.00				
			8	кладовая	2.57/ 2.28	-1.79	38.10			38.10				
			9	кладовая	2.63/ 2.37	-1.79	34.70			34.70				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	подвал	прочее	10	кладовая	2.63/ 2.37	-1.79	10.70		10.70			
			11	кладовая		-1.79	3.20		3.20			
			12	кладовая		-1.79	17.10		17.10			
			13	кладовая		-1.79	20.40		20.40			
			14	кладовая		-1.79	24.20	✓	24.20			
			15	коридор	2.63	-1.79	5.00			5.00		
			16	сан. узел	1.60	-1.79	1.20			1.20		
					Всего по 3-Н:			369.00	0.00	322.20	46.80	0.0
	подвал	производстве ное	1	мастерская	2.82/ 2.44	-2.07	72.50	✓	72.50			
					Всего по 4-Н:			72.50	0.00	72.50	0.00	0.0
	1	школьное	1	тамбур	4.79		1.90	✓		1.90		
			2	вестибюль			45.40	✓		45.40		
			3	комната			3.50		3.50			
			4	комната			3.50		3.50			
			5	кабинет	4.80		22.60		22.60			
			6	кабинет	4.97		56.90		56.90			
			7	лестница	3.61		44.00			44.00		
			8	холл			25.70			25.70		
			9	зал	3.43		134.80		134.80			
			10	коридор			18.00			18.00		
			11	тренинговая			22.00		22.00			
			12	холл			84.40			84.40		
			13	раздевалка			19.90			19.90		
			14	раздевалка			19.00			19.00		
			15	коридор			8.40			8.40		
			16	зал			34.10		34.10			
			17	зал			34.20	✓	34.20			
			18	мастерская			43.90	✓	43.90			
			19	коридор			20.40			20.40		
			20	кабинет			15.20	✓	15.20			
			21	кабинет			36.70	✓	36.70			
			22	коридор			12.00			12.00		
			23	умывальная			2.30			2.30		
			24	туалет			1.80			1.80		
			25	туалет			10.30			10.30		
			26	туалет			8.90			8.90		
			27	кабинет	3.52		38.30		38.30			
			28	костюмерная			7.10		7.10			
			29	коридор			35.50			35.50		
			30	тамбур			3.30			3.30		
			31	класс			41.70		41.70			
			32	класс			43.90		43.90			
			33	коридор			5.20			5.20		
			34	кабинет			18.30		18.30			
			35	класс			55.90	✓	55.90			
			36	туалет			3.80			3.80		
			37	туалет			3.80			3.80		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		школьное	38	умывальная	3.52		3.50			3.50		
			39	туалет			3.00			3.00		
			40	электрощитовая			5.30	✓	998,4	5.30		
3			41	лестница	4.01		38.90			38.90	+	
			42	тамбур			13.10			13.10		
			43	коридор	4.62		36.70			36.70	+	
			44	туалет			2.70			2.70	+	
			45	туалет			4.60			4.60	+	
			46	туалет			4.60			4.60	+	
			47	коридор	4.63		20.50			20.50	+	
			48	кабинет			27.90		27.90		+	
			49	класс			40.50		40.50			
			50	класс	4.62		90.50		90.50			
			51	кабинет	4.69		59.20		59.20		+	
			52	актовый зал			108.60		108.60		+	
			53	кабинет			60.20		60.20		+	
			54	коридор	4.01		10.40			10.40	+	
			55	кабинет			17.10		17.10		+	
			56	коридор			25.50			25.50	+	
			57	кабинет			58.90	✓	58.90		+	
			58	комната			7.50		7.50			
			59	коридор			19.10			19.10		
			60	кабинет			41.20		41.20			
			61	кабинет			28.40		28.40			
			62	холл	3.99		130.10			130.10		
			63	класс			39.60		39.60			
			64	коридор			6.80			6.80		
			65	кабинет			36.10		36.10			
			66	кабинет			36.20		36.20			
			67	кабинет			45.50		45.50			
			68	коридор			10.90			10.90		
			69	туалет			8.90			8.90		
			70	туалет			10.40			10.40		
			71	умывальная			2.60			2.60		
			72	туалет			2.10			2.10		
			73	класс	4.70		30.80		30.80			
			74	переход	2.84		4.10			4.10		
			75	фойе			28.80			28.80		
			76	кабинет			18.60		18.60			
			77	шкаф			0.80			0.80		
			78	коридор			0.90			0.90		
			79	шкаф			0.40			0.40		
			80	кабинет			33.50		33.50			
			81	туалет			11.20			11.20		
			82	душевая			1.80			1.80		
			83	коридор			1.30			1.30		
			84	коридор			1.80			1.80		
			85	умывальная			1.40			1.40		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5-Н	2	школьное	86	туалет	2.84		10.80			10.80		
			87	фойе			49.80			49.80		
			88	коридор			25.70			25.70		
			89	комната			28.50		28.50			
			90	комната			27.20		27.20			
			91	комната			25.10		25.10			
			92	комната			26.70		26.70			
			93	комната			23.90		23.90			
			94	комната			29.10		29.10			
			95	комната			27.20		27.20			
			96	фойе			49.40			49.40		
			97	комната			28.40		28.40			
			98	комната			30.70		30.70			
			99	комната			24.80		24.80			
			100	туалет			11.90			11.90		
			101	ванная			1.60			1.60		
			102	коридор			1.60			1.60		
			103	коридор			2.10			2.10		
			104	умывальная			0.80			0.80		
			105	туалет			9.60	✓		9.60		
			106	коридор			20.70			20.70		
			107	кладовая			1.30			1.30		
			108	коридор			1.80			1.80		
			109	комната			9.30		9.30			
			110	коридор			2.20			2.20		
			111	кладовая			1.40			1.40		
			112	кухня			9.60			9.60		
			113	комната			31.90		31.90			
			114	комната			20.60		20.60			
			115	комната			26.70		26.70			
			116	комната			32.10		32.10			
			117	комната			21.20		21.20			
			118	кладовая			1.40			1.40		
			119	коридор			2.00			2.00		
			120	комната			9.50		9.50			
			121	коридор			2.20			2.20		
			122	кладовая			1.30			1.30		
			123	кухня			9.00			9.00		
Всего по 5-Н:							2818.20	0.00	1815.80	1002.40	0.0	

5-Н	3	школьное	1	холл	2.86		72.90	✓		72.90		
			2	фотолаборатория			12.00	✓	12.00			
			3	фотолаборатория			14.60	✓	14.60			
			4	фотолаборатория			6.20	✓	6.20			
			5	коридор			20.70	✓		20.70		
			6	коридор			30.00	✓		30.00		
			7	тамбур	2.87		12.40	✓		12.40		
			8	книгохранили			50.00	✓	50.00			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3	школьное		ще	2.87								
3	школьное	9	библиотека	2.87			44.00	✓	44.00			
Всего по 6-Н:							262.80	0.00	126.80	136.00	0.0	
техн. этаж	прочее	1	венткамера	3.30/ 1.55			32.90		32.90			
Всего по 7-Н:							32.90	0.00	32.90	0.00	0.0	
цоколь	школьное	1	прачечная	2.30	-1.05	30.70			30.70			
<i>Школьный</i>		2	прачечная		-1.05	32.80			32.80			
<i>Школьный</i>		3	кладовая		-1.05	2.30				2.30		
<i>Школьный</i>		4	склад		-1.05	52.10			52.10			
<i>Школьный</i>		5	коридор		-1.05	8.20				8.20		
<i>Школьный</i>		6	мастерская		-1.05	17.70			17.70			
<i>Школьный</i>		7	водомер		-1.05	6.90				6.90		
<i>Школьный</i>		8	водомер		-1.05	3.00				3.00		
<i>Школьный</i>		9	кладовая		-1.05	22.80				22.80		
<i>Школьный</i>		10	коридор		-1.05	2.60				2.60		
<i>Школьный</i>		11	коридор		-1.05	2.30				2.30		
<i>Школьный</i>		12	склад		-1.05	29.50			29.50			
<i>Школьный</i>		13	коридор		-1.05	8.40				8.40		
<i>Школьный</i>		14	коридор		-1.05	7.30				7.30		
<i>Школьный</i>		15	склад		-1.05	24.90			24.90			
<i>Школьный</i>		16	коридор		-1.05	7.10				7.10		
<i>Школьный</i>		17	склад		-1.05	25.10			25.10			
<i>Школьный</i>		18	коридор		-1.05	8.40				8.40		
<i>Школьный</i>		19	склад		-1.05	29.50			29.50			
<i>Школьный</i>		20	коридор		-1.05	2.50				2.50		
<i>Школьный</i>		21	коридор		-1.05	2.40				2.40		
<i>Школьный</i>		22	коридор		-1.05	4.40				4.40		
<i>Школьный</i>		23	сушилка		-1.05	22.10				22.10		
<i>Школьный</i>		24	тамбур		-1.05	1.40				1.40		
<i>Школьный</i>		25	мастерская		-1.05	31.70			31.70			
<i>Школьный</i>		26	склад		-1.05	18.90			18.90			
<i>Школьный</i>		27	склад		-1.05	19.10			19.10			
Всего по 8-Н:							424.10	0.00	312.00	112.10	0.0	
цоколь	школьное	1	коридор	2.30	-1.05	2.80				2.80		
<i>Школьный</i>		2	венткамера		-1.05	7.20				7.20		
<i>Школьный</i>		3	венткамера		-1.05	1.70				1.70		
<i>Школьный</i>		4	раздевалка		-1.05	13.70				13.70		
<i>Школьный</i>		5	коридор		-1.05	3.40				3.40		
<i>Школьный</i>		6	туалет		-1.05	1.40				1.40		
<i>Школьный</i>		7	душевая		-1.05	15.70				15.70		
Всего по 9-Н:							45.90	0.00	0.00	45.90	0.0	
цоколь	школьное	1	коридор	2.30	-1.05	3.00				3.00		
<i>Школьный</i>		2	венткамера		-1.05	7.70				7.70		
<i>Школьный</i>		3	венткамера		-1.05	1.80				1.80		
<i>Школьный</i>		4	раздевалка		-1.05	13.20				13.20		
<i>Школьный</i>		5	тамбур		-1.05	1.80				1.80		
<i>Школьный</i>		6	умывальная		-1.05	1.20				1.20		

1-	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
10-Н	цоколь	школьное	7	туалет	2.30	-1.05	1.30			1.30		
			8	раздевалка		-1.05	14.40			14.40		
			9	душевая		-1.05	1.20			1.20		
Всего по 10-Н:							45.60	0.00	0.00	45.60	0.0	
10-Н	цоколь	школьное	1	коридор	2.30	-1.05	1.00			1.00		
			2	кладовая		-1.05	1.10			1.10		
			3	комната		-1.05	9.40		9.40			
Всего по 11-Н:							11.50	0.00	9.40	2.10	0.0	
10-Н	1	школьное	1	коридор	3.02		3.10			3.10		
			2	изолятор			10.70		10.70			
			3	ванная			6.40			6.40		
			4	туалет			1.40			1.40		
			5	кладовая			1.40			1.40		
			6	кладовая			3.50			3.50		
			7	коридор			1.60			1.60		
			8	тамбур			2.00			2.00		
			9	тамбур			2.20			2.20		
			10	изолятор			10.70		10.70			
			11	туалет			1.50			1.50		
			12	изолятор			7.50		7.50			
			13	комната			19.10		19.10			
			14	комната			28.60		28.60			
			15	коридор			6.80			6.80		
			16	комната			24.90		24.90			
			17	коридор			8.90			8.90		
Всего по 12-Н:							140.30	0.00	101.50	38.80	0.0	
13-Н	1	школьное	1	коридор	3.02		5.00			5.00		
			2	кладовая			4.60			4.60		
			3	комната			21.90		21.90			
			4	электрощитовая			4.90			4.90		
Всего по 13-Н:							36.40	0.00	21.90	14.50	0.0	
14-Н	1	школьное	1	коридор	2.83		99.70			99.70		
			2	комната	3.02		3.10		3.10			
			3	зал			97.50		97.50			
			4	зал			117.90		117.90			
			5	комната			7.20		7.20			
			6	кладовая			4.80			4.80		
			7	коридор			3.00			3.00		
			8	моечная			5.00			5.00		
			9	моечная			10.90			10.90		
			10	кухня			44.10			44.10		
			11	кладовая			15.60			15.60		
			12	коридор			13.20			13.20		
			13	цех			18.40		18.40			
			14	цех			16.20		16.20			
			15	лестница			10.80			10.80		
			16	тамбур			2.20			2.20		
	цоколь		17	кладовая	2.30	-1.05	3.70			3.70		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14-Н	ШКОЛЬ	ШКОЛЬНОЕ	18	коридор	2.30	-1.05	14.20			14.20		
			19	кладовая		-1.05	2.30			2.30		
			20	кладовая		-1.05	7.40			7.40		
			21	кладовая		-1.05	8.00			8.00		
			22	холодильная камера		-1.05	21.50		21.50			
			23	кладовая		-1.05	15.00			15.00		
			24	кладовая		-1.05	15.60			15.60		
1			25	коридор	3.02		6.00			6.00		
			26	мочная			4.80			4.80		
			27	душевая			1.80			1.80		
			28	туалет			1.30			1.30		
			29	кладовая			6.90			6.90		
			30	раздевалка			5.80			5.80		
			31	кладовая			1.70			1.70		
			32	кладовая			1.70			1.70		
			33	кладовая			4.60			4.60		
			34	кладовая			12.40			12.40		
			35	комната			12.00		12.00			
			36	вахтёрская			5.90		5.90			
			37	тамбур			6.40			6.40		
			38	комната			10.10		10.10			
			39	кабинет			13.70		13.70			
			40	комната			4.20		4.20			
			41	умывальная			1.40			1.40		
			42	туалет			1.70			1.70		
Всего по 14-Н:							659.70	0.00	327.70	332.00	0.0	

15-Н	3	школьное	1	фойе	2.73		50.10			50.10		
			2	коридор			1.80			1.80		
			3	умывальная			1.40			1.40		
			4	туалет			10.00			10.00		
			5	туалет			11.30			11.30		
			6	душевая			1.70			1.70		
			7	коридор			1.40			1.40		
			8	комната			32.20		32.20			
			9	коридор			6.90			6.90		
			10	бытовая			14.80			14.80		
			11	комната			29.00		29.00			
			12	коридор			29.40			29.40		
			13	комната			25.90		25.90			
			14	комната			53.40		53.40			
			15	комната			26.40		26.40			
			16	комната			25.60		25.60			
			17	комната			26.40		26.40			
			18	комната			27.20		27.20			
			19	фойе			50.00			50.00		
			20	комната			28.80		28.80			
			21	комната			27.10		27.10			
			22	комната			27.10		27.10			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
15-Н	3	школьное	23	коридор	2.73		1.70			1.70		
			24	душевая			1.50			1.50		
			25	кухня			11.70			11.70		
			26	кухня			9.60			9.60		
			27	коридор			1.70			1.70		
			28	душевая			0.80			0.80		
			29	коридор			20.90			20.90		
			30	кладовая			0.80			0.80		
			31	коридор			1.80			1.80		
			32	кухня			9.90			9.90		
			33	кухня			10.00			10.00		
			34	кладовая			1.00			1.00		
			35	коридор			1.70			1.70		
			36	комната			25.80		25.80			
			37	комната			24.60		24.60			
			38	комната			26.10		26.10			
			39	комната			30.20		30.20			
			40	комната			24.90		24.90			
			41	коридор			1.60			1.60		
			42	кладовая			1.00			1.00		
			43	кладовая			9.90			9.90		
			44	кухня			9.70			9.70		
			45	кладовая			0.90			0.90		
			46	коридор			1.70			1.70		
Всего по 15-Н:							737.40	0.00	460.70	276.70	0.0	
16-Н	4	школьное	1	фойе	2.72		50.00			50.00		
			2	коридор			1.80			1.80		
			3	умывальная			1.50			1.50		
			4	туалет			10.20			10.20		
			5	туалет			11.50			11.50		
			6	кладовая			1.10			1.10		
			7	коридор			1.40			1.40		
			8	бытовая			29.70			29.70		
			9	коридор			5.80			5.80		
			10	комната			19.40		19.40			
			11	комната			28.90		28.90			
			12	коридор			23.00			23.00		
			13	комната			26.20		26.20			
			14	комната			25.90		25.90			
			15	комната			25.70		25.70			
			16	комната			26.40		26.40			
			17	комната			26.10		26.10			
			18	комната			26.20		26.20			
			19	комната			26.30		26.30			
			20	фойе			49.10			49.10		
			21	комната			29.00		29.00			
			22	комната			25.80		25.80			
			23	комната			29.20		29.20			
			24	коридор			1.50			1.50		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
16-Н	4	школьное	25	душевая	2.72		1.10			1.10		
			26	туалет			11.40			11.40		
			27	туалет			9.80			9.80		
			28	умывальная			0.80			0.80		
			29	коридор			2.00			2.00		
			30	коридор			27.10			27.10		
			31	коридор			1.90			1.90		
			32	коридор			1.20			1.20		
			33	кухня			9.60			9.60		
			34	кухня			9.40			9.40		
			35	кладовая			0.90			0.90		
			36	коридор			2.10			2.10		
			37	комната			26.80		26.80			
			38	комната			26.40		26.40			
			39	комната			26.30		26.30			
			40	комната			26.50		26.50			
			41	комната			26.40		26.40			
			42	коридор			2.10			2.10		
			43	кладовая			1.00			1.00		
			44	бытовая			9.90			9.90		
			45	кухня			9.70			9.70		
			46	кладовая			1.10			1.10		
			47	коридор			2.00			2.00		
Всего по 16-Н:							737.20	0.00	447.50	289.70	0.0	

Л-1	1	лестница (сумм.)	I	лестница	3.43		22.50			22.50		
	подвал	лестница	II	лестничная площадка	2.63	-1.79	3.20			3.20		
	2		III	лестница	4.70		21.90			21.90		
	3		IV	лестница	2.86		15.80			15.80		
Всего по Л-1:							63.40	0.00	0.00	63.40	0.0	

Л-2	1	лестница (сумм.)	I	лестница	3.43		20.70			20.70		
	подвал	лестница	II	лестничная площадка	2.84	-1.79	16.70			16.70		
	2		III	лестница	4.01		13.90			13.90		
	3		IV	лестница	2.86		20.70			20.70		
Всего по Л-2:							72.00	0.00	0.00	72.00	0.0	

Л-3	цоколь	лестница (сумм.)	1	лестница	0.00		10.40			10.40		
			2	кладовая			2.10			2.10		
	1	лестница	3	лестница			16.80			16.80		
	2		4	лестница			16.80			16.80		
	3		5	лестница			16.80			16.80		
	4		6	лестница			16.80			16.80		
Всего по Л-3:							79.70	0.00	0.00	79.70	0.0	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Л-4	цоколь	школьное	1	лестница	0.00		10.40			10.40		
			2	кладовая			2.10			2.10		
	1		3	лестница			16.80			16.80		
	2		4	лестница			16.80			16.80		
	3		5	лестница			16.80			16.80		
	4		6	лестница			16.80			16.80		
Всего по Л-4:							79.70	0.00	0.00	79.70	0.0	

б/н1	чердак	необорудованный чердак	1нч	тамбур	1.85/ 1.70		6.90	✓		6.90		
			2нч	комната	4.95/ 1.70		122.00	✓		122.00		
			3нч	комната			529.60	✓		529.60		
			4нч	комната			177.90	✓		177.90		
Всего по б/н1:							836.40	0.00	0.00	836.40	0.0	

Всего по дому 7137.50 0.00 4297.10 2840.40 0.0

Начальник филиала ГУП ГУИОН
ПИБ Центрального района

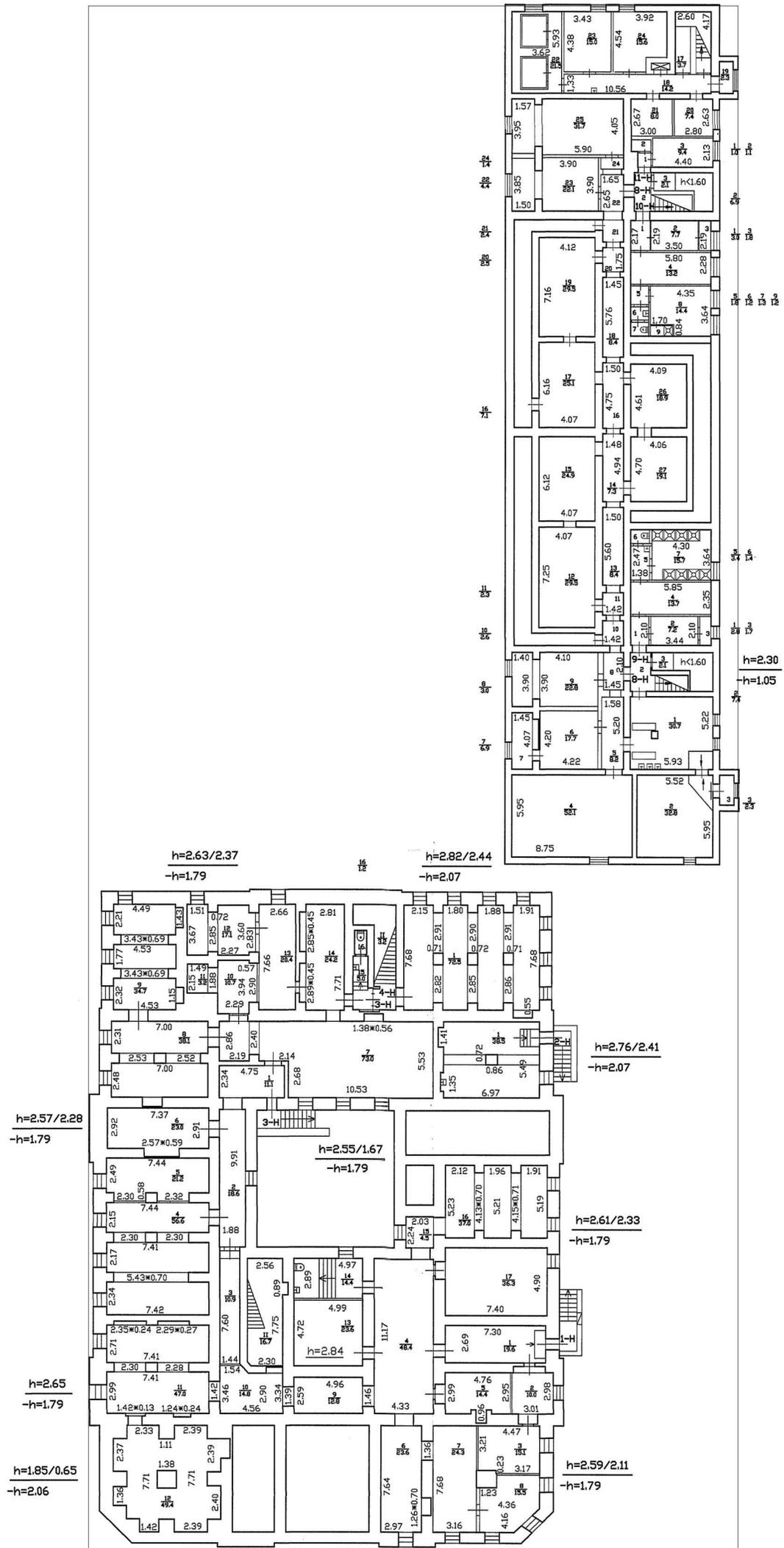
Инженер, бригадир

Техник-инвентаризатор

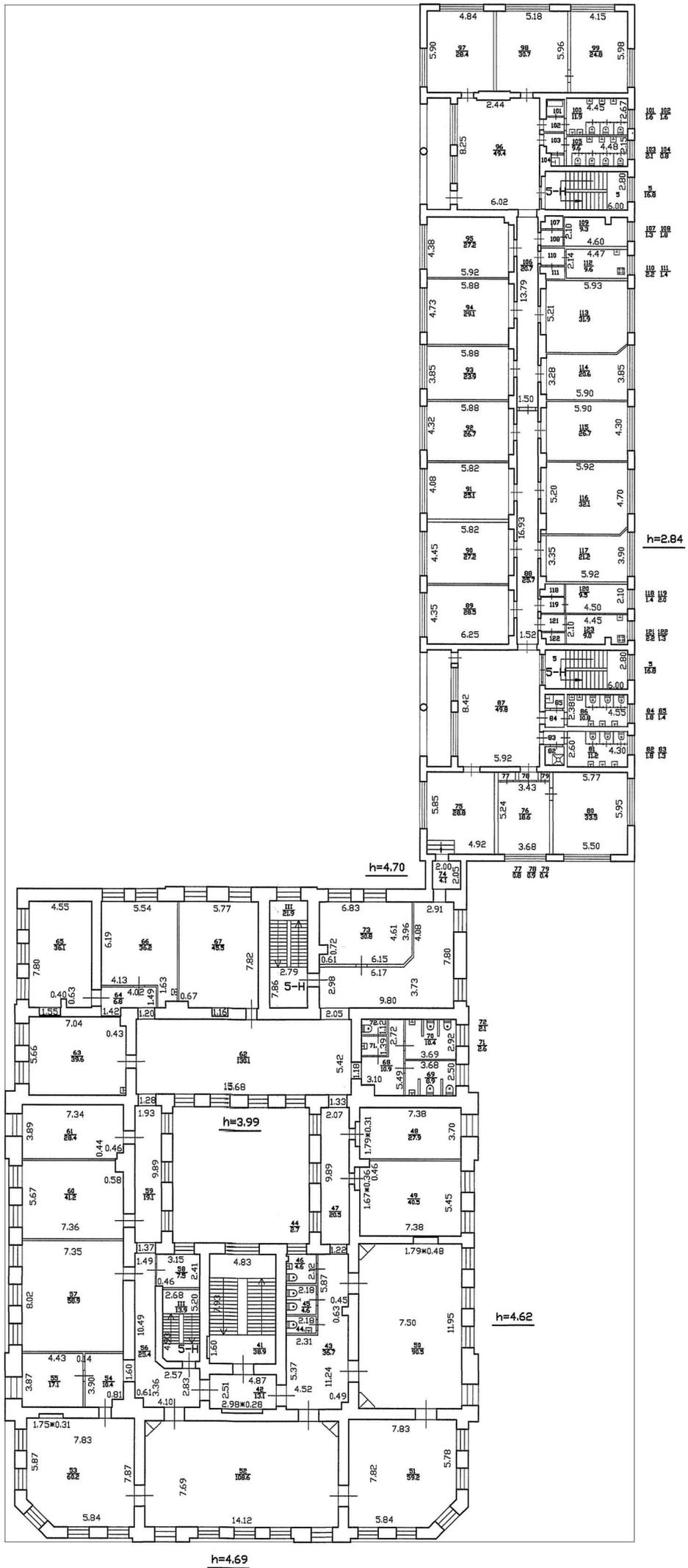

 /Чаузова С./
 /Фомченко Л. В./
 /Матвеева М. Ч./

" 19 " 10 2006 г.

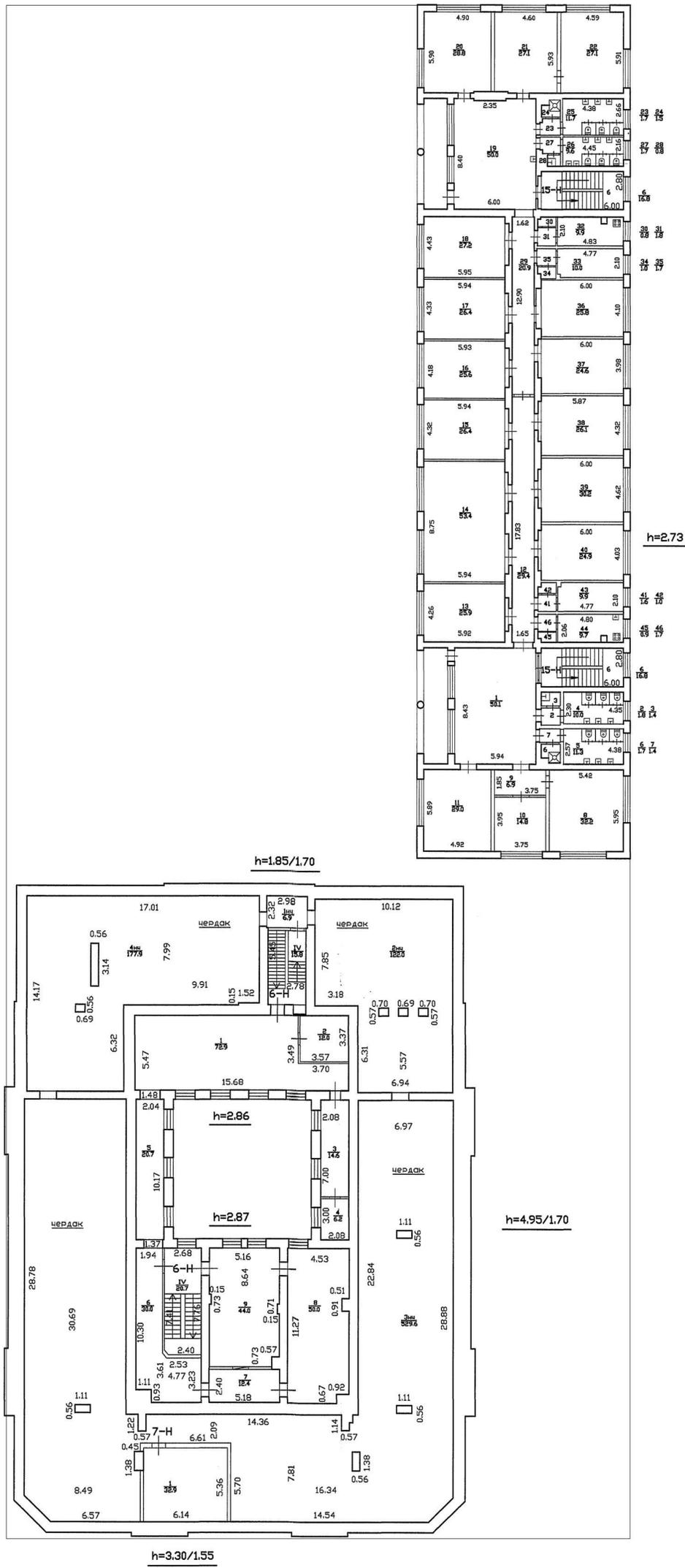
ПОДВАЛ И ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ

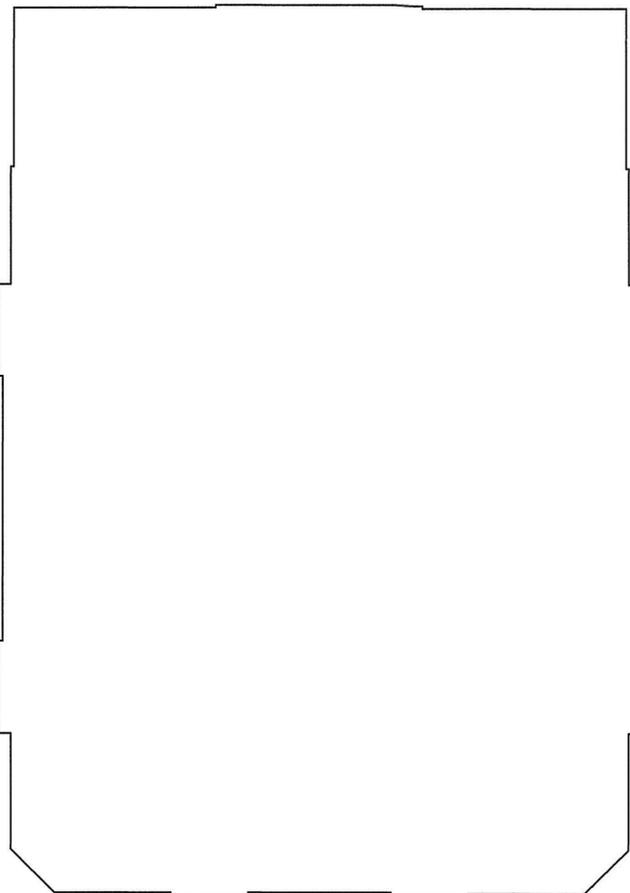
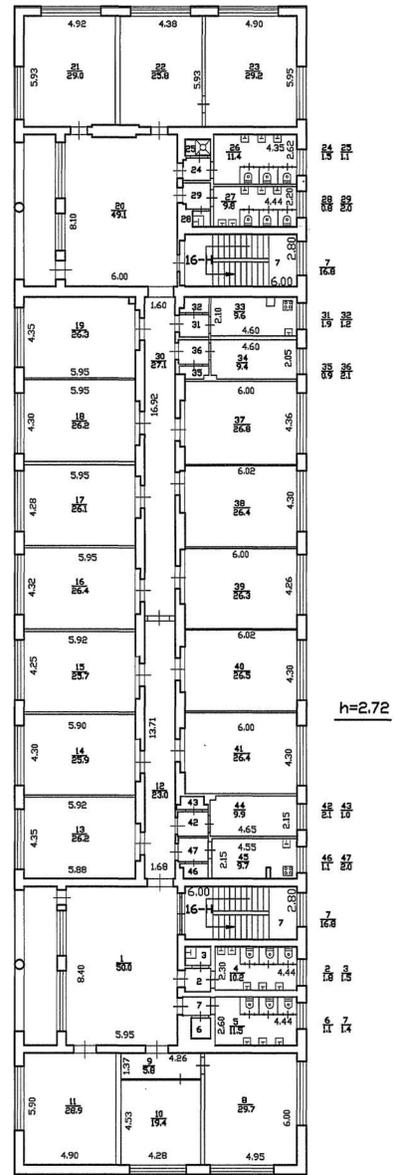


2 ЭТАЖ



3 и технический этаж, чердак







МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи:

06.07.2015

Документы-основания: • Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 17.04.2015 №326-рк

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение "Президентский физико-математический лицей № 239", ИНН: 7825430399, ОГРН: 1027809191442

Вид права: Оперативное управление

Кадастровый(условный) номер: 78:31:0001417:3033

Объект права: Нежилое здание, назначение: нежилое, 4(2-3-4), цок., подв. - этажный, общая площадь 7137,5 кв. м, инв.№ б/н, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, проспект Бакунина, д.8, лит.А

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/042-78/088/016/2015-428/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Соколова К.С.

78-78/042-78/088/016/2015-428/2

УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

«19» апреля 2019 г.



АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«18» марта 2019 г.

Представители КГИОП, в лице главного специалиста отдела центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Недашковской Г.А., начальника Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Приходько Е.О., произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 19.01.2018 № 12-р: Санкт-Петербург, проспект Бакунина, дом 8, литера А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н), и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Исторические сведения: здание построено в 1877-1878 гг. по проекту архитектора Ф.Л. Миллера.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: ленточный бутовый;	✓			
- цоколи: известняковые;	✓			
- отмостки: асфальт, тротуарная плитка;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;	✓			
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские, сводчатые;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные, лучковая перемычка	✓			

воротного проезда;				
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный;	✓			
- стропила: деревянные;	✓			
- обрешетка: деревянная;	✓			
- кровля: металлическая;		✓		
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;	✓			
- сливы: металлические;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: лицевые фасады: фактурная, гладкая штукатурка, линейный и кирпичный руст; дворовые фасады: гладкая штукатурка;		✓		
- окраска стен: с колористическим выделением декоративных элементов;		✓		
- монументальная живопись			✓	
- лепнина: в оформлении оконных и дверных проемов;	✓			
- декоративные элементы: штукатурные;	✓			
- карнизы: профилированные;	✓			
- пилястры: в оформлении оконных проемов;	✓			
- балконы			✓	
- лоджии			✓	
- крыльца: оформлены металлическими козырьками;		✓		
- окна: деревянные;	✓			
- двери: металлические, деревянные;		✓		
з) интерьеры:				
- полы: керамическая плитка, терраццо, лещадная плита, паркет, линолеум;	✓			
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, сводчатые; перемычки прямые, полуциркульные;	✓			
- стены: кирпичные;	✓			
- перегородки: кирпичные;	✓			
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в оформлении стен, потолков части помещений, части дверных проемов;	✓			
- карнизы: в оформлении части помещений;	✓			
- лестницы: маршевые лестницы со ступенями из лещадной плиты;	✓			
- двери: деревянные, металлические;	✓			
и) монументы:				

- постамент			✓	
- скульптура			✓	
- обелиск			✓	
- колонна			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение	✓			
- отопление	✓			
- водопровод	✓			
- канализация	✓			
л) территория объекта культурного наследия:				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
Фасады:				
- объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» является частью здания общей площадью 7157,2 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001417:3033;				
- информационные надписи и обозначения отсутствуют.				
Дворовые фасады:				
- облицовка стен: гладкая окрашенная штукатурка, наблюдается деструкция отделочных слоев, локальные участки намоканий;				
Лицевые фасады:				
- облицовка стен: фактурная, гладкая штукатурка, линейный и кирпичный руст, на отдельных участках наблюдаются сколы, трещины, локальные участки деструкции, обнажение кирпичной кладки, локальные участки намоканий;				
- окраска стен: фасады окрашены, с колористическим выделением декоративных элементов, на отдельных участках наблюдается деструкция окрасочного слоя, локальные участки загрязнения;				
- лепнина: в оформлении оконных и дверных проемов, профилированные наличники, замковые камни, прямые и треугольные сандрики, орнаментальные вставки геометрического рисунка; многослойно окрашены, на отдельных участках наблюдается нечеткость профилей, сглаживание рельефов, деструкция отделочных слоев, поверхностные трещины;				
- декоративные элементы: штукатурные, в оформлении оконных и дверных проемов, многослойно окрашены, на отдельных участках наблюдается нечеткость профилей, сглаживание рельефов, деструкция отделочных слоев, поверхностные трещины;				
- карнизы: междуэтажные и венчающие профилированные, на отдельных участках наблюдается деструкция отделочных слоев, поверхностные трещины;				
- крыльца: крыльцо входа со стороны южного фасада – в две известняковые ступени без ограждений, наблюдаются следы механических повреждений нижней ступени, крыльцо оформлено металлическим двускатным окрашенным козырьком на металлических волнообразных кронштейнах, наблюдаются участки коррозии, деструкция окрасочного слоя;				
крыльцо входа со стороны северного фасада – в две бетонные ступени без ограждений, нижняя ступень скрыта культурным слоем, верхняя ступень имеет сколы, утраты шовного раствора, крыльцо оформлено металлическим двускатным окрашенным козырьком на металлических волнообразных кронштейнах, наблюдаются участки коррозии, деструкция окрасочного слоя;				
крыльцо входа со стороны дворового фасада – в семь ступеней с позднейшим металлическим ограждением, боковые стенки лестницы гладко оштукатурены, наблюдаются трещины, следы намокания, биопоражений, крыльцо оформлено скатным козырьком на металлическом основании;				
приямок со стороны дворового фасада с металлическим козырьком - боковая стенка гладко оштукатурена, наблюдаются трещины, следы биопоражений намокания;				
- двери: дверные проемы прямоугольной формы с прямыми перемычками, дверные				

заполнения деревянные лакированные, металлические окрашенные, без декоративного оформления, не имеют общего архитектурно-художественного решения, по визуальному осмотру деревянных заполнений наблюдается деструкция отделочных слоев, рассыхание древесины; по визуальному осмотру металлических заполнений наблюдаются локальные участки коррозии, повреждения окрасочного слоя; глухое двухстворчатое металлическое заполнение воротного проезда, окрашено, наблюдается деструкция окрасочного слоя, следы механических повреждений;

Интерьеры:

- стены: оштукатурены, окрашены, в части помещений наблюдаются следы протечек, повреждения отделочных слоев, поверхностные трещины;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в оформлении стен, потолков части помещений, части дверных проемов, многослойно окрашены, наблюдается сглаживание рельефов, нечеткость профилей, поверхностные трещины, повреждения отделочных слоев, следы протечек;

- карнизы: в оформлении части помещений, многослойно окрашены, наблюдается сглаживание рельефов, нечеткость профилей;

- окна: оконные заполнения деревянные, окрашенные; по визуальному осмотру на отдельных оконных заполнениях и подоконных плитах наблюдается деструкция окрасочного слоя;

2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания, разрешения и согласованной с КГИОП проектной документацией, выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:



5





Представитель КГИОП

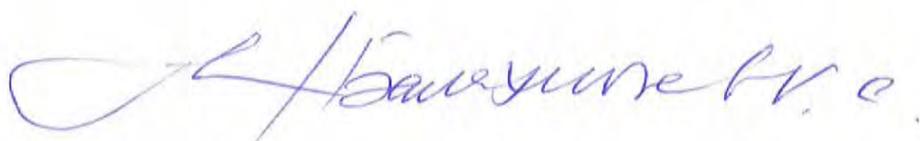


Г.А. Недашковская
ФИО

Представитель КГИОП



Е.О. Приходько
ФИО



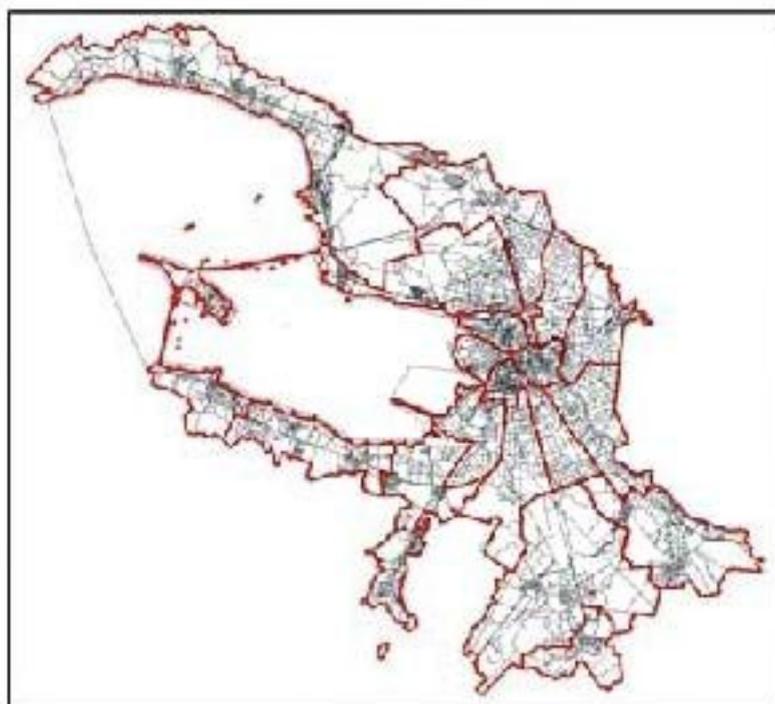
РФ-78-1-40-000-2021-0940

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-055/21 от 29.04.2021

по адресу:

Санкт-Петербург,
муниципальный округ Смольнинское, проспект Бакунина, участок 5
78:31:0001417:4301



Санкт-Петербург
2021



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-40-000-2021-0940

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ГБОУ "ПРЕЗИДЕНТСКИЙ ФМЛ № 239" (регистрационный номер 01-21-18300/21 от 16.04.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Смольнинское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:31:0001417:4301

Площадь земельного участка:

6637+/-14 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

(подпись)

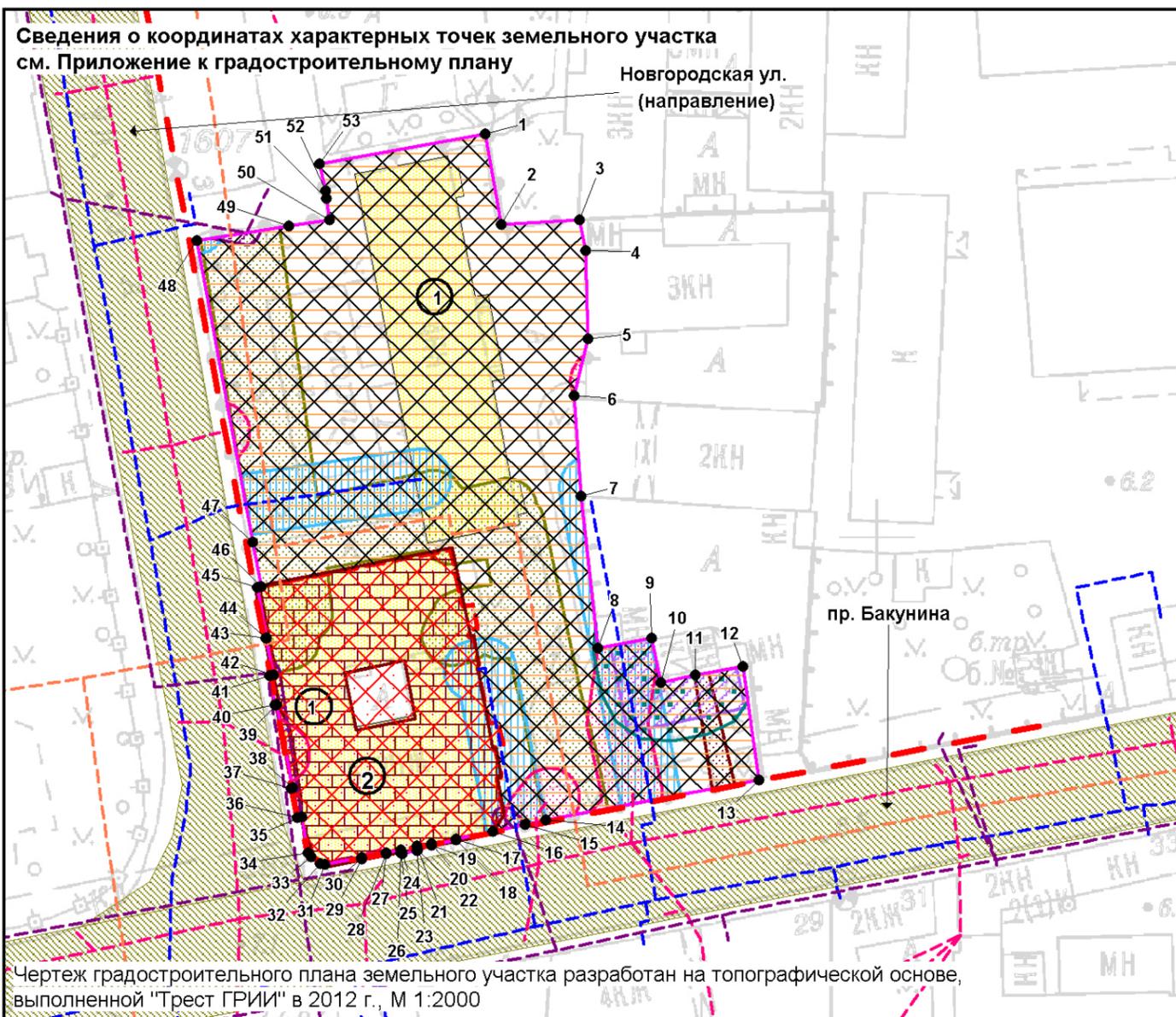
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Сведения о координатах характерных точек земельного участка см. Приложение к градостроительному плану



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М 1:2000



Смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:31:0001417:16 - кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001417:4301
- объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием, (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7)
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- объект культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка (*)
- (*) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**)
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района Синопской набережной, утвержденного 05.02.1980 № 102
- телефонная сеть (кадастровый № 78:00:0000000:1251)
- водопроводная сеть (кадастровый № 78:31:0000000:3082)
- 1-я Главная тепловая магистраль (кадастровый № 78:31:0000000:3086)
- канализационная сеть (кадастровый №78:31:0000000:3083)
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №186 (**)
- (**) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 19.04.2021 № КУВИ-002/2021-40740866

Ценные элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: Новгородская ул. (направление) и пр. Бакунина (Центральный район)

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

РФ-78-1-40-000-2021-0940					
Санкт-Петербург, муниципальный округ Смольнинское, проспект Бакунина, участок 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			23.04.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000					1 1
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для

посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается

наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается

утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила),

Распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М, Полежаева", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (далее - распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов

разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16*/20*(29*)/23/28(37)/28(31) метров:

16* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

20* – высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(29*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

23 – высота до венчающего карниза;

28 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- улицы: Новгородская ул. (направление) и пр. Бакунина (Центральный район)

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.04.2021 №01-25-9431/21-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Н.М. Полежаева» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бакунина пр., 8, лит. А, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от

19.01.2018 № 12-р:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - ГОУ школа-интернат № 51.; количество этажей - 5, в том числе подземных - 0; площадь - 7157.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1878; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:31:0001417:3033</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Особняк Н.М. Полежаева", общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 19.01.2018 № 12-р

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____, данные отсутствуют от _____, данные отсутствуют (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31) (далее ОЗРЗ-2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О

границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально

воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также

соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16*/20*(29*)/23/28(37)/28(31) метров:

16* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

20* – высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(29*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

23 – высота до венчающего карниза;

28 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

условиями использования территории, составляет 6 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 85 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Территория объекта культурного наследия (78:31:0001417:4301/10):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 1592 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

12. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001417:4301/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5045 кв.м.

13. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0001417:4301/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 191 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

16. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/15):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 29 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

17. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/16):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

25. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №186 (78:31:0001417:4301/24):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 275 кв.м.

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических

документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить

сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций,

открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях

(указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:31-6.389.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31)	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001417:4301/1)	1-186	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001417:4301/2)	1-41	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001417:4301/3)	1-66	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001417:4301/4)	1-26	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001417:4301/5)	1-18	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/6)	1-29	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/7)	1-25	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/8)	1-19	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/9)	1-54	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:31:0001417:4301/10)	1-55	см.Приложение	см.Приложение
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001417:4301/11)	1-48	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/12)	1-15	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:31:0001417:4301/13)	1-7	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/14)	1-5	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001417:4301/15)	1-29	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/16)	1-11	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001417:4301/17)	1-21	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001417:4301/18)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001417:4301/19)	1-7	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/20)	1-15	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/21)	1-3	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/22)	1-24	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001417:4301/23)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №186 (78:31:0001417:4301/24)	1-14	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 23.04.2021 №ИСХ-06397/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,08 куб.м/ч (50,0 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором холодного водоснабжения от 15.01.2021 № 31-124721-Б-ВС, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГБОУ «Президентский ФМЛ №239»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,08 куб.м/ч (170,0 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 15.01.2021 № 31-124722-Б-ВО, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГБОУ «Президентский ФМЛ №239»), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,043 куб.м/ч (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 15.01.2021 № 31-124722-Б-ВО, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГБОУ «Президентский ФМЛ №239») в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", технические условия подключения к системе теплоснабжения от 26.04.2021 №ЦТП/873/7-2:

Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-2ЦТЭЦ ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев.

Срок действия данных технических условий – до 01.05.2024г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-