

А К Т

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

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№1-3 от 04 ноября 2022 г. (Приложение №8. Копии договоров с экспертами) в период с 04 ноября 2022 г. по 08 декабря 2022 г. (Приложение №9. Протоколы заседаний экспертной комиссии)

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин

3. Заказчик экспертизы.

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

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

- Председатель экспертной комиссии:

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

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

- Член экспертной комиссии:

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

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов.

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

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

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Объект проведения экспертизы.

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

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

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

6.2. Цель экспертизы.

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

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанная ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2022 г. г., шифр ПД/02-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- задание КГИОП №01-21-2707/22-0-1 от 21.10.2022 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, инв. №4872, по состоянию на 28.02.2007 (Приложение №5. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);

- распоряжение КГИОП от 30.10.2019 №640-р об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

- распоряжение КГИОП от 10.12.2018 №514-р (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)» в настоящее время находится в общей долевой собственности (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В 1954 году была проведена реконструкция здания и прилегающей территории. Во Дворце княгини Палей был открыт Военно-инженерный Технический Университет (ВИТУ). В настоящий момент факультеты ВИТУ выведены с территории Дворца, а само здание находится на реконструкции.

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

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

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

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

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

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

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытие плоское железобетонное.

Объемно-планировочное решение.

Объемно-планировочное решение утрачено поздними перепланировками.

Архитектурно-художественное решение.

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

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

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

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

Профилированные наличники оконных проемов боковых фронтонов и щипцов.

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

Воротные проемы частично (до размеров окон) заложены.

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

Декоративно-художественное оформление интерьеров.

Декоративно-художественное оформление интерьеров помещений отсутствует.

Анализ проектной документации.

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

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

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

В данном разделе ООО «ПГ «РИЕДЕР» представлены задание КГИОП №01-21-2707/22-0-1 от 21.10.2022, техническое задание заказчика, учетные документы КГИОП, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

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

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

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

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

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

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

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

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «ПГ «РИЕДЕР» в ноябре 2022 г. провели детальную фотофиксацию современного состояния здания.

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

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

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

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

В ноябре 2022 г. специалисты ООО «ПГ «РИЕДЕР» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Фундаменты.

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

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

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

Стены.

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

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

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

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

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

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

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

Перекрытия.

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

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

Пол 1 этажа выполнен в соответствии с проектом 2016 года бетоном марки В22,5 F100, W10 толщиной 150мм. Армирование плиты произведено двойной арматурной сеткой 12А3 с шагом 200мм. В качестве основания плиты пола по уплотненному щебнем грунту основания были выполнены укладка геотекстиля плотностью 100, слой крупнозернистого песка 300мм, полиэтиленовая пленка толщиной 100 мкр, бетонная подготовка бетоном марки В7,5 и обмазочная гидроизоляция по бетонной подготовке. Декоративное покрытие полов не выполнено.

Крыльца

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

Кровля, стропильная система, мансарда

Кровля выполнена из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,55мм по обрешетке из обрезной доски 40х150мм по ветрозащитной мембране и окрашено в цвет, согласованный КГИОП в соответствии с историческим аналогом. По осям 2 и 4 на кровлю выведены воссозданные из исторического кирпича дымовые трубы от разрушенных печей в которых устроены вентканалы для вытяжной вентиляции. По осям А и Г устроено по 4 мансардных окна. Стропильная система выполнена из сдвоенной доски 50х150мм, мауэрлат из бруса 250х250мм. Наружная стена мансарды – каркасного типа, выполнена из

бруса 75x150мм с двойным слоем гипрока, утеплителем «Лайт Баттс»-150мм, пароизоляцией Ютафол Н100. Фронтоны защиты строганой доской и окрашены. Аналогичный пирог выполнен по кровле без устройства финишной отделки. Для крепления отделочного покрытия со стороны помещения выполнена подшивка из обрезной доски 22x150мм. Предусмотренная проектом зашивка по подшивке гипроком не выполнена. Выполнена противопожарная обработка всех деревянных конструкций.

Водосток с крыши

Водосточная система выполнена системой «Grand Line» из прямоугольных труб 125x90мм. Водосточные трубы в количестве 10шт. установлены по фасадам по осям А и Г. Водоотведение осуществляется в дождеприемники, установленные под водосточными трубами.

Отмостка. Благоустройство.

Отмостка, площадка въезда и территория перед дворовым фасадом до декоративной подпорной стены выполнена из тротуарной плитки, уложенной на цементно-песчаную смесь толщиной 50мм. Для устройства мощения выполнено основание. На уплотненный грунт основания уложен уплотненный слой щебня толщиной 150мм, армированная сеткой 4Вр 50x50мм и бетонная стяжка толщиной 100мм. В связи с перепадом высот перед дворовым фасадом выполнена подпорная стенка из железобетона высотой 600мм с применением бетона марки В22,5 с облицовкой вертикальных и горизонтальных поверхностей плитами из полированного гранита 400x600x40мм.

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

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

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

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

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

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

Объемно-пространственное решение.

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

Конструктивная система здания

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

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

Объемно-планировочное решение.

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

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

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

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектной документацией предусмотрено раскрытие частично заложенных газобетоном воротных проемов и восстановление на основании исторической иконографии заполнений воротных проемов на южном фасаде.

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

Декоративно-художественное оформление интерьеров.

В интерьерах здания отсутствует ценное декоративно-художественное оформление.

Проектной документацией предусмотрена отделка интерьеров здания современными материалами.

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

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

Отделка помещений вспомогательного и обслуживающего назначения.

Полы облицовываются метлахской плитки без декора.

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

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

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

Проектной документацией на основании результатов обследования предусмотрено восстановление железобетонного перекрытия в осях 2-4/Б-Г, на месте проема для лестниц, устроенного при проведении работ в 2016 г. Проектной документацией предусмотрено устройство металлической четырехмаршевой лестницы с устройством проема для лестницы в позднем железобетонном перекрытии в осях 4-5/Б-В и проема для сервисного подъемника в перекрытии в осях 1-2/А-Б с устройством металлического каркаса шахты подъемника.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж поздних фрагментов стен по оси 4 в осях А-В, раскрытие заложеного проема по оси 4 в осях В-Г с предварительной установкой металлической перемычки, устройство отверстия в перекрытии в осях 4-5/В-Г. Для монтажа систем вентиляции проектной документацией предусмотрено устройство локальных отверстий.

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

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

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

Основными потребителями электрической энергии являются:

- электротехнологическое оборудование пищевого приготовления;
- холодильное оборудование;
- электрооборудование систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- электрическое освещение и розеточная сеть;
- электроприемники слаботочных систем и системы противопожарной защиты

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

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

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

Проектом предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод (В1);
- система горячего водоснабжения (ТЗ);

Имеется существующий ввод В1 диаметром Ду40 мм.

Существующая сеть водопровода тупиковая с нижней разводкой.

Прокладка внутренней системы канализации предусмотрена ПВХ трубами 50 и 110 мм к существующим выпускам, устроенным по проекту 2016 года. Водоотведение от технологических моек предусмотрено с разрывом струи через локальные жирословители.

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

Система ГВС принята с циркуляцией по разводящей магистрали до коллектора.

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

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Том 3.4.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Шифр ПД/02-21- ИОС 3.

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

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

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

Потребителями системы теплоснабжения являются:

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

Обеденный зал кафе обслуживается системами П1 и В 2. Для удаления избытков тепла, влаги и предотвращения распространения запахов от технологического оборудования запроектирована система В1 с установкой кухонных зонтов над оборудованием. Для вытяжки из обеденного зала дополнительно предусмотрена система В2.

Для компенсации удаляемого воздуха и соблюдения нормативных воздухообменов проектом предусмотрена приточная система П1.

Оборудование систем П1 и В1 и рекуператор расположено под потолком помещения котельной, оборудование остальных систем - в объеме мансарды, воздуховоды проложены под потолком. Выброс отработанного воздуха выполняется через существующие каналы в кирпичных трубах по осям 2 и 4 на уровень выше кровли. Воздухозабор выполнен с дворового фасада здания (фасад по оси А).

Над входными дверьми вестибюля и грузочной предусмотрены воздушно-тепловые завесы У1 и У2. Для снятия теплоизбытков в теплый период года предусмотрена установка компрессорно-конденсаторного блока для приточной системы П-1 обслуживающей помещение обеденного зала. Для снятия теплоизбытков в теплый период года предусмотрена установка компрессорно-конденсаторного блока производства «Lessar» для приточной системы П-1, обслуживающей помещение обеденного зала. Фреоновую трассу от компрессорно-конденсаторного блока, установленного на мансарде до приточной установки П1 монтировать из медных труб в теплоизоляции по опорам. Дренаж от блока кондиционирования приточной установки П1 осуществляется в трап, расположенный в полу венткамеры (помещения котельной), присоединенный к системе внутренней канализации. В помещениях санузлов запроектирована вентиляционная система В3 с механическим побуждением, посредством канального вентилятора, расположенного в объеме мансарды перед входом системы в сущ. канал кирпичной трубы.

Проектной документацией при трассировке систем отопления и вентиляции воздуха предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий и устройство локальных отверстий вручную безударным методом (алмазная резка).

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 5. Проект организации строительства. Шифр ПД/02-21 - ПОС.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

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

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

Так как здание является объектом культурного наследия, для сохранения его внешнего облика было принято решение не организовывать на входе для посетителей пандус или подъемник, а предусмотреть кнопку вызова персонала. Кнопка располагается на фасаде здания у крыльца. Персонал ресторана, после вызова, помогает инвалиду подняться на крыльцо здания.

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

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

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

Данные мероприятия не нарушат утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

- альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография)
- выписка от 05.12.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный

участок, кадастровый номер 78:42:0018119:3, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, находящийся в общей долевой собственности (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)

- выписка от 05.12.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – здание, кадастровый номер 78:42:0018119:1253, по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, находящееся в общей долевой собственности (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра)

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

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

Архивные источники:

Архив (ГМЗ Царское село)

Нормативная документация:

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

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

ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия.

Недвижимые памятники;

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

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

12. Обоснования вывода.

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

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

2) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

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

возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 6) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.10.2019 №640-р;
- 8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

13. Вывод экспертизы:

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

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр

- 2) Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Историческая иконография
- 4) Приложение №4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 5) Приложение №5. Копия технического паспорта объекта культурного наследия
- 6) Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра
- 7) Приложение №7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 8) Приложение №8. Копии договоров с экспертами.
- 9) Приложение №9. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	08.12.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Макарова	08.12.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	08.12.2022

Приложение №1
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А», разработанной ООО «ПГ «РИЕДЕР» в 2022 г., шифр ПД/02-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

10.12.2018

514-р

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

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

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

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

3. Утвердить:

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

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

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

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

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

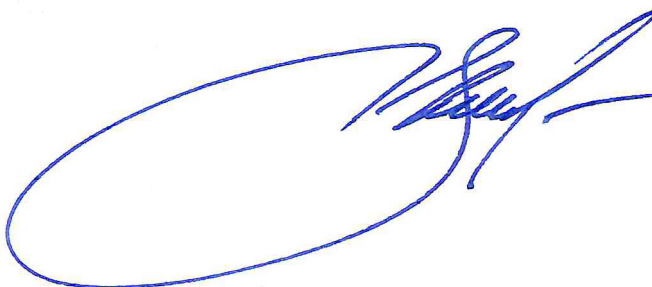
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

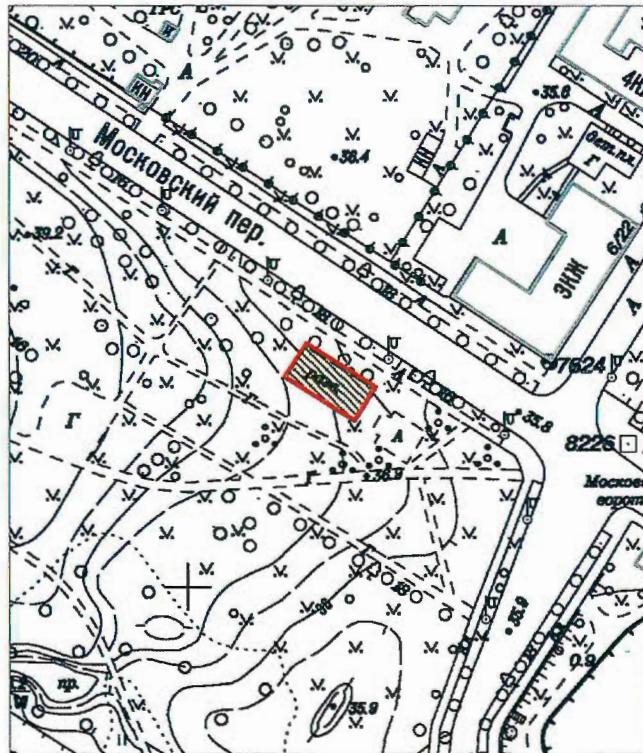


С.В. Макаров

от 10.12.2018 № 514-р

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

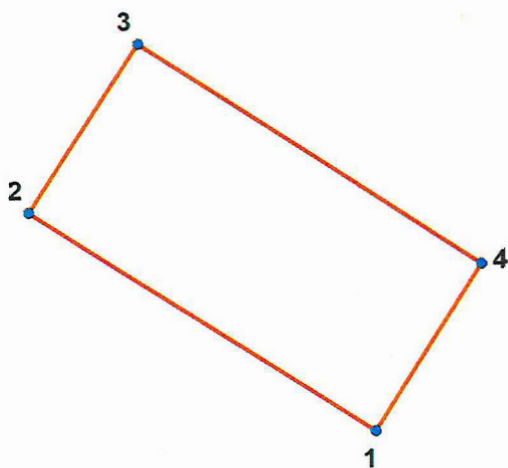
Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

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

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

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

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

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

Приложение №2

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

Копия распоряжения об определении предмета охраны



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.10.2019

№ 640-р

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

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

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

5

Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:

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

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

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

Тимпаны фронтонов щипцов, облицованные горизонтальной доской (воссозданы).

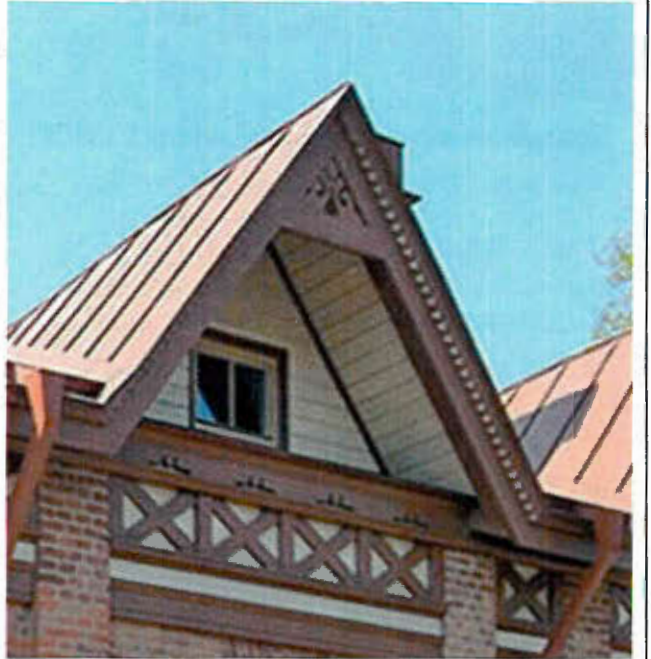
Фронтонные свесы щипцов – подшитые и имеющие по краям балки квадратного сечения, с деревянным карнизом в виде двух полок и ленты фигурных бриллиантов (воссоздано).

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

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

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

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



Приложение №3

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

Историческая иконография

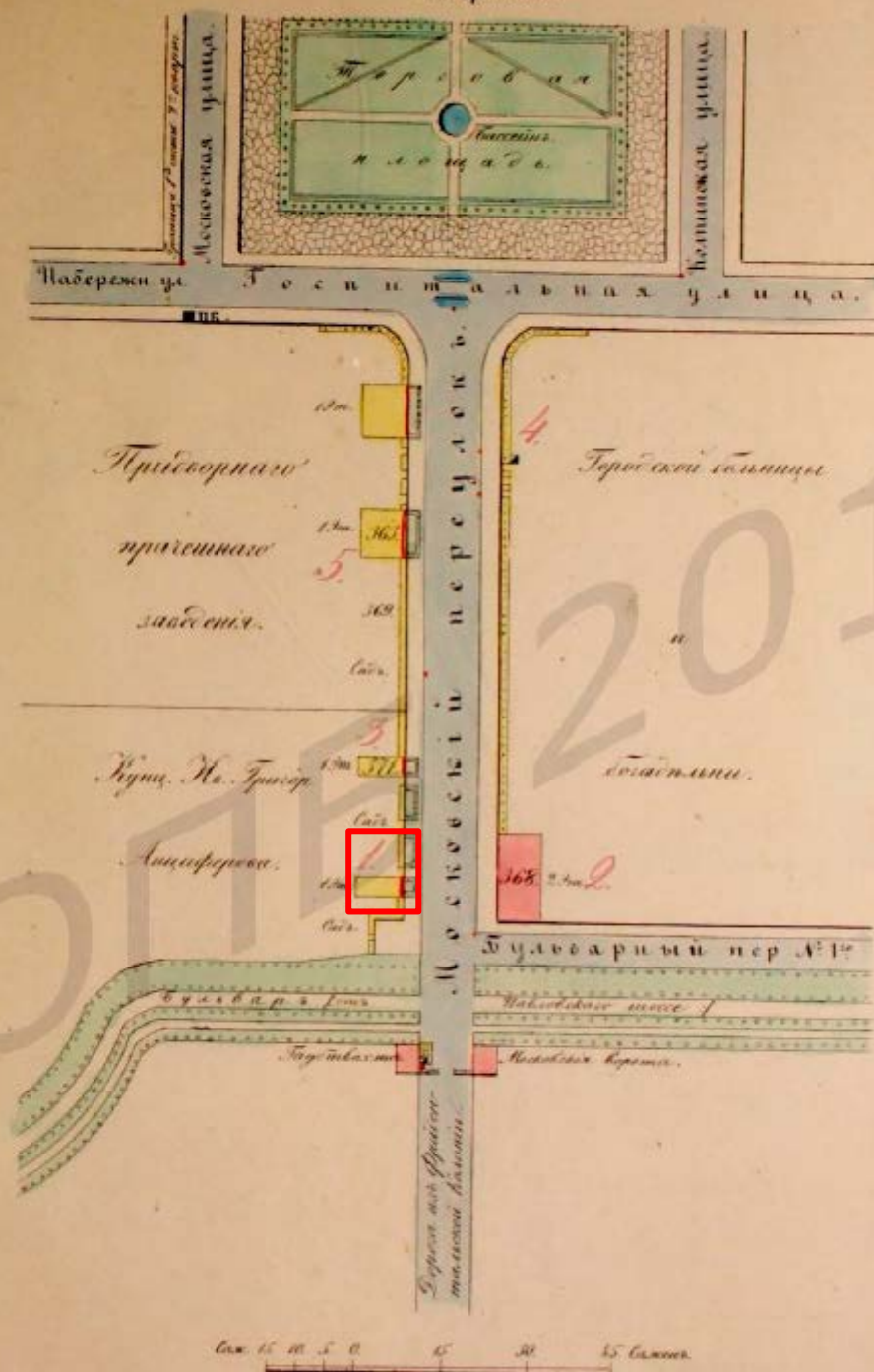
Список иллюстраций:

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



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

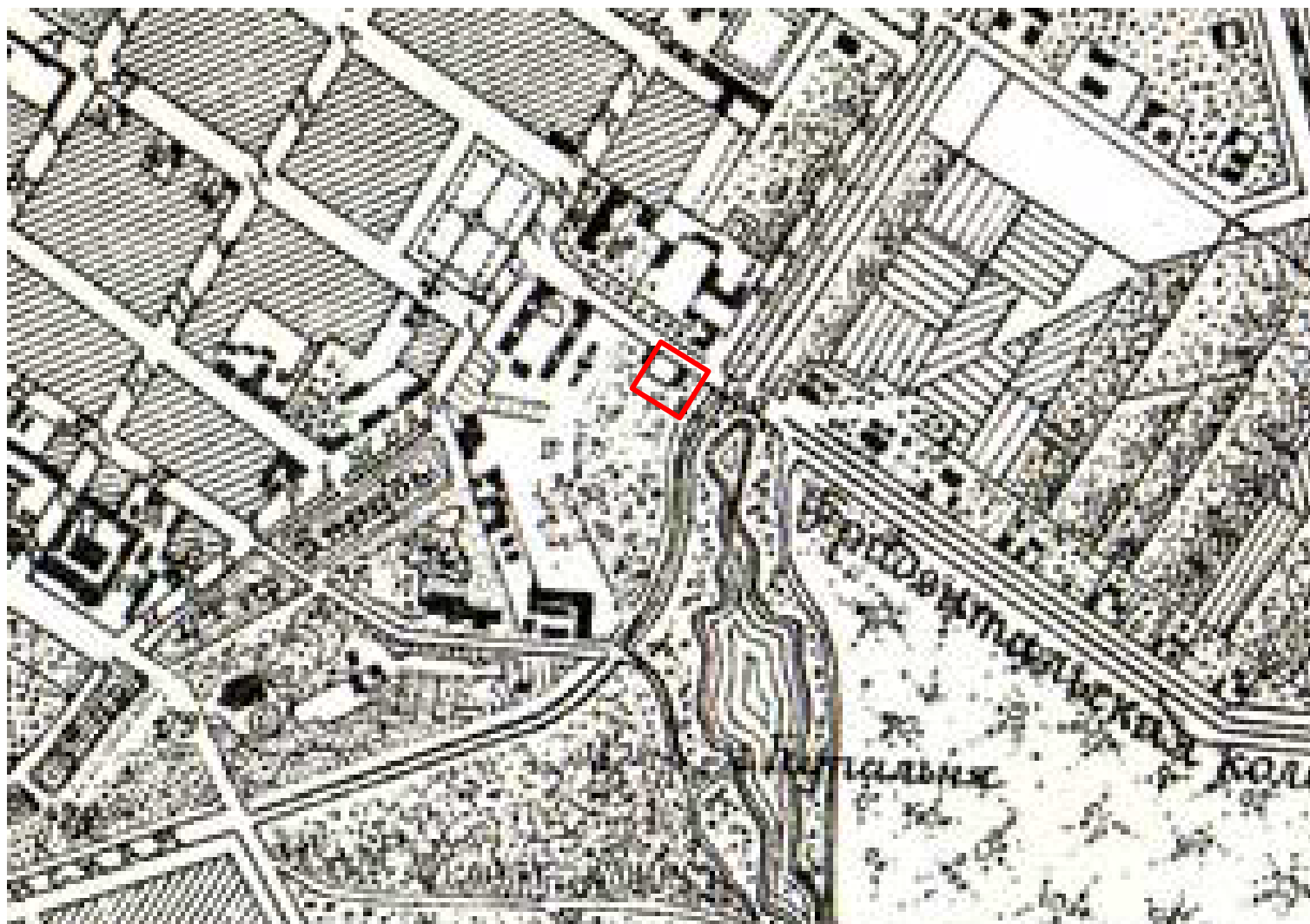
2^я Частн.
4^я квартала.



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



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



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



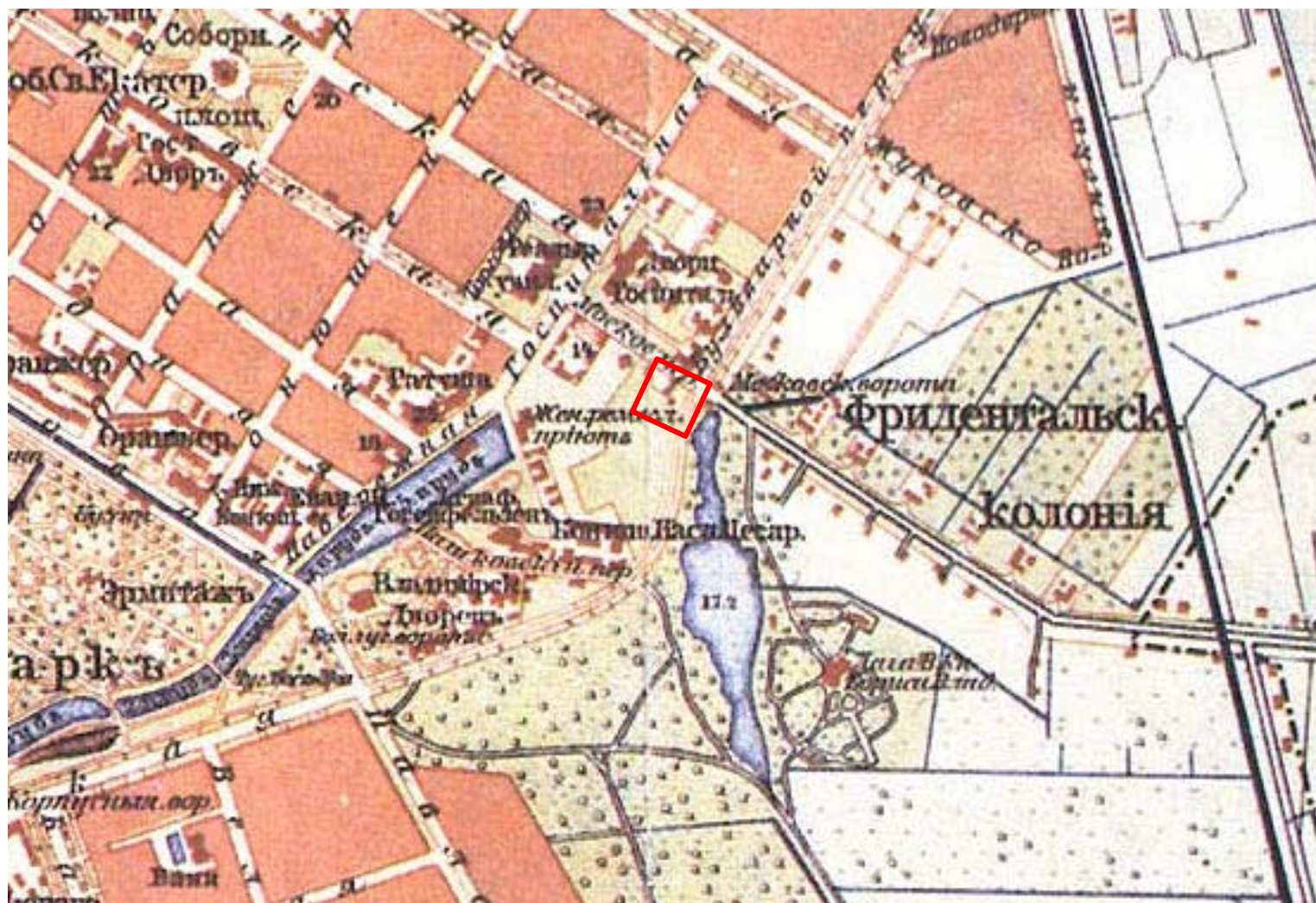
5. Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей). 1884-1893. Фотография Вильгельма Лапре // ГМЗ Царское Село



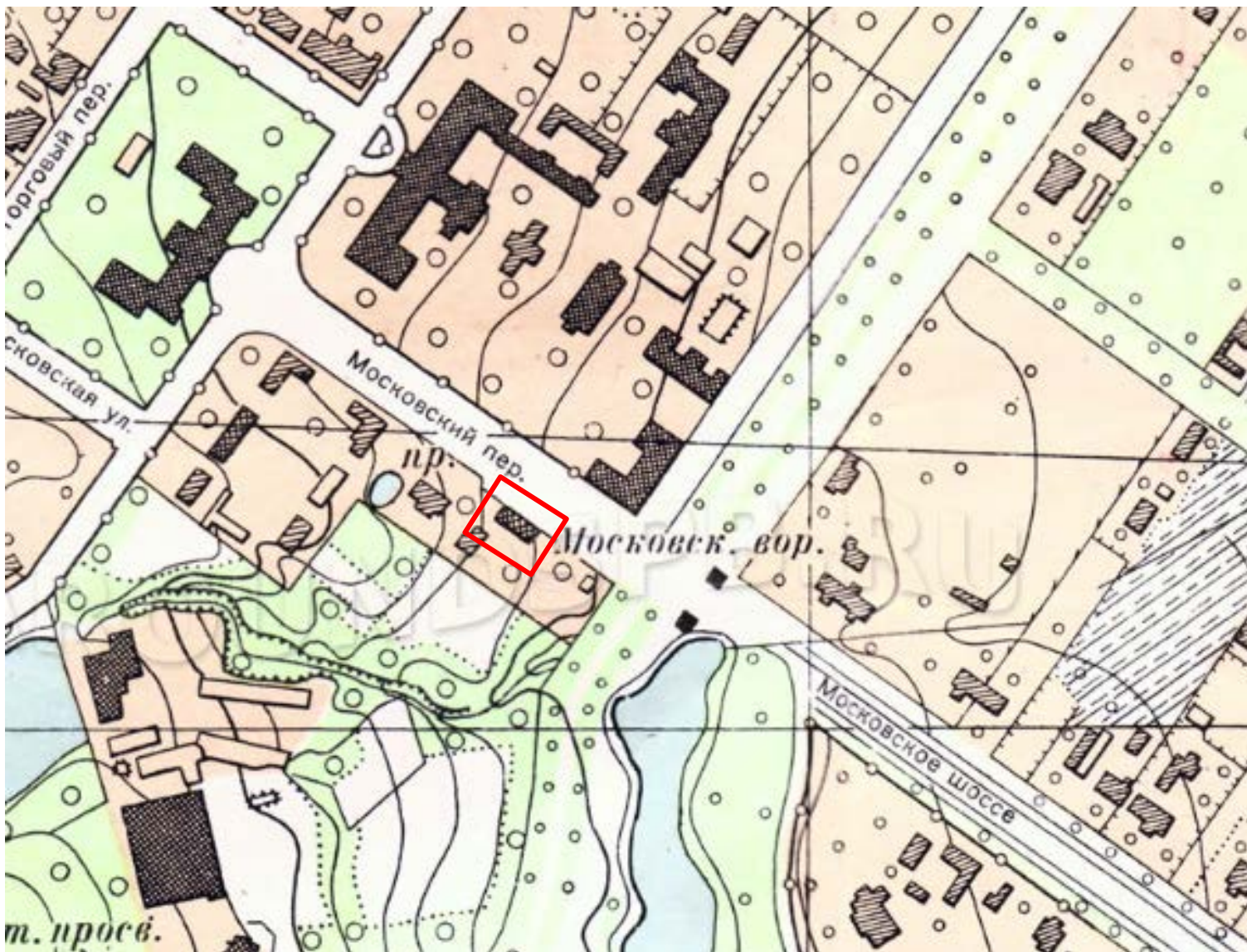
6. Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей), 1884-1893. Фотография Вильгельма Лапре // ГМЗ Царское Село



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



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



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

Приложение №4

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

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 04.11.2022):

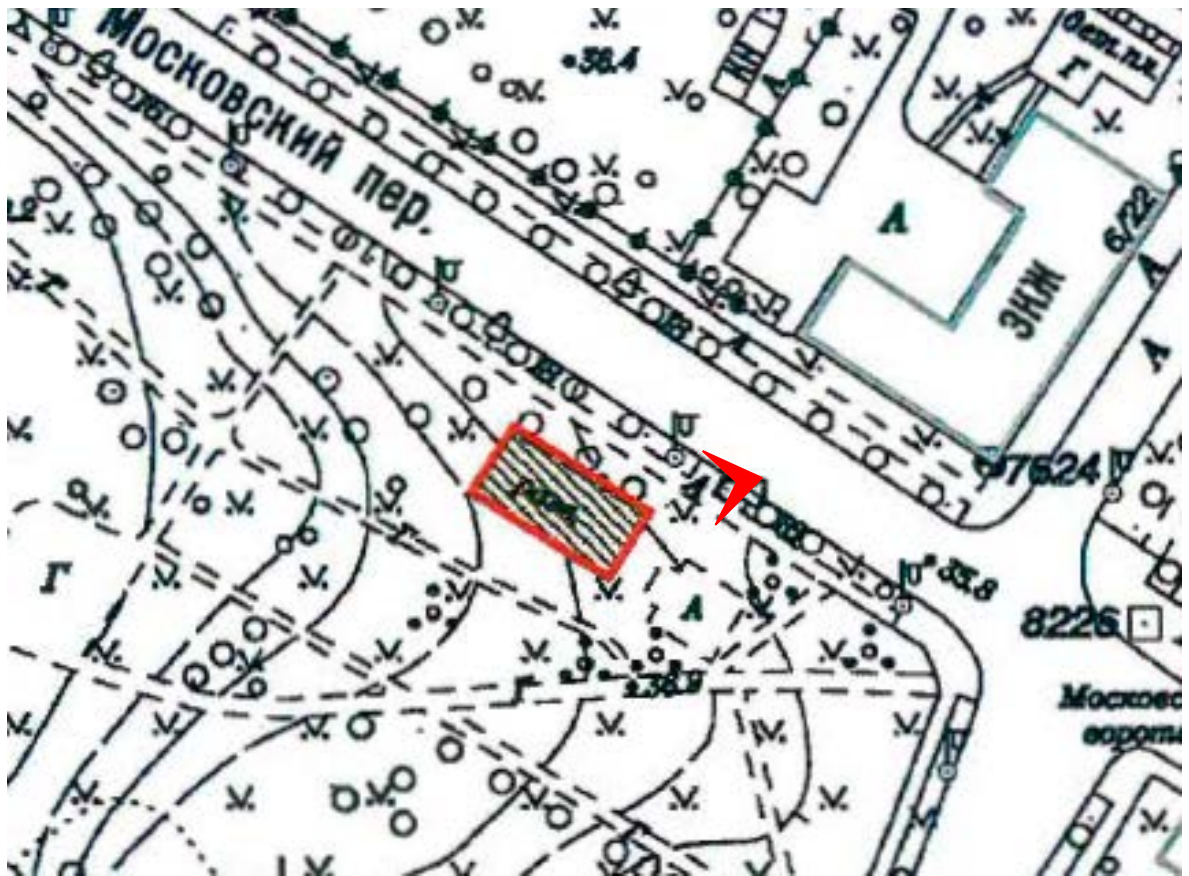
1. Юго-восточный и северо-восточный фасады. объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.
2. Северо-восточный и северо-западный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.
3. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.
4. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.
5. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.
6. Помещение №1 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.
7. Помещение №1 (3-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.
8. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.
9. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.

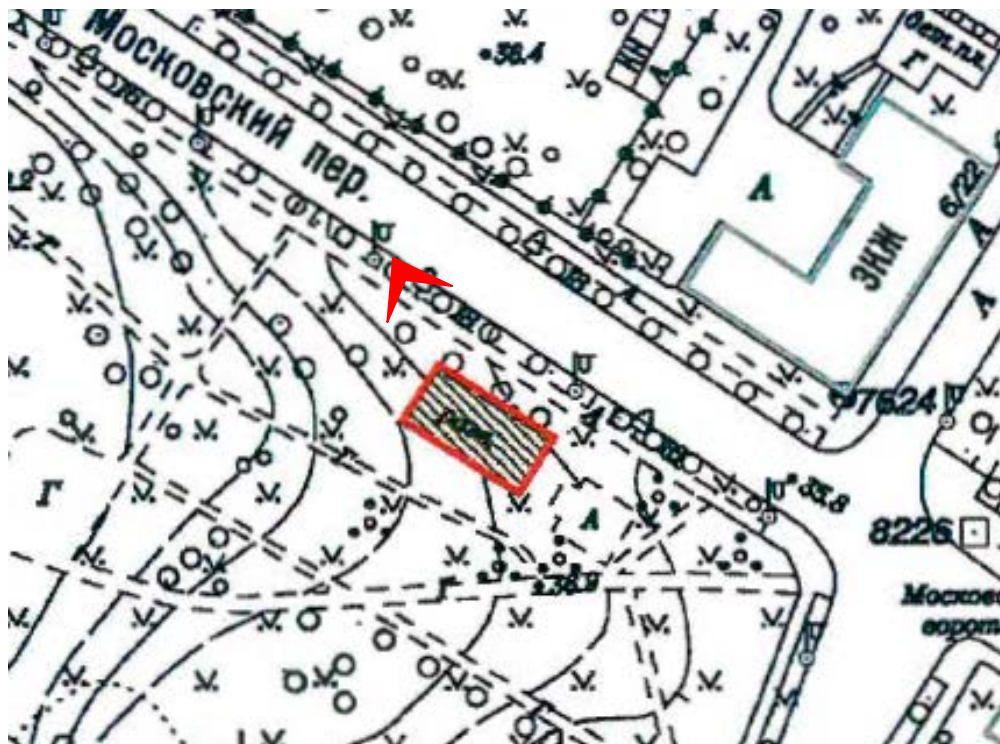
10. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.

11. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. Проем в чердачном перекрытии. 04.11.2022.

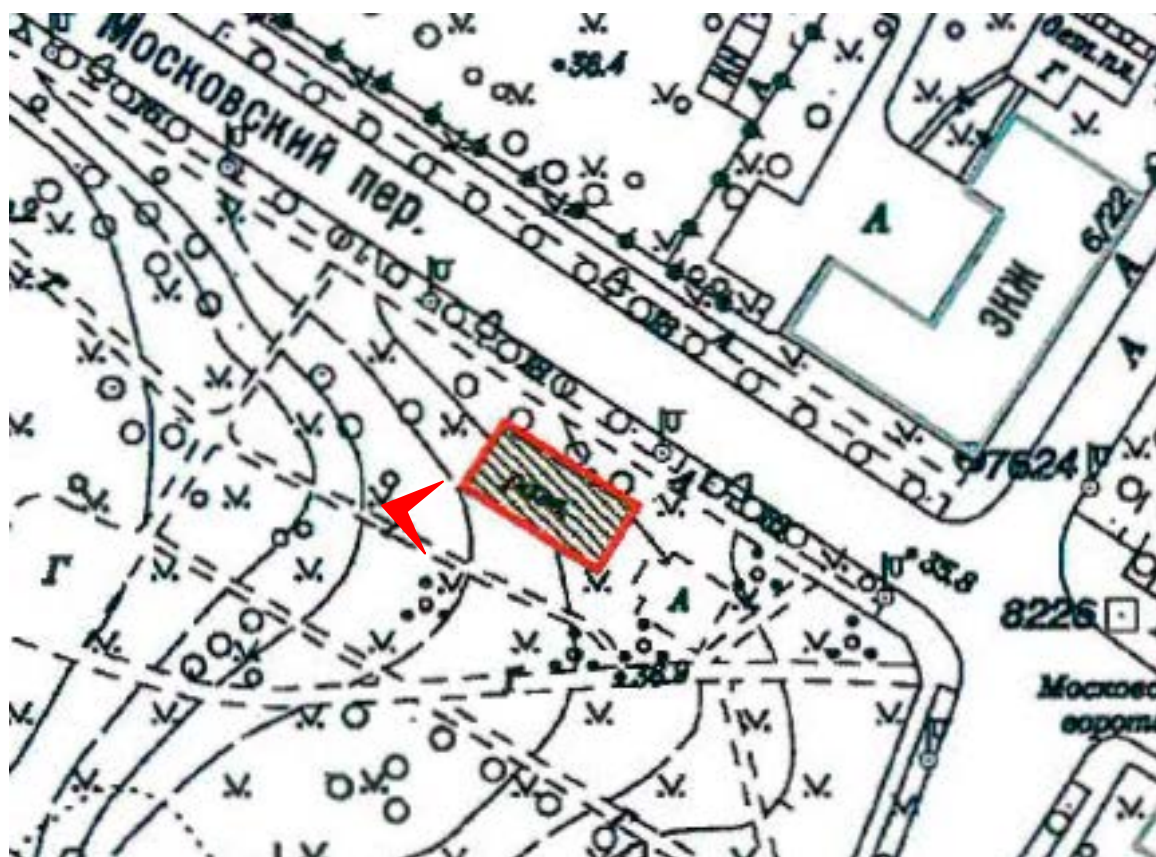
12. Чердак объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022



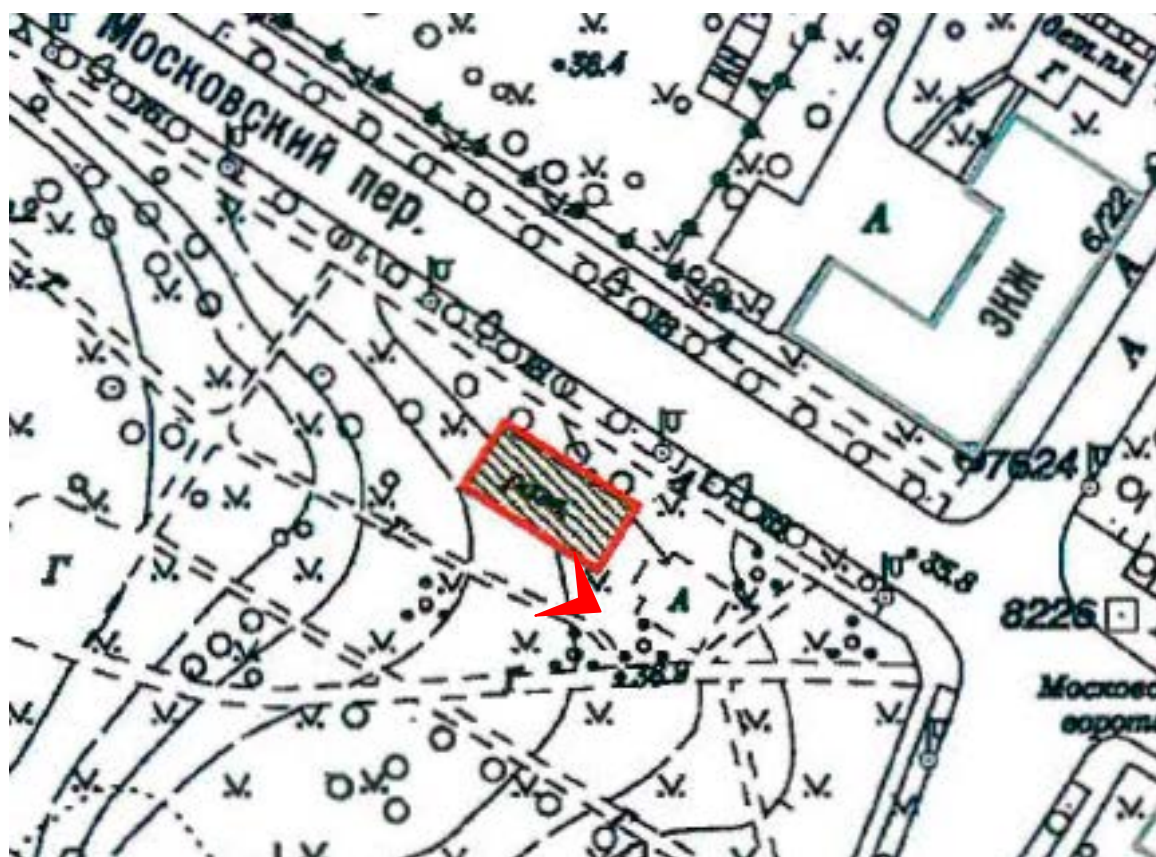
1. Юго-восточный и северо-восточный фасады. объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



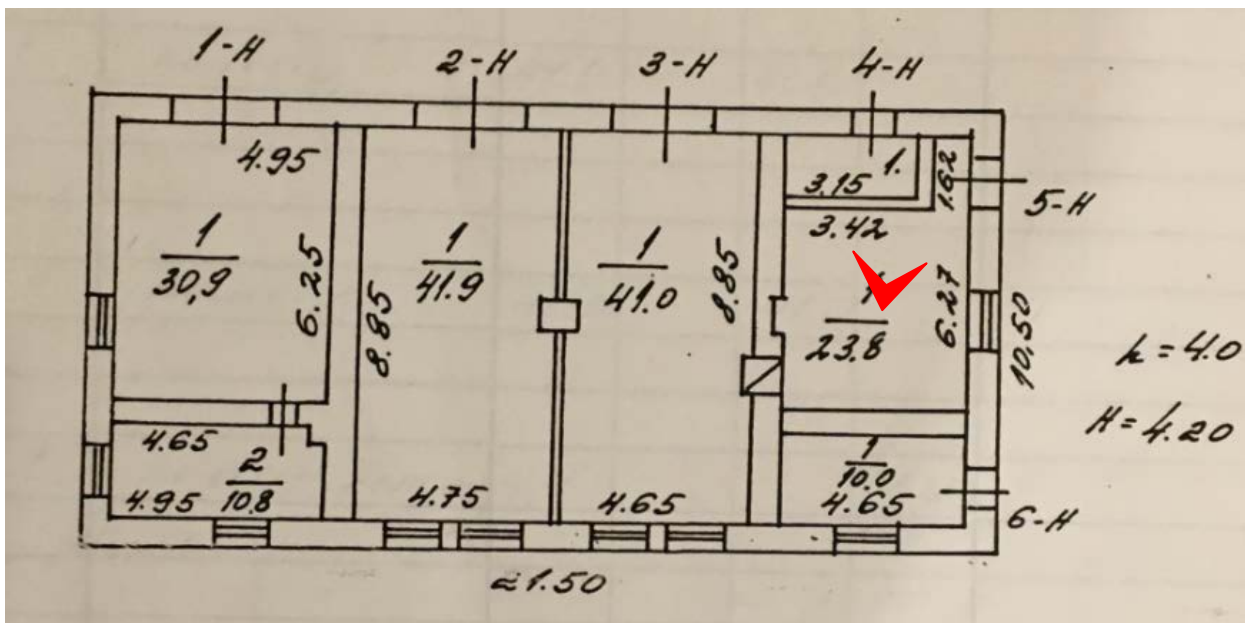
2. Северо-восточный и северо-западный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



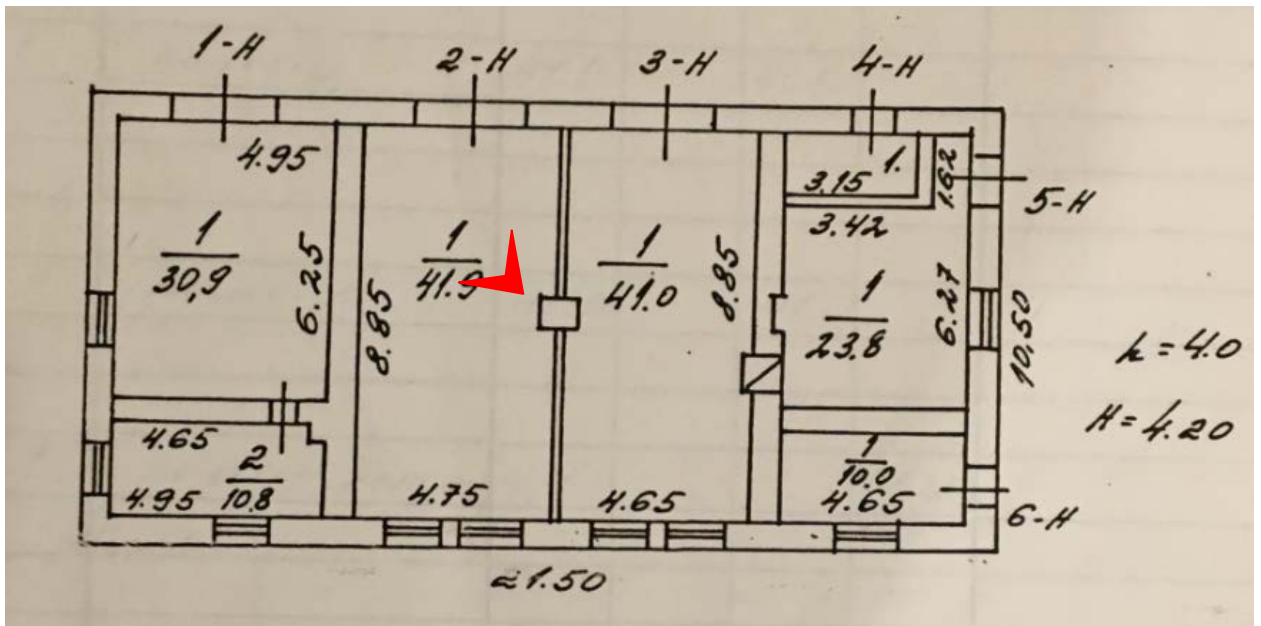
3. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



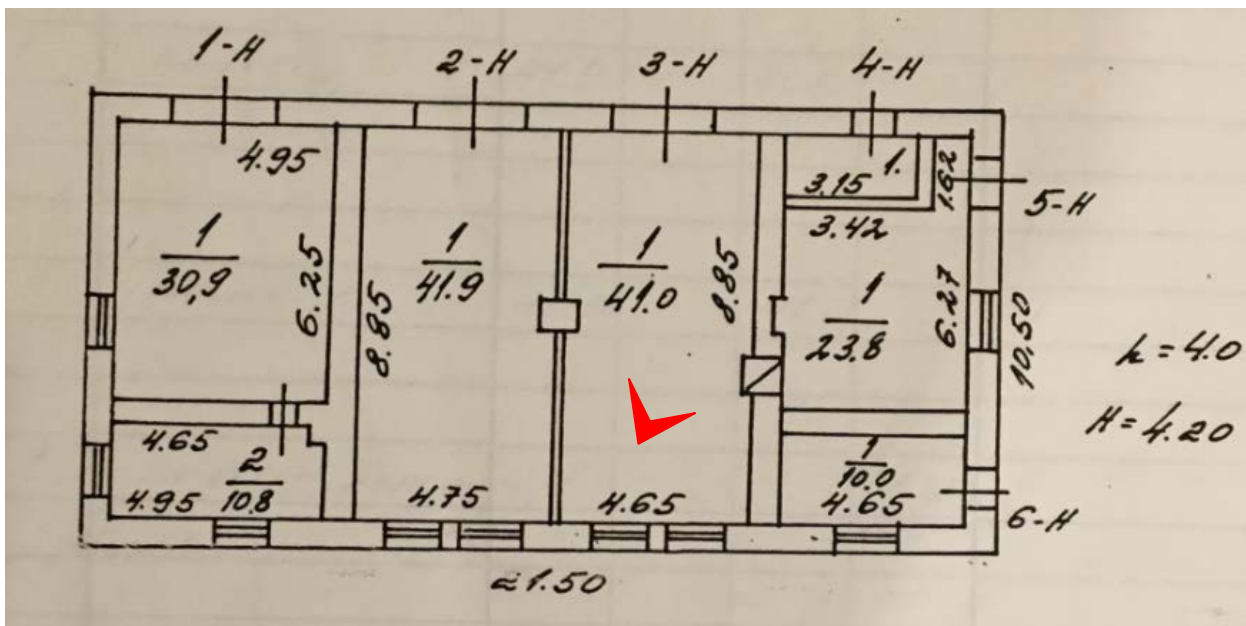
4. Юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



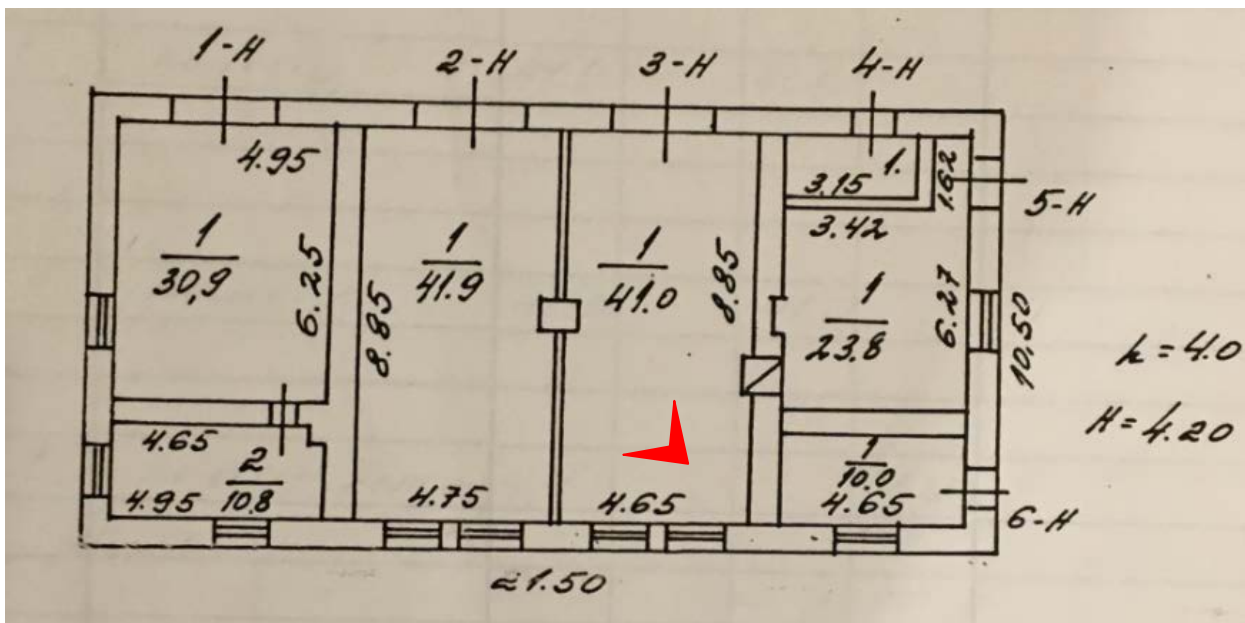
5. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



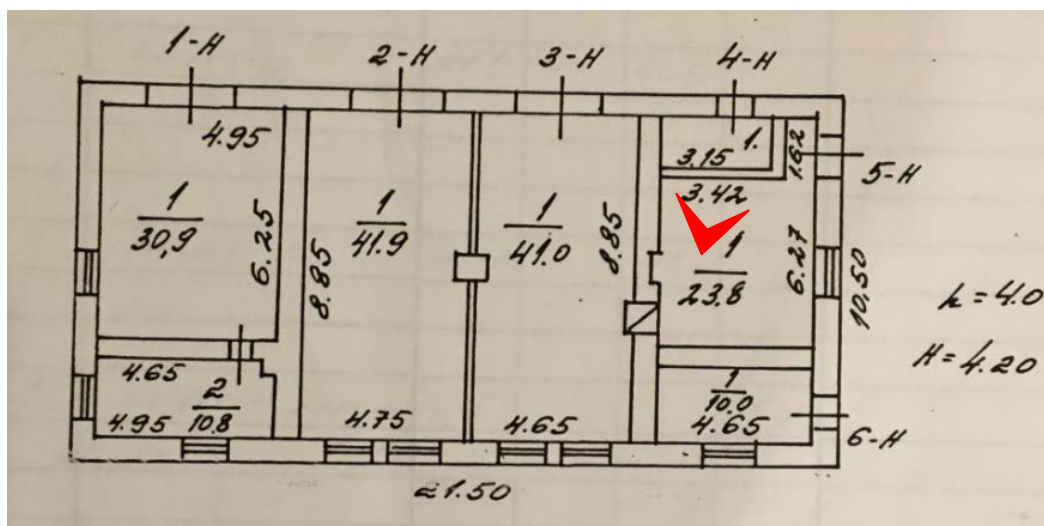
6. Помещение №1 (2-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



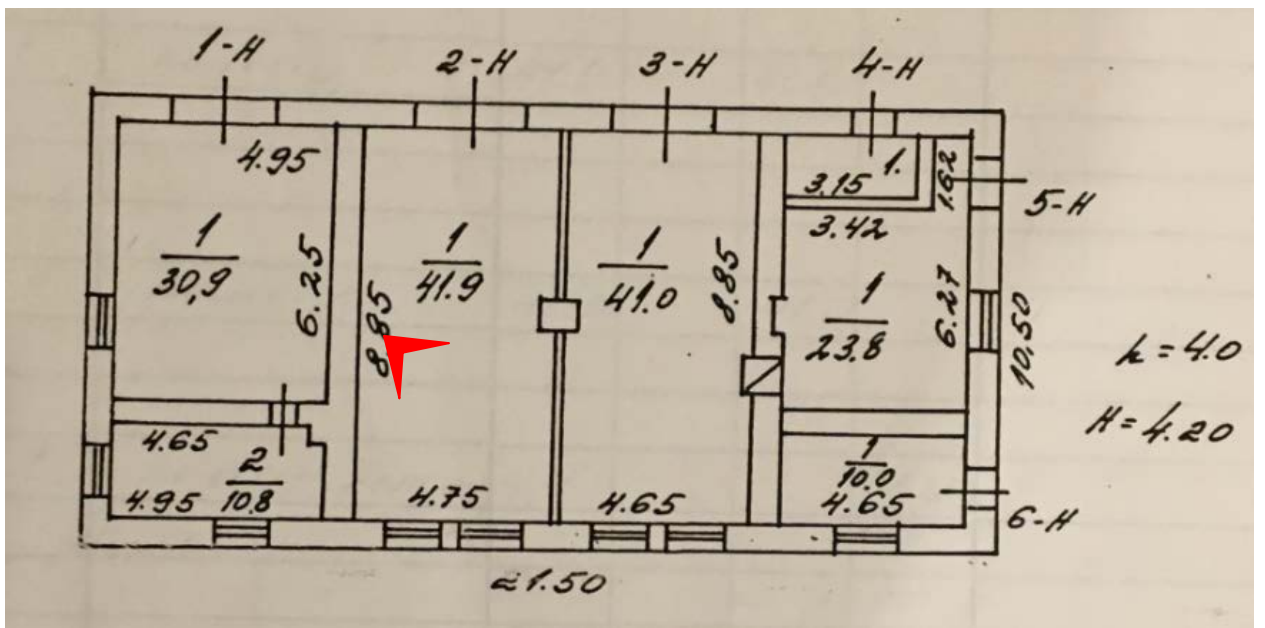
7. Помещение №1 (3-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



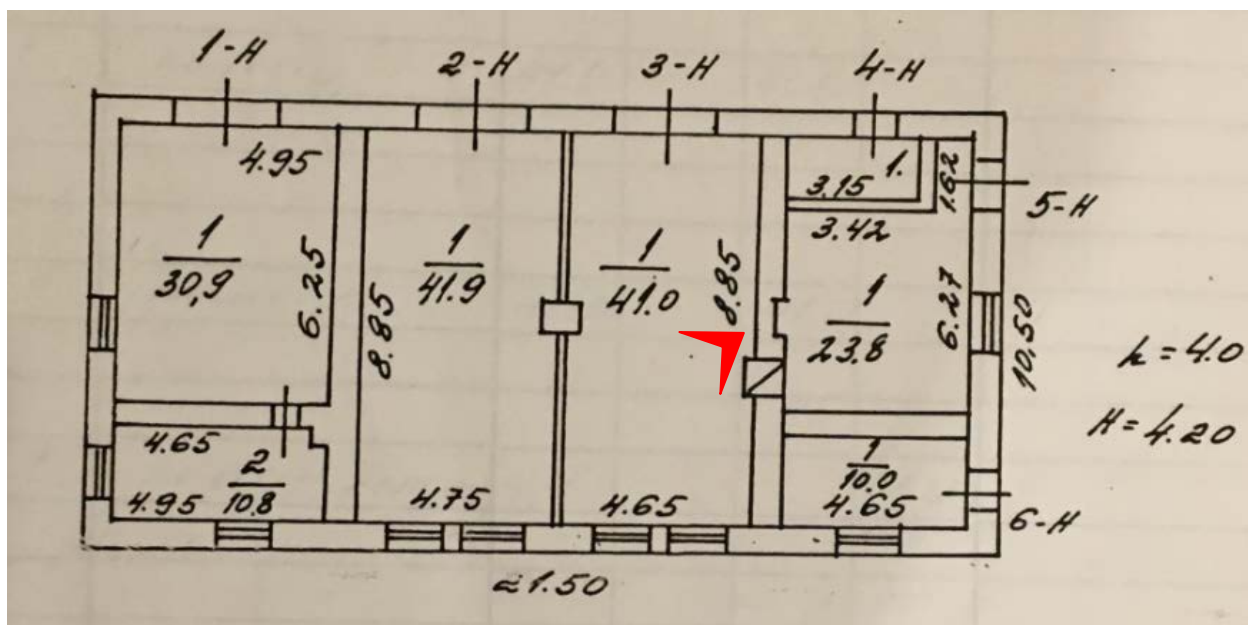
8. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



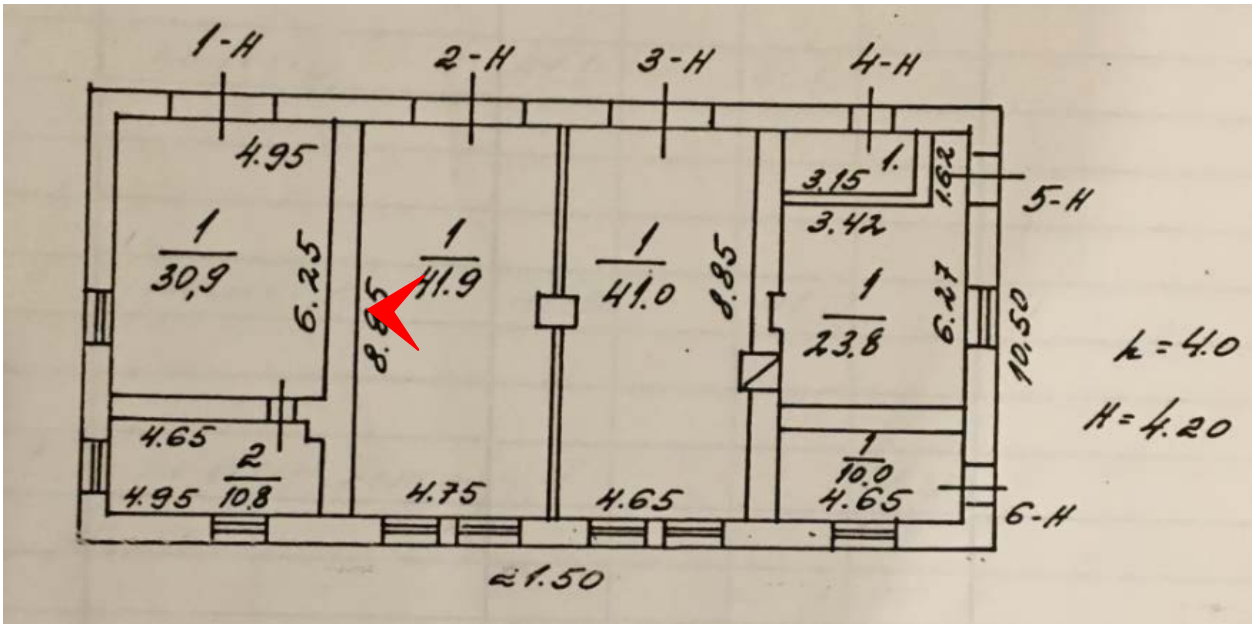
9. Помещение №1 (5-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



10. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.



11. Помещение №1 (2-Н и 3-Н) объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. Проем в чердачном перекрытии. 04.11.2022.



12. Чердак объекта культурного наследия регионального значения «Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московский пер. д. 7/20, литера А. 04.11.2022.

Приложение №5

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

Копия технического паспорта объекта культурного наследия

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание/ сооружение/ иное
(ненужное зачеркнуть)

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

город (поселок) Санкт-Петербург, город Пушкин

район Пушкинский

улица (пер.) Московский переулок

дом (корпус) 7/20

литера А

Составлен по состоянию на 28 февраля 2007 г.

квартал № _____

инвентарный № 487

г. Санкт-Петербург
 2007 г.

I. Общие сведения

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

II. Сведения об учете объекта

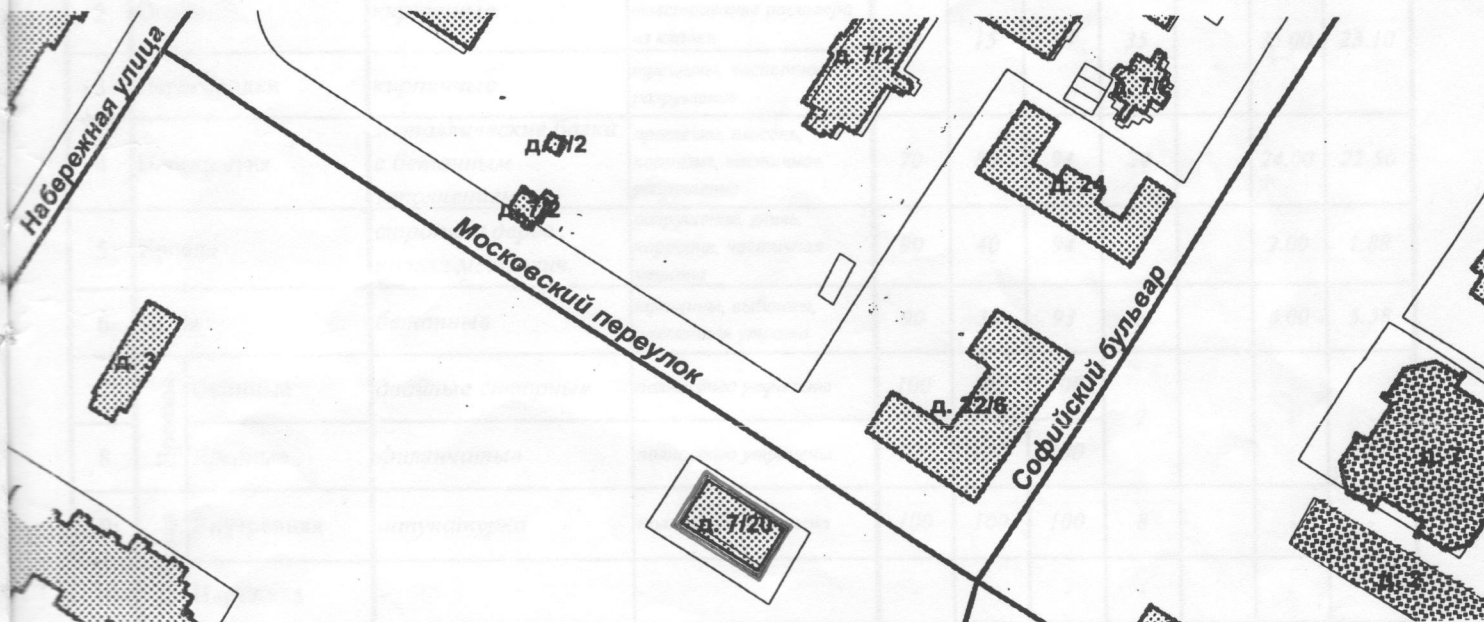
по состоянию на 30 января 1996 г.

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

III. Ситуационный план участка

Адрес:

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



— границы первичного объекта недвижимости

— исторические границы объекта недвижимости, подвергшегося разрушению

Документы, подтверждающие повреждение объекта:

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

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

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

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

IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

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

Группа капитальности I
(по данным предыдущего учета)

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

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

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

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

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

VI. Техническое описание ограждений и сооружений на участке

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

