

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой» в составе ансамбля "Усадьба Репина И.Е. «Пенаты»,» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021г.

г. Санкт-Петербург

«04» октября 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе трех экспертов (Приложения № 11, 12: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 июля 2021 года по 04 октября 2021 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, поселок Репино.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» (ООО «АИК ЭНЕРГО»), ИНН 7813512713.
191015, г. Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 17, лит. А, помещение 20-Н, офис 323.

4. Состав экспертной комиссии

–*Председатель экспертной комиссии:*

ФИО	Михайловская Галина Викторовна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	отсутствует
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 № 1772: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

указанием объектов экспертизы)	<ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--------------------------------	--

– Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Чайникова Олеся Олеговна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (архитектура), культуролог
Ученая степень (звание) (при наличии)	отсутствует
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта Член Союза реставраторов России, Член СПб ГО ВООПИиК.
Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №2652 от 29.10.2015 г. инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 г. №2330. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): <ul style="list-style-type: none"> – 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; – 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

	<p>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;</p> <p>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

– Член экспертной комиссии:

ФИО	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	отсутствует
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032:</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, 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.

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

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

Председатель экспертной комиссии _____ Михайловская Г.В.
(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной
комиссии _____ Чайникова О.О.
(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____ Макарова М.В.
(подписано электронной подписью)

6. Цель и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой" в составе ансамбля "Усадьба Репина И.Е. «Пенаты»,» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой" в составе ансамбля "Усадьба Репина И.Е. «Пенаты»,» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для

современного использования)» (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г. в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	НПД-ЖДР-03-02/21-ИД.1	Часть 1 Предварительные исследования	
1.2	НПД-ЖДР-03-02/21-ИД.2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
1.3	НПД-ЖДР-03-02/21-ИД.3	Часть 3. Программа инженерных изысканий	
1.4	НПД-ЖДР-03-02/21-ИД.4	Часть 4. Фотофиксация памятника до начала проведения реставрационных работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	НПД-ЖДР-03-02/21-КНИ.1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	НПД-ЖДР-03-02/21-КНИ.2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры.	
2.3	НПД-ЖДР-03-02/21-КНИ.3	Часть 3. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия	
2.4	НПД-ЖДР-03-02/21-КНИ.4	Часть 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	НПД-ЖДР-03-02/21-КНИ.5	Часть 5. Обследование внутренних инженерных систем. Обследование вентиляционных каналов и дымоходов	
2.6	НПД-ЖДР-03-02/21-КНИ.6	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	НПД-ЖДР-03-02/21-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	НПД-ЖДР-03-02/21-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	НПД-ЖДР-03-02/21-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
3.4	НПД-ЖДР -03-02/21-ПОР	Часть 4. Проект организации реставрации	
3.5	НПД-ЖДР -03-02/21-МР	Часть 5. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 1	Внутренняя система электроснабжения и электроосвещения. Молниезащита и заземление	
Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения			
5.2	НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 2	Система водоснабжения	
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3	НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 3	Система водоотведения	
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 4.1	Часть 1. Отопление. Тепловой пункт	
5.4.2	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 4.2	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование	

Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 5.1	Часть 1. Сети связи. Структурированная кабельная сеть. Электрочасофикация	
5.5.2	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 5.2	Часть 2. Система охранной и тревожной сигнализации	
5.5.3	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом	
5.5.4	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 5.4	Часть 4. Система видеонаблюдения	
5.5.5	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 5.5	Часть 5. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	
Подраздел 7. Технологические решения			
5.7	НПД-ЖДР -03-02/21-ИОС 7	Технологические решения	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8	НПД-ЖДР -03-02/21-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	НПД-ЖДР -03-02/21-ПБ.9.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	НПД-ЖДР -03-02/21-ПБ.9.2	Часть 2. Система пожарной сигнализации	
9.3	НПД-ЖДР -03-02/21-ПБ.9.3	Часть 3. Система оповещения и управления	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	НПД-ЖДР -03-02/21-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 11. Сметная документация			
11.1	НПД-ЖДР -03-02/2-ДФ	Часть 1. Дефектная ведомость	
11.2	НПД-ЖДР-03-02/2-СМ	Часть 2. Сводный сметный расчет, объектные и локальные сметные расчеты	
Раздел 12. Иная документация			
12	НПД-ЖДР -03-02/21-СТУ	Специальные технические условия	

7. Перечень документов, представленных заявителем

7.1. Копия задания КГИОП от 14.02.2019 г. № 01-52-3895/18 (Приложение №8);

7.2. Выписка ЕГРН от 08.07.2021 г. № 99/2021/403331512 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022102:151 (Приложение №9);

7.3. Выписка ЕГРН от 08.07.2021 г. № 99/2021/403341216 на здание с кадастровым номером 78:38:0022102:3100 (Приложение №9);

7.4. Технический паспорт на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе. Д. 411, лит. А (2004 г.) (Приложение №10);

7.5. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г. в составе в соответствии с п.6.2.

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

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

9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №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».

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая для принятия нормативно-правовая база, а также иная информация и документация.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории объекта экспертизы. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему Акту;

2) историко-библиографические исследования на основании архивных материалов и материалов из фондов Музея-усадьбы И.Е. Репина «Пенаты», архива КГИОП, Российской Национальной Библиотеки (РНБ), сайта КГИОП и других информационных источников, находящихся в открытом доступе;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы; анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и иных материалов;

4) натурное визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №5);

Натурное визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта экспертизы в целом и отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений.

5) анализ выявленных экспертами ранее разработанных материалов и документов (акты ГИКЭ, согласно п.11.3), включающих исторические материалы, историческую справку по объекту экспертизы;

б) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении государственной историко-культурной 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия федерального значения и реставрацию элементов предмета охраны объекта культурного наследия. На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта

Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты» по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, д. 411, находится в ведении ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств» на праве оперативного управления на основании распоряжения ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге, а также свидетельства о регистрации государственного права собственности (Приложение №9).

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов (S=37 846 м²), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, д. 411, литера А, кадастровый номер 78:38:0022102:151, разрешенное использование: для размещения объектов культуры и искусства, территория объекта культурного наследия федерального значения ансамбль «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств» на праве оперативного управления на основании распоряжения ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге, а также свидетельства о регистрации государственного права собственности (Приложение №9).

10.2. Охранный статус объекта

Здание по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 под наименованием «Дом жилой» и входит в состав ансамбля – объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты» (Извлечение из Постановления в Приложении №2).

В состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты» входят:

- Дом жилой;
- Могила Репина И.Е.;
- Парк.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой» располагается в границах объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», утвержденных КГИОП от 04.07.2005 г. (Приложение №3).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты» утвержден Распоряжением КГИОП от 10.11.2016 г. № 10-611 (Приложение №4).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты» по форме, утвержденной приказом Минкультуры России от 02.07.2015 №1906, выдан 12.08.2021 (Приложение №6).

Охранное обязательство объекта утверждено Распоряжением КГИОП от 04.04.2018 г. № 07-19-141/18 (Приложение №7).

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

Поселок Репино (ранее Куоккала) расположен на Карельском перешейке в 45 км от г. Санкт-Петербурга между поселками Комарово и Солнечное.

Финское название Куоккала (Kuokkala) известно с XVI в. По самой распространенной версии название Куоккала (Kuokkala) происходит от видоизменного финского «Koukkula» (произошло от «Koukki»). В переводе с финского «Koukki» означает «рыболовный крючок», а рыболовство издавна составляло важную часть доходов жителей побережья.

С устройством железной дороги и обустройством в 1889 г железнодорожной платформы в Куоккале земли местных жителей стали активно скупаться под дачное строительство.

Современное название поселку Репино было присвоено в 1948 г. в честь выдающегося русского художника Ильи Ефимовича Репина (1844-1930 гг.)¹. Его дача «Пенаты»² (в наши дни Музей-усадьба) находилась в поселке, в котором художник поселился в 1899 г. Здесь он жил и работал почти 30 лет. На даче у И.Е. Репина, на знаменитые «среды» (1904-1915 гг.) собирались многие известные россияне: критик В.Стасов, писатели К.Чуковский (в честь которого и дачу в шутку называли «Чукоккола»³ – от Куоккала), А.Куприн, Л.Андреев, М.Горький, поэты В.Маяковский, С.Городецкий, скульптор П.Трубецкой, блестящий мастер фотографии К.Булла, великий русский оперный певец Ф.И. Шаляпин и др.

Участок земли в 8687 м² в поселке Куоккала был приобретен И.Е. Репиным 15/27 мая 1899 г. и оформлен на имя второй жены Наталии Борисовны Нордман.

С лета 1903 г. И.Е. Репин и Н.Б Нордман проживали постоянно в усадьбе.

В 1907 г. Репин уволился из Академии художеств в чине действительного статского советника и обосновался в «Пенатах», работая практически без отдыха.

По завещанию Н.Б. Нордман «Пенаты» становились пожизненной собственностью И.Е. Репина, а потом переходили к Академии художеств при условии, что там будет открыт Дом-музей И.Е. Репина.

С 1908 г. на территории усадьбы «Пенаты» в собственном доме жил сын художника – Юрий Репин, в 1922 г. в Пенаты переехала и дочь художника – Вера Репина (оба жили здесь до 1939 г.).

Первоначально территория усадьбы представляла собой запущенный, заросший кустарником и густым лесом заболоченный участок с небольшим одноэтажным домиком,

¹ Топонимическая энциклопедия. СПб. С. 586.

² Лат. «Penates» - Боги хранители благополучия, в переносном смысле – «родной дом», «очаг».

³ Здесь, также как и в «Пенатах», бывали многие известные деятели искусств. Деревянная дача находилась у моря. В годы советской власти в усадьбе располагалось Управление Дачного обслуживания Ленгорисполкома. Дом сгорел в ночь на 1 сентября. 1986 г.

стоявшим в глубине участка, который постепенно надстраивался. Позже был устроен второй этаж (после 1906 г.) с затейливыми скатами кровли, стеклянным шатровым перекрытием мастерской, резными украшениями, флюгерами. Строительство в «Пенатах» велось без предварительного плана, все помещения создавались «по необходимости» (в том числе вызванной творческими потребностями). Все делалось по замыслу и рисункам самого художника и под его непосредственным наблюдением.

В архитектуре дачного (усадебного) дома соединились мотивы древнерусского искусства и северного деревянного модерна. Необычность конструкции заключалась еще и в том, что дом почти на две трети был построен из стекла. Застекленными были веранда и остроконечные башенки над ними, а также потолок на обоих этажах и даже крыша. Так художник стремился создать идеальное естественное освещение. Все работы по перестройке дома завершились только к зиме 1911-1912 гг.

Тогда же был преобразован и парк с аллеями, беседками, прудами, расширенный еще в 1904 г. до 2,2 гектара. Парк, также как и дом И.Е. Репина, созданный руками художника, с годами обрел вид небольшого уютного усадебного парка.

Благоустройством территории хозяева занимались с момента покупки усадьбы: вырыли пять прудов с соединяющими их каналами, выходящими в протекающий рядом за усадьбой ручей, названный «Марьиная канава» и впадающий в Финский залив. Грунт со дна укладывался в горки и укреплялся валявшимися тут же валунами. В итоге вокруг усадьбы получился небольшой, но насыщенный «затейми» парк с живописными группами дикого камня, цветущими клумбами, мощеными дорожками, прудами, деревянными мостиками, скамейками, беседками, березами, елями и яблонями. Каждому уголку парка, дорожкам, холмикам И.Е. Репин давал названия, часто по ассоциации с прочитанной книгой или в связи с работой над картинами, иногда в честь друзей и родных. Наименования эти часто менялись, но некоторые сохранились до наших дней, как, например, «Аллея Пушкина», «Храм Озириса и Изиды», «Башенка Шахерезады».

В 1903 г. у входа в усадьбу появились яркие расписные деревянные ворота с резной надписью «Пенаты». Резные ворота с калиткой и названием усадьбы были выполнены по рисунку самого И.Е. Репина. После 1922 г. художник переделал ворота, но основой их решения осталась тема народного орнамента. Как известно «Пенаты» по верованию древних римлян – это Боги-хранители домашнего очага, семейного благополучия.

Прямо от ворот вглубь усадьбы вела «Березовая аллея». От дома, огибая справа небольшой пруд, шла «Аллея Пушкина». Она пересекала лужайку, названную «Площадью Гомера», на которой в 1906 г. была построена деревянная беседка, названная «Храмом Озириса и Изиды». В конце «Аллеи Пушкина» в 1906 г. была выстроена «Башенка Шахерезады», с вершины которой открывался вид на залив, а у подножия (слева) растет большой дуб, посаженный И.Е. Репиным в 1913 г.

На небольшом холме у подножия горы, окруженном пирамидальными можжевельниками, И.Е. Репин завещал себя похоронить, и был похоронен в 1930 г. после смерти.

В 1940 г. в усадьбе И.Е. Репина, согласно завещанию Н.Б. Нордман, в «Пенатах» был открыт музей, который просуществовал до начала Великой Отечественной войны.

В 1944 г. усадебный дом И.Е. Репина и деревянные строения в парке (в том числе и беседки) сгорели. Почти весь архив художника при этом был спасен, и Постановлением Правительства усадьба И.Е. Репина «Пенаты» была включена в список памятников, подлежащих полному восстановлению. До наших дней сохранилось много фотографий, на

которых запечатлены не только сам дом, но и интерьеры усадебного дома, парк, беседки и прочее: в архиве художника находилось около двух тысяч различных фотографий.

На территории усадьбы, помимо дома И.Е. Репина, восстановили ворота, «Храм Озириса и Изиды» и «Башенку Шахерезады», а также артезианский колодец «Посейдон». Торжественное открытие возрожденной усадьбы И.Е. Репина «Пенаты» состоялось 24 июня 1962 г.

Благодаря усилиям специалистов-реставраторов в «Пенатах» почти все (парк, дом) воссоздано на период 1905-1912 гг. по состоянию, в котором все было в наиболее знаковый и интересный период жизни И.Е. Репина в «Пенатах».

В настоящее время Музей-усадьба И.Е. Репина «Пенаты» является филиалом Научно-исследовательского музея при Российской Академии художеств.

10.4. Описание объекта культурного наследия

Строительные работы в «Пенатах» в период жизни в усадьбе Ильи Ефимовича Репина велись без предварительного плана, все делалось в соответствии с замыслом хозяина усадьбы, по рисункам художника и под его наблюдением. В архитектуре усадебного дома слились воедино мотивы древнерусского искусства и северного модерна (деревянного усадебного зодчества конца XIX – начала XX вв.).

Решение о восстановлении усадьбы после Великой Отечественной войны было принято Ленинградским Облисполкомом 8 августа 1944 г. Работы по восстановлению были осложнены отсутствием проектных и фиксационных чертежей дома и усадебных построек.

Вопросами восстановления усадьбы И.Е. Репина, поиском подрядчиков занимался лично академик И.Э. Грабарь (Директор Всероссийской Академии Художеств), также был привлечен известный ленинградский архитектор Е.И. Катонин и В.Д. Кирхоглани. Но восстановительные работы были отложены и вернулись к ним только в 1955 г.

К разработке проектной документации приступил Ленинградский институт «Ленпроект» (ЛенНИИпроект) (мастерская под руководством И. Капцюга, архитектор В. Шерстнев). Строительные работы на участке продолжались несколько лет. Торжественное открытие возрожденной усадьбы И.Е. Репина – теперь музея-усадьбы И.Е. Репина «Пенаты» состоялось 24 июня 1962 г. С 1962 г. по 1991 г. производился мелкий ремонт здания. В 1972 г. в усадьбе И.Е. Репина «Пенаты» был проведен текущий ремонт в целях поддержания.

В 1985-1991 гг. по проекту Ленинградского института «Гипротест» на капремонт дома-музея И.Е. Репина (выборочный капремонт с частичной реставрацией) никаких изменений в архитектурный облик здания и его планировочное решение в результате работ внесено не было.

В 1990-2010-е гг. в доме-музее производились различного рода незначительные ремонтные работы, направленные на поддержание эксплуатационных характеристик здания, а также поновительные работы (по большей части хоз. способом).

В настоящее время здание эксплуатируется, в нем располагается музей.

По своей конструктивной схеме здание с несущими поперечными и продольными стенами.

Фундаменты – ленточные, выполнены из блоков ФБС и гранитных нетёсаных камней. Полы 1-го этажа выполнены в различных конструкциях: дощатый настил, уложенный по деревянным лагам, бетонные полы по грунту. У наружных стен здания выполнена отмостка из мелкого камня. Стены – деревянные, из бруса 22х22 см; стены котельной внутри выложены кирпичом и оштукатурены. Перекрытия – по деревянным балкам с дощатым

заполнением; ж/б плиты по металлическим балкам. Кровля – многоскатная, с неорганизованным наружным водостоком. Кровельное покрытие и выполнено из листов оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Стропильная система – деревянные наслонные стропила, конструкции фонарей – из металлопроката.

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

11.1. Нормативно-правовая документация

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.7.2009 г. № 569.

3) Разъяснительное письмо Министерства Культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

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

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

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

7) Закон РСФСР от 15.12.78 «Об охране и использовании памятников истории и культуры»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение, Приложение №2);

10) Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

11) Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании» (с изменениями на 29 июля 2017 года);

12) Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

13) План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, д. 411, литера А (г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, 411), утвержден КГИОП от 04.07.2005 г. (Приложение №3);

14) Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, д. 411, литера А (г. Санкт-Петербург, Приморское шоссе, 411), № 10-611 от 10.11.2016 г. (Приложение №4);

15) Распоряжение КГИОП от 04.04.2018 №07-19-141/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №7);

11.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Бородина Т.П. «Пенаты» – музей-усадьба И.Е. Репина // Декоративное искусство. 2004. № 3
- 2) Иппо Б.Б. По Карельскому перешейку. Путеводитель. Л., 1962.
- 3) Карельский перешеек – Земля неизведанная. Ч.1. Юго-Зап. сектор. СПб., 2003.
- 4) Карпенко М. А., Кириллина Е. В., Левенфиш Е. Г., Прибульская И.И. «Пенаты». Музей-усадьба И.Е. Репина. 2-е изд. Л., 1976.
- 5) Курортный район. Альбом. Л.-М., 1954.
- 6) Курортный район. Страницы истории. (сб.ст). Вып. 2. СПб., 2005.
- 7) Ненарокова И.С. Знаменитые музеи-усадьбы России. М., 2010.
- 8) Паспорт памятника «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты». Составитель: архитектор Л.Н. Тубьянская. 09.06.1976 г.
- 9) Пенаты: Музей-усадьба И.Е. Репина: альбом/сост. Е. В. Кириллина. Л., 1987.
- 10) Протопопова О.М. Курортная жизнь Териок и окрестностей // Курортный район. Страницы истории курортного района. Выпуск 2. СПб., 2006.
- 11) Путеводитель по дачным окрестностям г. Петербурга. СПб., 1905.
- 12) Сыров А.А. Забытые достопримечательности западной части Карельского перешейка. От Санкт-Петербурга до финской границы: путеводитель. М., 2012.
- 13) Тюников К.Вл. Териоки – Зеленогорск и окрестности. СПб., 2003.
- 14) Федотов Н.П. Дачные местности по Финляндской жел. дор. Путеводитель. СПб., 1888, 1889.
- 15) Федотов Н.П. Описание и подр. план дачных местностей по Финляндской жел. дор. Путеводитель. СПб., 1886.

11.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
- 2) Акт_Пенаты_Башенка_27.10.pdf. Акт историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: ПД-12-08/2020) от 27 октября 2020 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://kgiop.gov.spb.ru>.

11.4. Иные документы

- 1) Письмо КГИОП от 13.08.2021 №01-25-19155/21-0-1 (Приложение №11)
- 2) Паспорт объекта культурного наследия (Приложение №6)

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

В результате изучения представленных материалов и собственных исследований, экспертами установлено следующее.

Проектная документация разработана организацией, имеющей Лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Лицензия выдана Обществу с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» от 15.06.2018 г. № МКРФ 05092, срок действия – бессрочно (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры России от 09.07.2019 г. №948).

Представленная на экспертизу проектная документация выполнена на основе комплексных научных исследований, включающих историко-культурные, натурные дендрологические и ландшафтные исследования. Собрана исходно-разрешительная документация, выполнены предварительные работы, включающие фотофиксацию объекта.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработана ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г. на основании задания КГИОП от 14.02.2019 г. № 01-52-3895/18 (Приложение №1). Проектная документация содержит решения по приспособлению части ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты» – «Дом жилой» под современное использование.

Проект представлен разделами в соответствии с п.6.2 настоящего Акта.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках проектирования выполнены предварительные работы: сбор исходно-разрешительной документации и фотофиксация объекта в границах проектирования до начала работ, а также разработан акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия, результаты которых представлены в соответствующих разделах проекта: **Раздел 1. Предварительные работы (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИД.1-НПД-ЖДР-03-02/21-ИД.4), Часть 1. Предварительные исследования** содержит краткие сведения об объекте, его истории, этапах перестройки и ремонтов, конструктивных характеристиках, инженерно-техническом состоянии на период обследования. Выводы Акта определения влияния, установленные в результате предварительного визуального осмотра объекта, содержат сведения об отсутствии влияния предполагаемых работ на характеристики надёжности и безопасности объекта. Том содержит технический отчет о состоянии объекта на момент его предварительного осмотра перед началом проектирования, в результате которого установлена необходимость проведения комплекса научно-исследовательских и проектных работ, направленных на обеспечение эксплуатационной надёжности и безопасности здания. Актом определения категории сложности объекта установлена III категория сложности. Утраты первоначального облика объекта культурного наследия зафиксированы Актом утрат.

Часть 2. Исходно-разрешительная документация и **Часть 3. Программа инженерных изысканий** выполнены в соответствии с заданием КГИОП и в необходимом и достаточном объёме содержат исходно-разрешительную документацию по объекту культурного наследия, на котором планируются работы по сохранению. Также в разделах содержится информация о проектной организации и исполнителях, видах предварительных работ и необходимых исследований на объекте; требования заказчика к разработке проектных решений с целью приспособления объекта к современному использованию.

Часть 4. Фотофиксация памятника до начала проведения реставрационных работ содержит результаты проведённых натурных исследований объекта и территории в границах проектирования. Материалы натурной фотофиксации объекта до начала производства работ по сохранению объекта по состоянию на 2021 г. представлены общими, обзорными видами и отдельными фрагментами. Том содержит подробные (поэтажные) схемы фотофиксации объекта с указанием направления фотосъёмки.

В рамках комплексных научных исследований проведены историко-архивные и библиографические исследования с учетом разработанных кратких исторических сведений об объекте с иконографией, выполнены ландшафтные исследования и исследования

состояния дорожно-тропиночной сети прилегающей территории, исследования по шурфам и зондажам здания, визуальное обследование здания в соответствии с заданием КГИОП от 14.02.2019 г. № 01-52-3895/18 (Приложение №8) Результаты проведенных исследований по объекту представлены в соответствующем разделе проекта **Раздел 2. Комплексно-научные исследования (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-КНИ.1 – НПД-ЖДР-03-02/21-КНИ.7).**

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования в достаточном объеме содержит архивные материалы, дающие представление о развитии и истории местности, в которой расположены усадьба и объект исследования. При разработке данного раздела проекта использованы материалы из литературных источников, архивной научно-проектной документации, исторические фотоматериалы, архивные материалы (архивы ЦГА НТД СПб, ЦГА СПб, ЦГА КФФД СПб, архив КГИОП, НИМРАХ, материалы из фондов РНБ, Научно-библиографический архив АХ, Финский архив и др.)

На основании историко-архивных материалов выявлены основные периоды становления территории в целом и усадьбы с домом в частности. Исторические материалы содержат сведения и описание дома, его основные конструктивные, объемно-планировочные характеристики, описание материалов отделки дома при жизни знаменитых хозяев. Том содержит значительный объем иконографических материалов по территории и объекту, в том числе выполненных рукой знаменитого хозяина усадьбы, а также фото, выполненные К.К. Буллой.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры содержит обмерные чертежи фасадов, интерьеров. В томе представлены общие планы помещений, в том числе планы раскладки деревянных и паркетных полов, деревянной подшивки потолков, разрезы; фрагменты декоративной отделки фасадов: панно, панели, резные элементы, шаблоны архитектурных профилей и узлы. Составлена подробная спецификация столярных заполнений оконных и дверных проемов с индивидуальным декоративным оформлением, индивидуальной расстекловкой; элементы деревянных ограждений крылец, террас.

Часть 3. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия содержит результаты визуально-инструментального обследования, вскрытий и зондирований, выполненных для определения расположения и технического состояния строительных конструкций объекта; анализ ранее проводимых на объекте обследований, ремонтов. Исследованиями по зданию установлено следующее:

Фундаменты – ленточные, выполнены из блоков ФБС и гранитных нетёсаных камней. Техническое состояние – работоспособное.

У наружных стен здания выполнена *отмостка* 60 см из булыжного камня на цементно-песчаной смеси по подстилающему слою из изопласта. Техническое состояние отмостки – ограниченно-работоспособное, выявлены следующие дефекты и повреждения:

- следы биопоражения отмостки;
- отсутствие необходимого уклона отмостки от стен здания;
- недостаточная ширина отмостки.

Стены – деревянные, из бруса 22х22 см, проконопачены войлоком, углы дома соединены «в лапу» без остатка. Фасады и интерьеры обшиты вагонкой по направляющим из досок (за исключением центральной части второго этажа здания со стороны южного фасада) с прокладкой толи. В нижнем венце по периметру здания устроены продухи (14х14 см), которые с фасада закрыты отливной доской. Стены котельной внутри выложены кирпичом и оштукатурены. Пристройки со стороны северного фасада – каркасно-обшивные. Техническое состояние стен – работоспособное, но требует уточнения при

обследовании при производстве работ с дополнительным дефектованием бруса в процессе вскрытия.

В результате обследования стен здания выявлены следующие дефекты и повреждения:

- биопоражения цокольной части обшивки сруба в местах постоянного увлажнения;
- трещины по брусу вдоль волокон на юго-восточном фасаде и в интерьере раскрытием до 3 см;
- трещины, сколы деревянной обшивки и декора фасадов;
- повреждения древесины и утраты отдельных элементов архитектурного декора фасадов;
- деструкция нижней обвязки пристроек со стороны северного фасада;
- отслоение, шелушение, утраты окрасочного слоя фасадов здания;
- отсутствие огне- и биозащитной обработки древесины сруба.

Оконные проемы разных размеров и форм, оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород в две нитки (за исключением зимней веранды), многократно окрашены масляной краской.

Дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения филенчатые и декорированные вагонкой выполнены из древесины хвойных пород, многократно окрашены масляной краской. Перемычки – деревянные, металлические (в котельной).

Выявлены основные дефекты столярных заполнений оконных и дверных проемов:

- локальные участки повреждений и деструкции древесины наружных рам и коробок;
- щели между коробками и срубом шириной до 2-3 см;
- перекосы коробок и дверных полотен каркасно-обшивных пристроек;
- утраты и деструкция окрасочного слоя.

Техническое состояние столярных заполнений оконных проемов – ограниченно-работоспособное; дверных проемов – работоспособное. Требуется ремонт, реставрация с восполнением утрат деревянного резного декора.

Дымовые трубы – кирпичные, оштукатурены и окрашены.

Перекрытия – по деревянным балкам с дощатым заполнением; ж/б плиты по металлическим балкам (в котельной). Полы в экспозиционных помещениях паркетные, дощатые, в служебных покрыты линолеумом, в котельной – керамическая плитка.

По результатам обследования *перекрытий 1-го этажа и подполья* выявлены следующие дефекты и повреждения:

- фрагментарные участки утраты дощатого подбора, отсутствие засыпки из шлака;
- между лагами и балками в части помещений выполнена подклинка из досок различного сечения, что приводит к зыбкости полов;
- выявлено дополнительное утепление подбора минватой и подшивка балок перекрытия толем;
- отсутствие огне-биозащитной обработки деревянных элементов конструкции перекрытия первого этажа.

В целом по результатам обследования техническое состояние перекрытий 1-го этажа над подпольем работоспособное.

В результате обследования *перекрытий 2-го этажа* выявлены следующие дефекты и повреждения:

- деформации перекрытия – провисание балок, зафиксированное со стороны;
- отсутствие огнебиозащитной обработки деревянных элементов конструкции

перекрытия 2-го этажа.

По результатам обследования техническое состояние перекрытий 2-го этажа – работоспособное; перекрытия над помещением открытой веранды «аэроплан» и несущих балок балкона с южной стороны открытой веранды «аэроплан» – аварийное.

В результате обследования *чердачного перекрытия* выявлены следующие дефекты и повреждения:

- отсутствие огнебиозащитной обработки деревянных элементов конструкций чердачного перекрытия;
- деструкция древесины балок перекрытия;
- следы протечек; продольные трещины по балкам раскрытием до 0,3 см.

В целом по результатам обследования техническое состояние чердачных перекрытий – работоспособное, балок перекрытия над западной частью помещения 2.6 – аварийное.

Микологическое исследование деревянных конструкций перекрытия:

- в подполье не выявило признаков биопоражений, влияющих на несущую способность конструкций перекрытий;
- междуэтажных и чердачных перекрытий: локальные очаги биопоражений и деструкции древесины балок перекрытия (открытая веранда «аэроплан») и несущих балок балкона с южной стороны открытой веранды «аэроплан»;

По результатам поверочных расчетов несущая способность балок перекрытия определена:

- подполья – достаточной;
- междуэтажных перекрытий – достаточной, за исключением балок перекрытия над помещением открытой веранды «аэроплан»;
- чердачных – достаточной, за исключением балок перекрытия западной части помещения 2.6.

По результатам теплотехнического расчета сопротивление теплопередаче ограждающей конструкции определено:

- подполья и чердачного перекрытия – недостаточным;
- открытой веранды «аэроплан» – достаточным;

Полы подполья – грунтовые, котельной – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке, 1-2-го этажей – паркет, шпунтованная доска, линолеум по дощатому настилу.

Потолки 1-2-го этажей подшиты вагонкой с окраской.

В результате обследования полов выявлены следующие дефекты и повреждения:

- истёртость паркета, локальные механические повреждения паркета и линолеума; деструкция красочного слоя дощатых полов;
- локальные участки деструкции красочного слоя подшивки потолков;
- локальные участки со следами протечек на подшивке потолков.

В целом по результатам обследования техническое состояние полов и потолков оценено как работоспособное.

Кровля – сложная многоскатная, с шатрами и световыми фонарями, с неорганизованным наружным водостоком. Водосточные трубы и воронки отсутствуют. Кровельное покрытие выполнено из листов оцинкованной стали по деревянной обрешетке.

На кровле имеются лестницы для обеспечения технического обслуживания кровли и световых фонарей, существовавшие исторически.

Стропильная система – деревянные наслонные стропила, конструкции фонарей – из металлопроката.

В результате обследования кровли и элементов стропильной системы выявлены следующие дефекты и повреждения:

- поверхностная коррозия металлических конструкций фонарей;
- нарушение герметизации стекол фонарей;
- разуплотнение фальцев кровли, коррозия кровельного покрытия;
- провисание и деформации подшивки карнизных свесов;
- отсутствие водосточных труб и воронок.

По результатам поверочных расчетов несущая способность элементов стропильной системы достаточна.

Техническое состояние стропильной системы – работоспособное; кровельного покрытия – ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние элементов стропильной системы здания подлежит уточнению и дополнительному дефектованию в ходе производства работ после демонтажа обшивки, кровельного покрытия и обрешетки.

Инженерные коммуникации представлены канализацией, водопроводом, теплосетью, кабелями низкого и высокого напряжения.

Лестницы здания – внутренние исторические (13 шт.) одномаршевые, двухмаршевые – деревянные по деревянным косоурам, не соответствуют действующим нормативным требованиям, но являются эвакуационными.

Основными дефектами и повреждениями лестниц являются:

- истертость проступей лестниц;
- зыбкость отдельных проступей;
- локальные участки деструкции красочного покрытия.

Техническое состояние внутренних лестниц – работоспособное.

Крыльца и открытые веранды, наружные лестницы – деревянные.

Основными дефектами открытых веранд, крылец и лестницы на крышу являются:

- биопоражения и деструкция древесины тетив, проступей и ограждения лестницы, ведущей на крышу;
- биопоражения и деструкция древесины тетив, проступей и обшивки крылец со стороны северного, южного и западного фасадов;
- отсутствие фундаментов под крыльцами со стороны северного, южного и западного фасадов;
- биопоражения и деструкция древесины балок перекрытия северной веранды;
- протечки кровли северной веранды;
- коробление, биопоражения отдельных деревянных элементов архитектурного декора северной и западной веранд;
- ненадежное крепление козырька южного крыльца.

Техническое состояние крылец, веранд (за исключением балок перекрытия северной веранды) – ограниченно-работоспособное (недопустимое по ГОСТ Р 55567-2013); балок перекрытия северной веранды, лестницы на крышу – аварийное.

Том содержит выводы и рекомендации по ремонту, реставрации несущих, ограждающих конструкций здания в соответствии с их техническим состоянием, с учетом обеспечения их несущей способности. Предложены мероприятия по обеспечению дальнейшей безопасной эксплуатации здания.

Графические материалы тома представлены в виде фиксационных чертежей несущих и ограждающих конструкций по результатам проведенного инструментального

обследования, вскрытия зондажей и устройства шурфов с подробным описанием технического состояния отдельных элементов конструкций и материалов. В томе представлены картограммы дефектов фасадов здания, конструкций перекрытия, световых фонарей с узлами и сечениями основных конструктивных элементов.

Фотоматериалы тома выполнены в соответствии с проведенным инженерно-техническим исследованием, визуальным осмотром конструкций, дефектов, вскрытий зондажей, шурфов. Фото выполнены в соответствии со схемой фотофиксации, представлены общими видами, фрагментами и деталями с указанием места фотосъемки и подробной аннотацией.

В результате проведенного инженерно-технического исследования разработана сводная ведомость дефектов, в которой в зависимости от степени опасности для дальнейшей эксплуатации исследуемых конструкций дефекты и повреждения разделены на три категории А, Б и В. Ведомость содержит фото дефекта, его категорию, описание и объем повреждений, а также перечень необходимых работ. Также в томе представлены результаты проведенных поверочных расчетов несущих конструкций, теплотехнические расчеты ограждающих конструкций с выводами.

Часть 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам содержит результаты проведенного натурного обследования объекта с определением степени сохранности исторических материалов памятника. Выполнена фотофиксация основных дефектов и повреждений материалов памятника; произведен отбор проб и образцов для лабораторного исследования состава отделочных материалов; выполнено аналитическое исследование образцов отделочных материалов; определены основные направления ведения ремонтно-реставрационных работ.

Идентификация колера фасадов проведена в результате стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на памятнике, согласно альбому окрасочной системы NCS. Исследовательские работы проведены с использованием стандартных методик для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ. Петрографическое изучение материалов объекта выполнено при помощи стандартного микроскопа с применением простых микрохимических качественных реакций. Данные исследования являются основой для определения состава работ, методов реставрации и применяемых материалов.

В результате исследований разработана ведомость исследуемых образцов с указанием мест и элементов отбора, их фотофиксацией, послойным исследованием и описанием материала образца. Выводы по результатам проведенного исследования позволили разработать технологические рекомендации по реставрации элементов памятника и материалов отделки.

Микологическое исследование выполнено с отбором проб и последующим лабораторным исследованием проб, натурным осмотром и фотофиксацией, выполнением замеров влажности конструкций с анализом результатов исследования и разработкой рекомендаций. Выводы исследования свидетельствуют о хорошем состоянии конструкций здания, но локальном поражении гнилью, вызванной дереворазрушающими грибами по местам многолетних протечек. Деревянная обшивка и декор фасадов имеют локальные биоповреждения, но в целом находятся в удовлетворительном состоянии. Деревянные конструкции II-III стадии гниения, утратившие структурную прочность, подлежат удалению или протезированию.

Фотоматериалы тома выполнены в соответствии с проведенным химико-технологическим, микологическим исследованиями строительных и отделочных

материалов, визуальным осмотром конструкций, дефектов, отбором проб. Фото выполнены в соответствии со схемами фотофиксации, представлены общими видами, фрагментами и деталями с указанием мест фотосъемки (отбора проб) и подробной аннотацией.

Предложены мероприятия по реставрации объекта, направленные на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов памятника.

Часть 5. Обследование внутренних инженерных систем. Обследование вентиляционных каналов и дымоходов выполнено с целью общей оценки технического состояния инженерных систем и оборудования здания, а также состояния дымовых и вентиляционных каналов в рамках разработки решений по приспособлению объекта культурного наследия. Обследование выполнялось путем визуального освидетельствования инженерных систем с составлением исполнительных схем и фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследования установлено:

- **система водоснабжения** находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: узел ввода в здание, узел учета – удовлетворительное, внутренняя и наружная (до ближайших колодцев) разводка трубопроводов корродирована, износ сети около 50%, требуется ремонт с заменой труб и запорно-регулирующей арматуры;
- противопожарный водопровод – отсутствует, требуется устройство;
- **система водоотведения** находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии: санитарные приборы – в неудовлетворительном состоянии, снабжены гидравлическими затворами, разводка трубопроводов корродирована, в основном проложена скрыто, на трассе сетей отсутствуют ревизии и прочистки, износ сети около 50%, требуется ремонт с заменой труб, запорно-регулирующей арматуры и санитарных приборов;
- **система теплоснабжения** находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии, осуществляется посредством двух электрических котлов, которые не обеспечены группами безопасности или предохранительными клапанами. Существующая электросистема не обеспечивает работу обоих котлов одновременно, что приводит к значительному снижению производительности теплосистемы; в первичном контуре вместо насосной группы используется один насос в нарушение нормативных требований, патрубки подключения электрокотлов не снабжены регулирующей арматурой; требуется комплексный ремонт системы с заменой разводки и оборудования;
- **система отопления** находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии: осуществляется посредством однотрубной (последовательной) разводки 14 стояков с верхним разливом, отопительные приборы – стальные радиаторы с боковым подключением прогреваются неравномерно; трубопроводы – полипропиленовые с регулирующей и запорной арматурой, установленной бессистемно; требуется ремонт системы с заменой труб, приборов и устройством запорно-регулирующей арматуры;
- **система электроснабжения** находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии, морально и физически устарела, износ сети около 80%, требуется ремонт с заменой сети и оборудования, системы заземления и молниезащиты;
- **системы охранного телевидения, охранно-тревожной сигнализации, системы контроля и управления доступом, автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, структурированной кабельной и системы электроаудиофикации** находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии,

сети морально и физически устарели, требуется ремонт с заменой сетей и оборудования, с приведением сетей к единому режиму работы, режиму контроля с обеспечением доступа инженерно-технического обслуживания;

– **вентиляционные каналы** в здании представлены сетью каналов, расположенных в кирпичных трубах-шахтах, используются по назначению, **дымоход** выявлен в помещении котельной; каналы находятся в работоспособном состоянии, покрыты пылью, сажей и пожароопасными отложениями, имеются завалы, щели и трещины в кладке. Требуется ремонт с вычинкой кирпичной кладки труб, восполнением шовного раствора, прочистка и обмуровка каналов с задействованием их в существующей системе вентиляции здания.

Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям содержит краткое описание технического состояния конструкций и материалов отделки фасадов и интерьеров объекта, результаты всех проведенных исследований, общие выводы и рекомендации по использованию результатов комплексных научных исследований при разработке проектных решений по сохранению объекта культурного наследия с целью обеспечения его безопасной эксплуатации.

Комплекс решений по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», описан в разделе проекта приспособления. Решения проекта разработаны с учётом вывода акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия, а также на основании материалов проведённых комплексных научных исследований по объекту и содержатся в составе **Раздела 3 Проект приспособления.**

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ПЗ) содержит описание проектных решений, принятых на основании комплексных научных исследований, целью которых является улучшение условий дальнейшего существования здания, обеспечение его эксплуатационной надёжности, сохранение и продление физического долголетия объекта культурного наследия, согласно его функциональному назначению. Решениями предусмотрено сохранение подлинных и восстановление утраченных элементов, фрагментов здания. Принятые проектные решения комплекса работ по сохранению объекта содержатся в соответствующих разделах проекта, описанных ниже.

Частью 2. Архитектурные решения (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-АР) предусматривают решения по реставрации объекта с элементами воссоздания архитектурных деталей фасадов в соответствии с иконографическими материалами: резной декор кровли, резной декор коньков световых фонарей, флюгер, декоративные накладки («розетки») под междуэтажной тягой центральной части главного фасада с учетом существующего профиля карниза, подкосы под балконами.

Решениями предусмотрена поэлементная разборка деревянных конструкций, деталей и элементов декора фасадов и кровли с маркировкой и последующей реставрацией и воссозданием утрат. Реставрации в условиях мастерских подлежат различные индивидуальные столярные дверные и оконные заполнения с предварительной маркировкой. Цветовое решение фасадов восстанавливается историческое полихромное. Окраску кровли и линейных покрытий предусмотрено выполнить в историческом цвете – зеленый. Деревянные конструкции крылец, террас и веранд подлежат ремонту с воссозданием утрат. На основании результатов комплексных научных исследований проектом предусмотрен ремонт с вычинкой нижнего венца сруба северного фасада в зоне примыкания крыльца. Булыжное мощение отмостки подлежит ремонту с реставрацией.

Деревянные элементы отделки стен и потолков интерьеров, а также столярные дверные и оконные заполнения, конструкции световых фонарей и декоративной отделки потолков, конструкции лестниц и ограждений предусмотрено разобрать и промаркировать для последующей реставрации. Помещения окрашиваются в соответствии с результатами химико-технологических исследований отбора образцов.

Том содержит сводную ведомость объемов архитектурных и конструктивных работ по дому; сводные ведомости столярных оконных и дверных заполнений, узлы и сечения, детали деревянных элементов; сводную ведомость столярных заполнений световых фонарей, ведомость металлических конструкций световых фонарей.

Часть 3. Конструктивные решения (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-КР) содержит решения по устройству ж/б фундаментов под пристройки и крыльца с переборкой пристроек со стороны северного фасада и заменой деструктированных деревянных конструкций с устройством гидроизоляции, огне- биозащитной обработкой деревянных элементов перекрытия. В томе представлена схема устройства опалубки, разработана спецификация на материалы, план замены деструктированных балок перекрытия с утеплением перекрытий 1 этажа и чердачного современными энергоэффективными материалами. Раздел содержит узлы, сечения, ведомость объемов работ и спецификации материалов. Решениями проекта предусмотрены замена деревянных деструктированных элементов лестницы на крышу и устройство наружной эвакуационной лестницы со второго этажа, а также устройство ходовых мостков и лестниц-переходов в уровне чердачного пространства; разработана спецификация на материалы; предусмотрена обработка сруба, деревянных элементов стропильной системы огне- и биозащитными составами; расчистка и антикоррозийная обработка металлических конструкций фонарей; замена кровельного покрытия и обрешетки. Том содержит схемы по устройству организованной водосточной системы по периметру здания, узлы примыкания кровли к вентиляционным и дымовым трубам. Решения проекта предусматривают устройство отмостки по периметру здания.

Часть 4. Проект организации реставрации (НПД-ЖДР-03-02/21-ПОР) предусматривает решения комплекса работ по сохранению объекта культурного наследия, включая последовательность ведения работ на объекте. В томе представлены решения по организации строительной площадки, включающие в себя строительный генеральный план с указанием места размещения временных бытовых помещений; мест размещения строительного мусора; мест складирования материалов и изделий; точек подключения временных инженерных сетей для обеспечения нужд строительства. Том содержит указания по размещению приобъектного склада для строительных материалов, требования по оборудованию строительной площадки комплексом первичных средств пожаротушения, указаниями по обеспечению строительства материалами и конструкциями. Обеспечение своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности ремонтно-реставрационных работ предусмотрено за счет двух периодов строительства – подготовительного и основного, в которых работы по реставрации и приспособлению под современное использование предусмотрено вести в соответствии с ППР и технологическими картами. Том содержит требования по защите окружающей среды на период производства работ, рассчитанный в соответствии с нормами продолжительности и указанный в календарном графике. Графическая часть раздела содержит стройгенплан с метами размещения бытовых помещений, мест складирования мусора, материалов и изделий, точки временного подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, календарный план, сводную ведомость объемов работ, график потребности в материалах и ресурсах.

Часть 5. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-МР) направлены на восстановление, реставрацию деревянных конструкций здания (брус) и деревянной обшивки фасадов и интерьеров здания методом протезирования, усиления или замены элементов и конструкций, сгнивших, утративших несущую способность, эстетические характеристики с биозащитной обработкой. Методика на воссоздание утраченных элементов предусматривает требования к качеству древесины, породному составу материала, а также соответствие архитектурно-историческому облику воссоздаваемых элементов. Реставрация сохранившихся столярных заполнений оконных и дверных проемов, обшивки стен фасадов, а также интерьеров предусматривает поэтапное выполнение и соблюдение всех технологических рекомендаций, разработанных в данном томе, включая указания для подготовки вставок, зареивание, а также другие ремонтные работы: биозащитная обработка, окраска, тонирование. Данной методикой предусмотрен комплекс мероприятий по защите новых элементов древесины при воссоздании утрат и разрушений, как фасада здания, так и внутренних элементов и конструкций. В томе содержатся рекомендации по защите металлического крепежа от коррозии, рекомендации по реставрации элементов из черного металла. Предусмотрен комплекс рекомендаций по реставрации гранитных элементов цоколя с восстановлением утрат шовного раствора.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренняя система электроснабжения и электроосвещения. Молниезащита и заземление (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 1) разработан с учетом действующих нормативных требований для потребителей I категории с учетом конструктивных особенностей здания – сруб с деревянной обшивкой. Функциональное назначение здания предполагает потребление энергии для освещения (музейно-технологическое, рабочее, аварийное, специальное, эвакуационное), электроснабжения общественно-делового комплекса здания, обеспечение слаботочных систем. Проектом предусмотрено устройство систем по существующим трассам с заменой старой электропроводки медной, установка узлов учета с защитой от несанкционированного доступа. Мероприятия по заземлению и молниезащите электроустановок и силового и осветительного оборудования предусмотрены в соответствии с действующими техническими нормами на основании расчета сопротивления заземлителя. Раздел содержит сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, описание систем рабочего и аварийного освещения, дополнительных и резервных источников питания. Графическая часть раздела содержит принципиальные распределительные электрические схемы сети ВРУ, щита ППУ, ЩО, ЩС, ЩК, ЩВ. В том включена схема системы уравнивания потенциалов общественного здания, поэтажные планы раскладки электросетей силовых, освещения, уравнивания потенциалов, молниезащиты и заземления, молниеприемной сетки. Том содержит расчет электрических нагрузок, кабельный журнал, спецификацию оборудования и материалов.

Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения. Система водоснабжения (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 2) содержит решения по ремонту с заменой существующей внутренней системы водоснабжения от водомерного узла, сам узел, по результатам обследования, находится в удовлетворительном состоянии, соответствует требуемым нормам. Решениями предусмотрен ремонт системы хозяйственно-питьевого водопровода, с организацией тупиковой системы с нижней разводкой, устройством необходимой запорно-регулирующей арматуры. Прокладка трубопроводов через

конструкции здания предусмотрена с помощью стальных гильз, заделанных саморасширяющимися мастиками. Расчетные параметры системы соответствуют назначению здания, водопотреблению, а также действующим нормам. Графическая часть раздела содержит поэтажные планы сети водоснабжения, спецификацию материалов и оборудования, проектный расчет водоснабжения и действующий договор холодного водоснабжения со сведениями о режиме потребления воды и узлах, и приборах учета воды.

Подраздел 3. Система водоотведения. Система водоотведения (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 3) содержит решения по ремонту с заменой существующей внутренней системы водоотведения с организацией системы канализации К1 – бытовая канализация для отвода самотечных хозяйственно-бытовых стоков санузлов и незагрязненных вод из технических помещений в городские самотечные сети канализации. На сети предусмотрен ремонт с заменой существующих санитарных приборов, ревизий, прочисток. Графическая часть раздела содержит поэтажные планы сети водоотведения, спецификацию материалов и оборудования, проектный расчет водоотведения и действующий договор водоотведения со сведениями о режиме приема сточных вод.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление. Тепловой пункт (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 4.1) содержит решения по ремонту однотрубной системы отопления по существующей схеме с верхней разводкой подающих и нижней разводкой обратных магистралей. Стояки системы отопления проложены открыто. Приборы отопления: стальные панельные (биметаллические) в помещениях административного назначения и чугунные радиаторы – в помещениях выставочного зала с запорно-регулирующей арматурой. Теплоснабжение здания производится от котельной с двумя электрическими котлами, расположенными в техническом помещении. Том содержит поэтажные планы разводки системы отопления, узлы подключения и установки арматуры, экспликацию трубопроводов, спецификацию материалов и оборудования. В томе имеется расчет теплопотерь по помещениям здания с теплотехническим расчетом конструкций наружных стен, кровли, пола здания, обосновывающим проектные решения.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 4.2) содержит решения по оснащению здания системами общеобменной вентиляции и кондиционирования воздуха в соответствии с разделением помещений по группам обслуживания. Том содержит поэтажные планы разводки систем, поэтажные аксонометрические схемы систем вентиляции, систем холодоснабжения и теплоснабжения, схемы опорных рам вентустановок, спецификацию материалов и оборудования, таблицу расчета воздухообмена помещений.

Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи. Структурированная кабельная сеть. Электрочасофикация (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 5.1) содержит решения, разработанные с учетом действующих технических норм, а также с учетом функционального назначения здания. Графическая часть тома содержит поэтажные планы размещения оборудования и кабельных трасс, спецификацию материалов и оборудования.

Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Система охранной и тревожной сигнализации (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 5.2) содержит решения, разработанные с учетом действующих технических норм, а также с учетом функционального назначения здания. Графическая часть тома содержит поэтажные планы размещения оборудования и кабельных трасс, спецификацию материалов и оборудования.

Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Система контроля и управления доступом (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 5.3) содержит решения по контролю и управлению доступом, а также организации ограничения доступа физических лиц, не имеющих на это права. Системой оборудуются двери с установкой бесконтактных считывателей идентификационных карточек. Система интегрируется с системами АПС, СОУЭ и ОТС. Решения разработаны с учетом действующих технических норм, а также с учетом функционального назначения здания. Графическая часть тома содержит схему структурную, поэтажные планы размещения оборудования и кабельных трасс, схему электроподключения системы, монтажную схему, схему кабельных проходок, спецификацию материалов и оборудования.

Подраздел 5. Сети связи. Часть 4. Система видеонаблюдения (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 5.4) содержит решения по созданию системы видеонаблюдения с целью обеспечения общего визуального наблюдения за территорией вокруг здания, коридорами и помещениями внутри здания в круглосуточном режиме с применением технологии передачи IP-видеосигнала. Решения разработаны с учетом действующих технических норм, а также с учетом функционального назначения здания. Графическая часть тома содержит схему структурную, поэтажные планы размещения оборудования и кабельных трасс, схему подключения системы, кабельный журнал, спецификацию материалов и оборудования, ведомость основных объемов работ.

Подраздел 5. Сети связи. Часть 5. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 5.5) содержит решения по автоматизации и оснащению объекта контроль-измерительными приборами систем автоматического управления: приточными вентиляционными установками, вытяжным вентилятором, системами кондиционирования и тепловым пунктом. Решения направлены на обеспечение и повышение надежности и экономичности работы сантехнического и технологического оборудования, сокращения обслуживающего персонала, экономии тепла и энергии, предотвращение аварийных ситуаций. Графическая часть тома содержит схемы автоматизации систем, поэтажные планы размещения оборудования, схему электроподключения систем, спецификацию материалов и оборудования.

Подраздел 7. Технологические решения (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ИОС 7) содержит технологические решения для музейно-экспозиционной деятельности объекта с учетом его организационно-технологического процесса, а также обеспечения здания необходимыми инженерными сетями и оборудованием. Указаны требования к параметрам и качественным характеристикам технологического оборудования и мебели музейного объекта, режиму обслуживания и графику работы с учетом штатного расписания «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты» (музей-усадьба художника И.Е. Репина). Графическая часть тома содержит схемы движения персонала, посетителей музея с учетом расстановки технологического оборудования.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ООС) содержит оценку воздействия в результате эксплуатации объекта на состояние окружающей среды: атмосферный воздух, земельные ресурсы, водные ресурсы (поверхностные и подземные воды), растительный и животный мир. Раздел содержит перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов. На основании расчетов раздела сделан вывод об экологической безопасности строительства запроектированного объекта

для окружающей среды и о соответствии всем нормативным актам по охране окружающей среды.

Ценные и особо ценные породы деревьев, ценные лекарственные и ягодные растения, охраняемые виды растений на территории объекта отсутствуют. Территория объекта не затрагивает ареалы распространения особо охраняемых объектов растительного и животного мира, занесенных в Красную книгу РФ и Красную книгу Ленинградской области.

Проектируемый объект расположен в границах водоохраной зоны водного объекта. Источники подземного и поверхностного водоснабжения, а также зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения непосредственно на участке проектирования отсутствуют. Проектные решения по водоотведению обеспечивают защиту окружающей среды от загрязнения и истощения объекта.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ПБ.9.1) содержит решения по противопожарной защите здания, в том числе решения по приспособлению для современного использования с целью создания систем противопожарной защиты является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение его последствий. Том включает перечень специальных технических условий – дополнительных и компенсирующих инженерно-технических мероприятий по пожарной безопасности, относящихся к требованиям к генеральному плану, противопожарному водоснабжению, объемно-планировочным и конструктивным решениям, к системам противопожарной защиты, а также описание организационных мероприятий и расчет пожарных рисков, обосновывающий обеспечение безопасности людей. Графическая часть тома содержит схемы структурные, схему движения пожарной техники по территории, поэтажные эвакуационные планы.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Система пожарной сигнализации (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ПБ.9.2) содержит решения по автоматизации системы оповещения и управления эвакуацией и системы разблокировки электромагнитных замков системы контроля и управления доступом на объекте. Графическая часть тома содержит схему структурную, поэтажные планы размещения оборудования и кабельных трасс, схемы установки дымового и ручного пожарного извещателя, план размещения контрольного оборудования на пожарном посту, схему кабельных проходов, спецификацию материалов и оборудования.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ПБ.9.3) содержит решения по устройству АПС на базе интегрированной системы безопасности «Стрелец-Интеграл» с применением соответствующей аппаратуры управления и приема сигналов о срабатывании пожарных извещателей и управления АПС. Решения разработаны с учетом действующих технических норм, а также с учетом функционального назначения здания. Графическая часть тома содержит поэтажные планы размещения оборудования и кабельных трасс.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ОДИ) содержит решения по «разумному приспособлению» объекта культурного наследия в части обеспечения доступа маломобильных групп населения: оборудование входа в здание кнопкой вызова персонала, подъем инвалидов категории М4 на 1й этаж музея осуществляется с помощью мобильного подъемника при сопровождении сотрудника музея, знакомство со 2-м этажом осуществляется с помощью монитора и трансляции видеозаписи экскурсии. При этом все дверные

проемы являются предметом охраны и не подлежат изменению в части габаритных размеров. Санузлы, соответствующие требованиям обеспечения доступа инвалидов устроены вне стен здания музея и располагаются на парковке перед входом на территорию усадьбы. Пути эвакуации снабжены мнемосхемами, пиктограммами. Решения по эвакуации приняты с учетом спецтехусловий. Графическая часть тома содержит поэтажные схемы движения МГН, пути эвакуации МГН, поэтажные схемы расположения информационно-тактильного оборудования, спецификацию информационно-тактильного оборудования.

Раздел 11. Сметная документация. Часть 1. Дефектная ведомость (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-ДФ) содержит дефектные ведомости и ведомости объемов работ по сохранению объекта культурного наследия, соответствующие принятым проектным решениям.

Раздел 12. Иная документация. Специальные технические условия (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-СТУ) содержит дополнительные и компенсирующие инженерно-технические мероприятия по пожарной безопасности в соответствии с действующими нормативными требованиями с учетом объемно-пространственных и конструктивных особенностей объекта культурного наследия, а также его особенностей, являющихся предметом охраны.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации выявил следующее. Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение особенностей объекта культурного наследия, не оказывают негативного влияния на его объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему и архитектурно-художественные характеристики.

Предусмотренные проектные решения не изменяют элемент предмета охраны в части *«объемно-пространственного решения»*: сохраняются историческое (воссозданное в 1945-1961 гг.) объемно-пространственное решение здания с верандами на восточной и северной частях здания; сохраняется местоположение капитальных стен, межэтажных перекрытий, лестниц, крылец и веранд; сохраняются высотные отметки конька кровли, габариты и конфигурация крыши, материал окрытия (металл); сохраняются габариты и рисунок переплетов световых фонарей; сохраняются материал и местоположение дымовых труб.

Решение по реставрации сруба здания направлено на сохранение элемента предмета охраны в части *«конструктивной системы здания»*: капитальные стены – местоположение, материал (деревянный сруб).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут изменить элемент предмета охраны *«объемно-планировочное решение»*: сохраняется историческая объемно-планировочная структура помещений 1-ого и 2-ого этажей.

Проектные решения по реставрации фасадов направлены на сохранение элемента предмета охраны в части *«архитектурно-художественного решения фасадов»*: сохраняются и восстанавливаются элементы исторического архитектурно-художественного решения, включающего элементы русского деревянного зодчества и элементы модерна. Сохраняются фигурные деревянные наличники окон, резные деревянные кронштейны свесов кровли, накладной прорезной декор, оформление фасадов в виде сочетания открытых участков сруба с обшивкой широкой вагонкой с деревянными стойками, поддерживающие венчающие карнизы. Сохраняются местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов, материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проёмов, а также оформление оконных проёмов деревянными профилированными наличниками. Сохраняются граненые опорные столбы зимней террасы со стилизованными капителями.

Проектные решения по реставрации отделки интерьеров направлены на сохранение элемента предмета охраны «*декоративно-художественное оформление интерьеров*»: сохраняется исторический характер декоративно-художественного оформления интерьеров по состоянию на период 1907-1912 годов (материал (дерево) и рисунок), а именно: подшивка потолка и обшивка стен вагонкой, пилястры и фриз в оформлении зимней веранды, внутренние фигурные деревянные наличники оконных и дверных проемов в зимней мастерской, ступени с балюстрадными ограждениями в зимней мастерской.

Таким образом, представленная экспертизу проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, отнесенных к предмету их охраны, установленному распоряжением КГИОП от 10.11.2016 г. № 10-611 (Приложение № 4).

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающих предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 14.02.2019 г. №01-52-3895/18 (Приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-планировочных характеристик и технического состояния объектов культурного наследия, выполнены на основании программы проведения научно-исследовательских и изыскательских работ и разрешения КГИОП от 14.04.2021 г. № 01-53-708/20-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.11.2016 г. № 10-611 (Приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения направлены на сохранение и поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия в части конструктивной системы, декоративно-художественной отделки фасадов и интерьеров.

Решения по ремонту и реставрации участков стропильной системы, перекрытий над помещениями, конструкций подполья, участка стены (нижний венец) не оказывают негативного влияния на конструктивную систему здания.

Проектные решения по ремонту и реставрации интерьеров обеспечивают сохранность ценной декоративной отделки.

Решения по ремонту инженерных сетей и оборудования предусмотрены с целью обеспечения соответствия действующим нормативным требованиям и поддержания эксплуатационного состояния объекта, не оказывают негативного влияния на объемно-планировочное решение, конструктивную систему здания, декоративную отделку интерьеров.

Проект не содержит решений, изменяющих объемно-планировочное решение и архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

Принятые проектные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований.

Предусмотренные проектом решения по сохранению объекта культурного наследия не нарушают элементы предмета охраны объектов культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 22-рп от 02.06.2021 (Приложение № 4).

4. Рассматриваемая проектная документация отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

5. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту», «реставрации» и «приспособлению» так как направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности, поддержание в эксплуатационном состоянии объектов культурного наследия без изменения предмета охраны.

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой" в составе ансамбля "Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)» (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021г., на основании задания КГИОП от 14.02.2019 г. №01-52-3895/18 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

Приложение № 5. Материалы фотофиксации

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия

Приложение № 7. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

Приложение № 8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра

Приложение № 10. Документы технического учета: технический паспорт здания

Приложение № 11. Письмо КГИОП от 13.08.2021 №01-25-19155/21-0-1

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы

04.10.2021 г.

Подписи экспертов

подписано электронной подписью

/Михайловская Г.В./

подписано электронной подписью

/Чайникова О.О./

подписано электронной подписью

/Макарова М.В./

ПРИЛОЖЕНИЯ

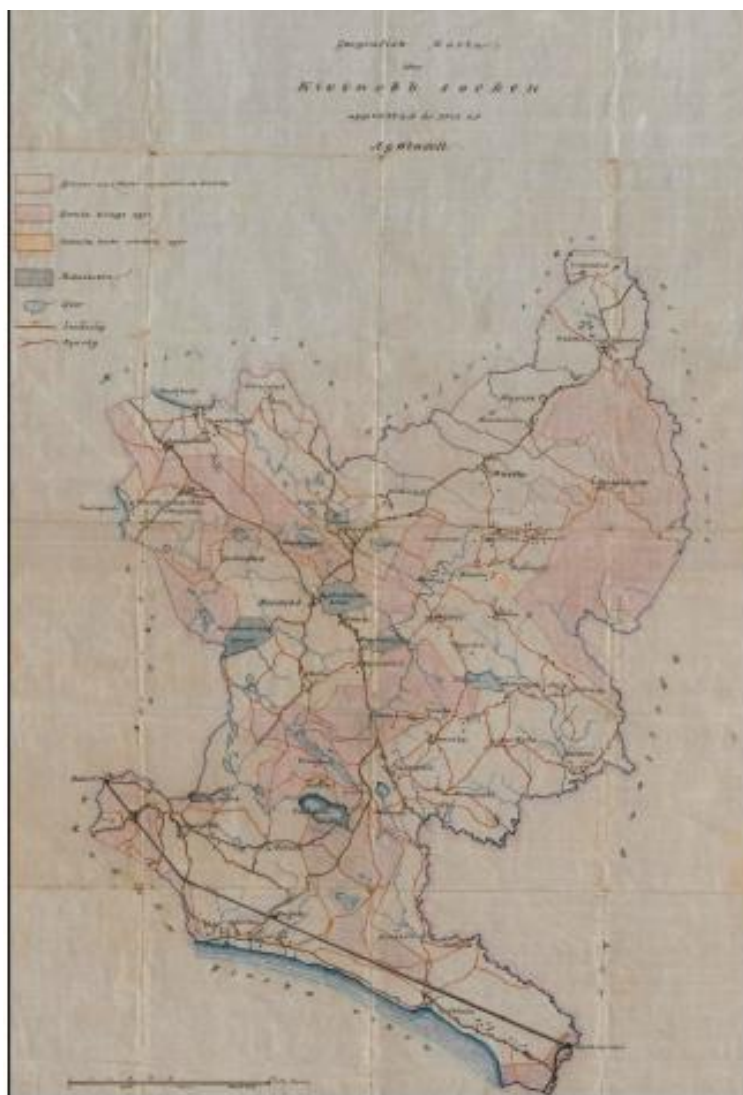
Приложение №1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

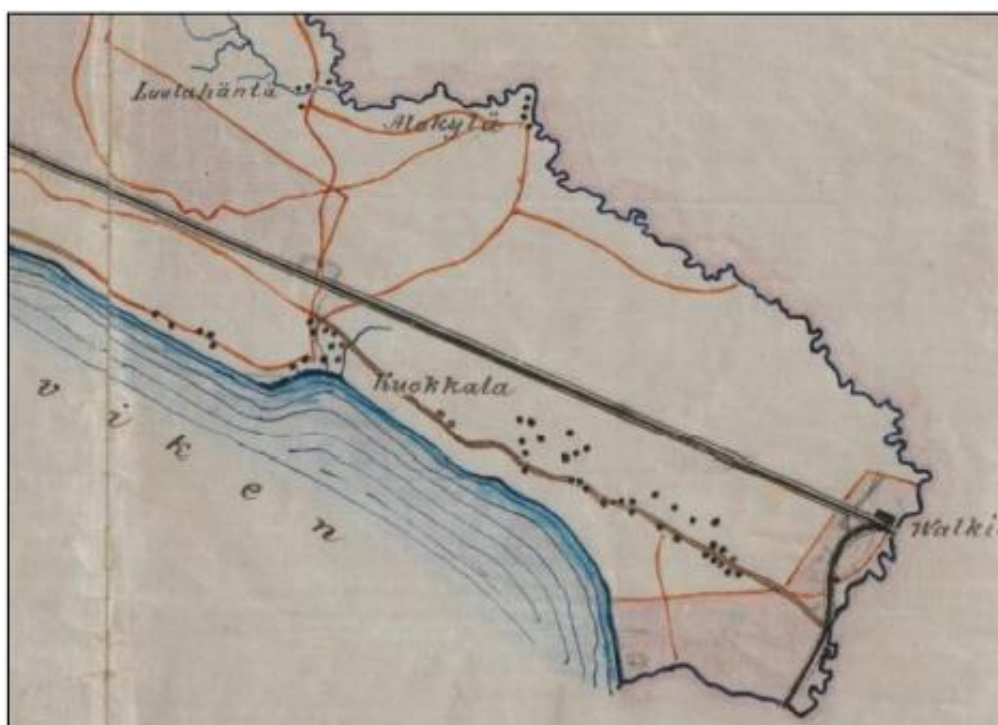
Иконографические материалы



Илл. 2. Приход Кивенанапа. 1802 г. РНБ ОК.



Илл. 3. Карта волости Кивиньб. 1880 г. Из личного архива.



Илл. 4. Карта волости Кивиньб. Фрагмент (Куоккала). 1880 г.



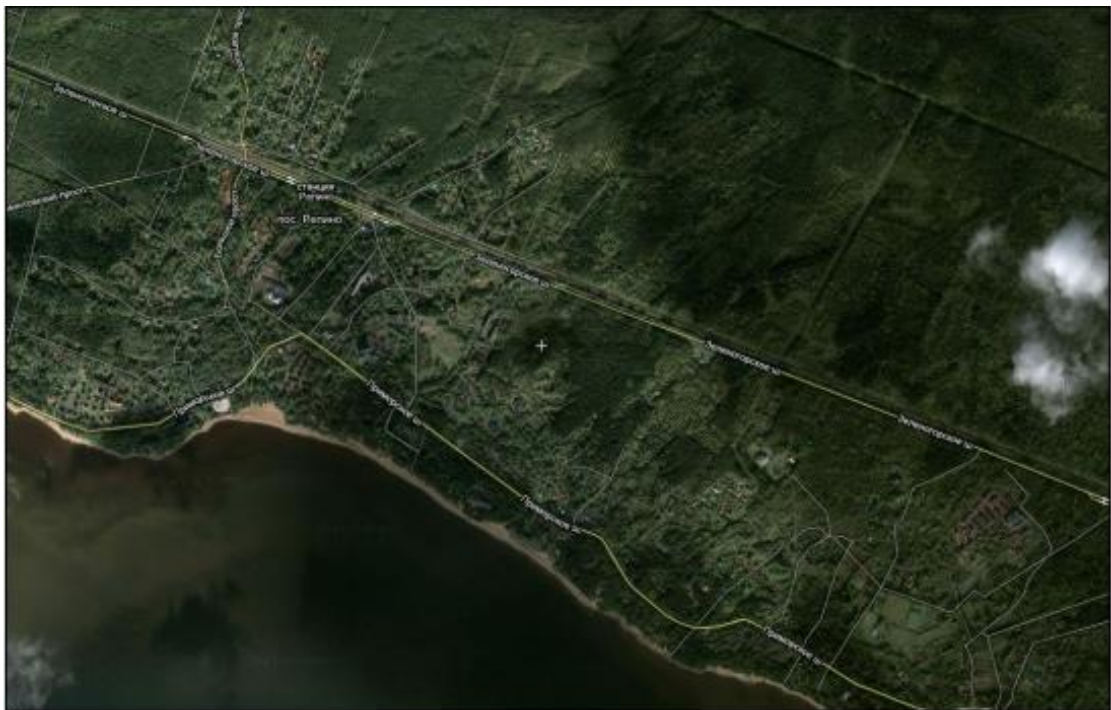
Илл. 5. Топографическая карта волости Терийоки–Сестрорецк. Фрагмент. 1888–1889 гг.



Илл. 6. Топографическая карта района Терийоки–Валкеасаари (Белоостров).
Фрагмент. 1921–1922 гг.



Илл. 7. Топографическая карта северного побережья Финского залива с центром в Терийоки.
Фрагмент. 1937 г.



Илл. 8. Фрагмент северного побережья Финского залива. Фото со спутника. 2000-е гг.

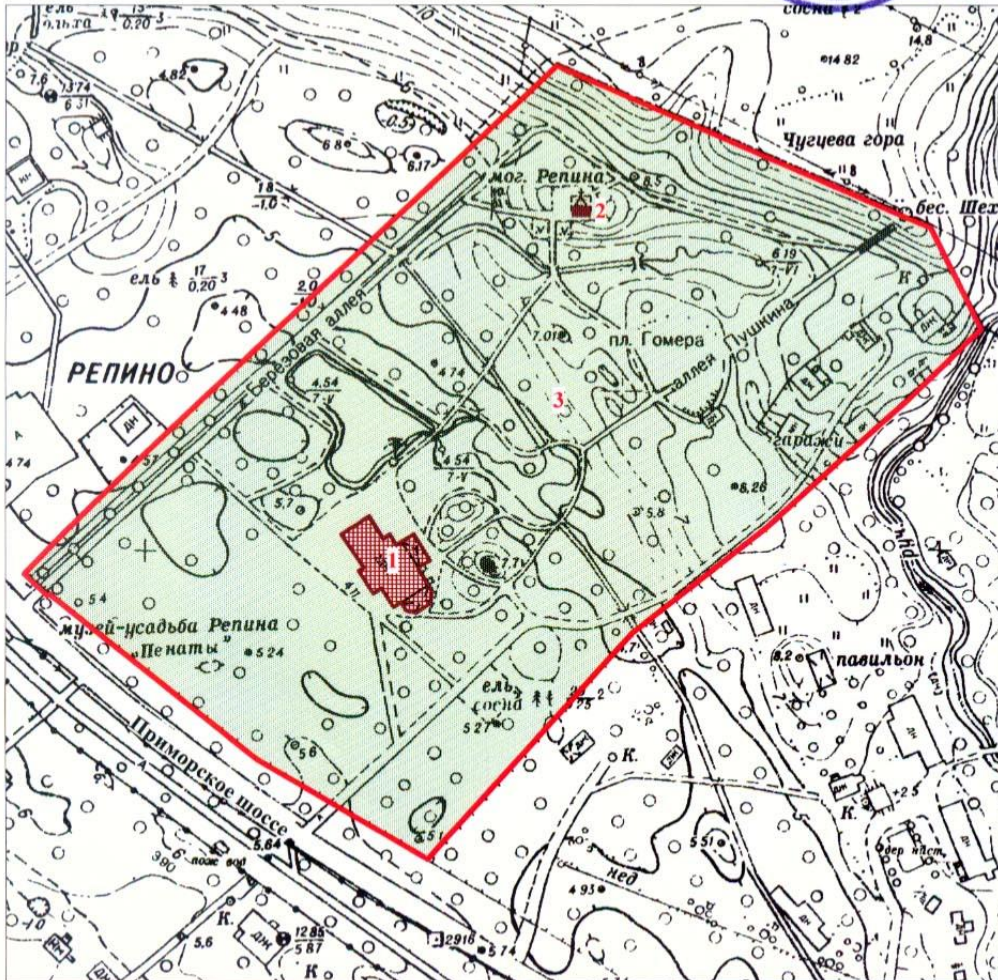
План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Репина И.Е. "Пенаты" "

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



Б.М. Кириков

Репино пос. Приморское шоссе, 411



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

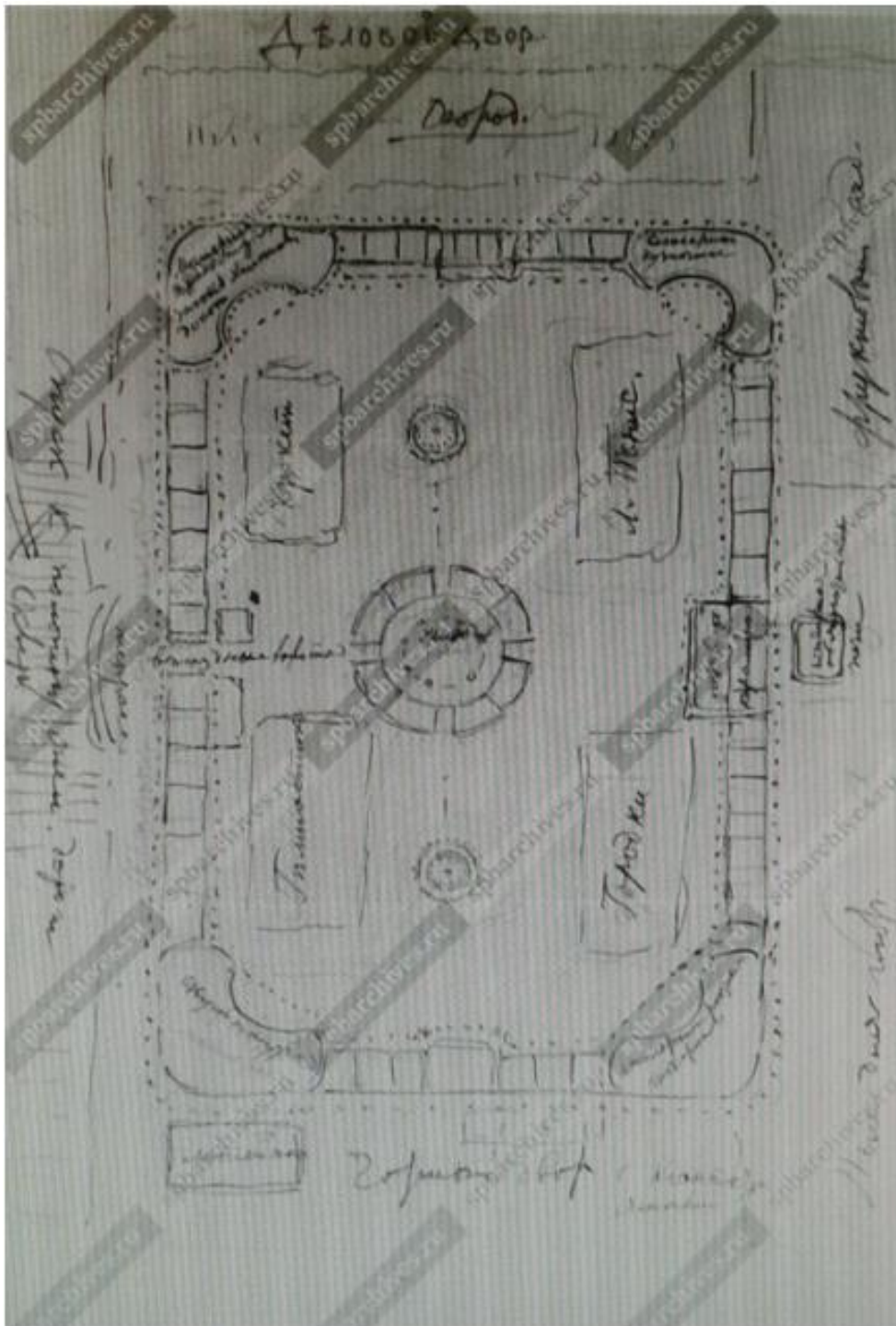
1. Дом жилой
Адрес: Приморское шоссе, д. 411, литер А
2. Могила Репина Ильи Ефимовича (1844-1930), художника
3. Парк

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

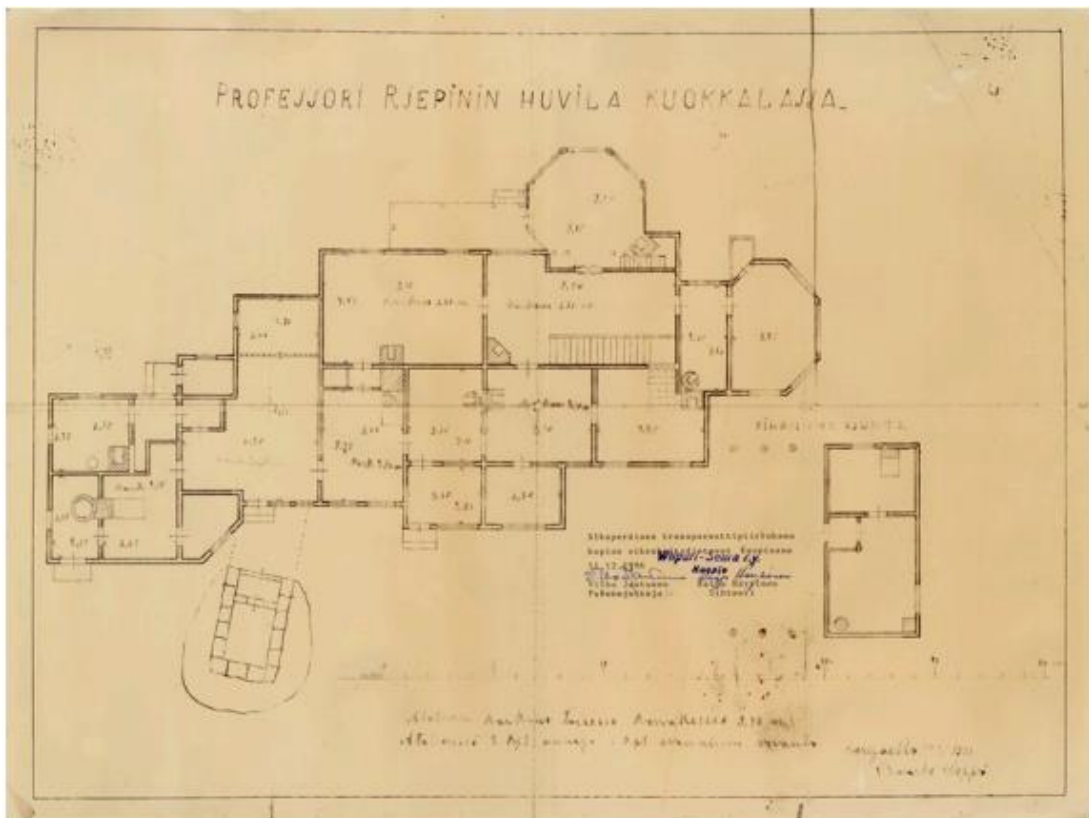
Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

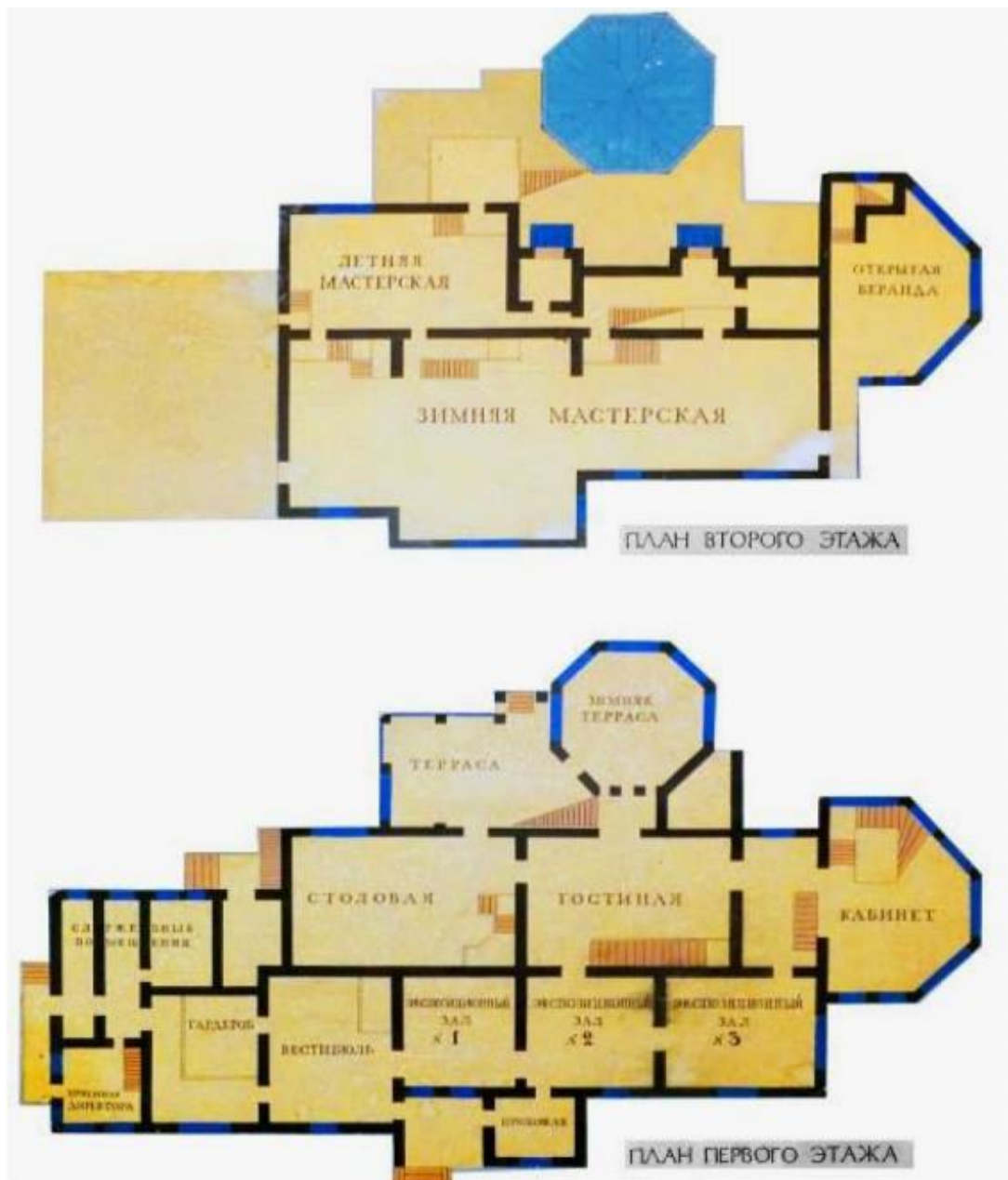
Илл. 9. План границ территории объекта культурного наследия «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты»» (Репино пос., Приморское шоссе, 411).



Илл. 11. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». «Деловой двор». Чертеж И.Е. Репина. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д739.



Илл. 12. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. План первого этажа. 1931 г.
 Из Финского архива.



Илл. 13. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Планы первого и второго этажей. Современная ситуация.



Илл. 14. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Жилой (одноэтажный) дом. Южный фасад дома И.Е. Репина. Фотография. 1904 г. Автор съемки К.К. Булла. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 42.



Илл. 15. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Жилой (одноэтажный) дом. Северный фасад. Зимняя веранда. Фотография. 1904 г. Автор съемки К.К. Булла. ЦГА КФФД СПб. Д-737. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 47.



Илл. 16. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Жилой (одноэтажный) дом. Северный фасад. Фрагмент. Зимняя веранда. Фотография. 1904 г. ЦГА КФФД СПб. Д-740.



Илл. 17. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Жилой дом. И.Е. Репин на крыльце у зимней веранды. Фотография. 1907-1908 гг. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 109.



Илл. 18. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Жилой дом. Южный фасад. И.Е. Репин и Н.Б. Нордман на крыльце дома. Фотография. 1908-1909 гг. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 85.



1910-1911 г.г. Дом И.Е.Репина в усадьбе «Пенаты».

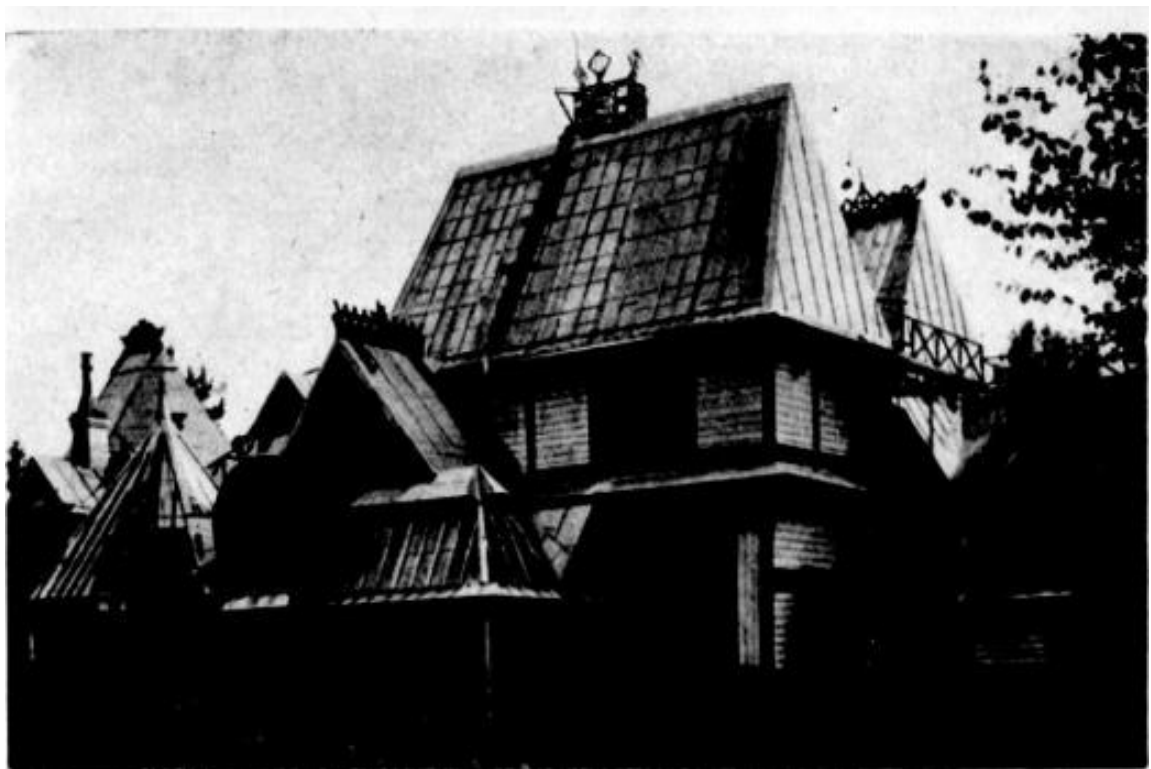
Илл. 19. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Жилой дом. Вид на северный фасад. Зимняя веранда. Фотография. 1910-1911 гг.



Илл. 20. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на северный фасад. Зимняя веранда. Фотооткрытка. Начло 1910-е гг.



Илл. 21. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на северный фасад. Фотография. Начало 1910-х гг.



Илл. 22. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Фотография. Начало 1910-х гг. Maailma 192401.09.1924 № 9 53.



Илл. 23. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на южный и восточный фасады. Фотография. 1912 г. ЦГА КФФД СПб. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 86.



Илл. 24. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Фрагмент северного фасада. Фотография. 1910-е гг. (после 1914 г.). НИМ РАХ.



Илл. 25. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид дома со стороны главного входа с надписью для гостей. Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-763.



Илл. 26. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Северный фасад. Общий вид. Фотография. 1914 г. НИМ РАХ. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 93.



Илл. 27. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на западную часть дома. 1910-е гг. (после 1914 г.). Фотография М. Г. Никитина. Из фондов РНБ.
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/84213/category/1804>.



Илл. 28. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Фотооткрытка М. Никитина. 1910- гг. (после 1914 г.). (с) Из коллекции С. Ренни.



Илл. 29. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на северный фасад и западную часть дома. Фотография. 1914 г. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 95.



Илл. 30. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой («Пенаты» – домика И.Е. Репина в Куоккала). Архитектурно-художественный еженедельник. 24 июня 1915 г., №13. Из коллекции Музея-усадьба И.Е. Репина «Пенаты».



Илл. 31. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой («Пенаты» – домик И.Е. Репина в Куоккала). Архитектурно-художественный еженедельник. 24 июня 1915 г., №13. Материал из коллекции Музея-усадьба И.Е. Репина «Пенаты».



Илл. 32. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой («Пенаты» – домика И.Е. Репина в Куоккала). Зимняя веранда. Фрагмент. Архитектурно-художественный еженедельник. 24 июня 1915 г., №13. Материал из коллекции Музея-усадьба И.Е. Репина «Пенаты».



Илл. 33. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на северный фасад. Фотография. 1920-е гг.



Илл. 34. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Фрагмент северного фасада. Фотография. 1920-е гг. Из статьи в финском журнале.



Илл. 35. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Фотография. 1928 г. Ааму 192801.04.1928 № 4 13.



Илл. 36. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Фотография. 1928 г. Ааму 192801.04.1928 № 4 13.



Илл. 37. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на западный фасад. Фотография. 1938 г. Naisten ääni 193801.07.1938 № 13-14 10.



Илл. 38. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Фотография. 1936 г. <https://terijoki.spb.ru>.



Илл. 39. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на южный фасад. Фотография. 1940 г. <https://terijoki.spb.ru>.



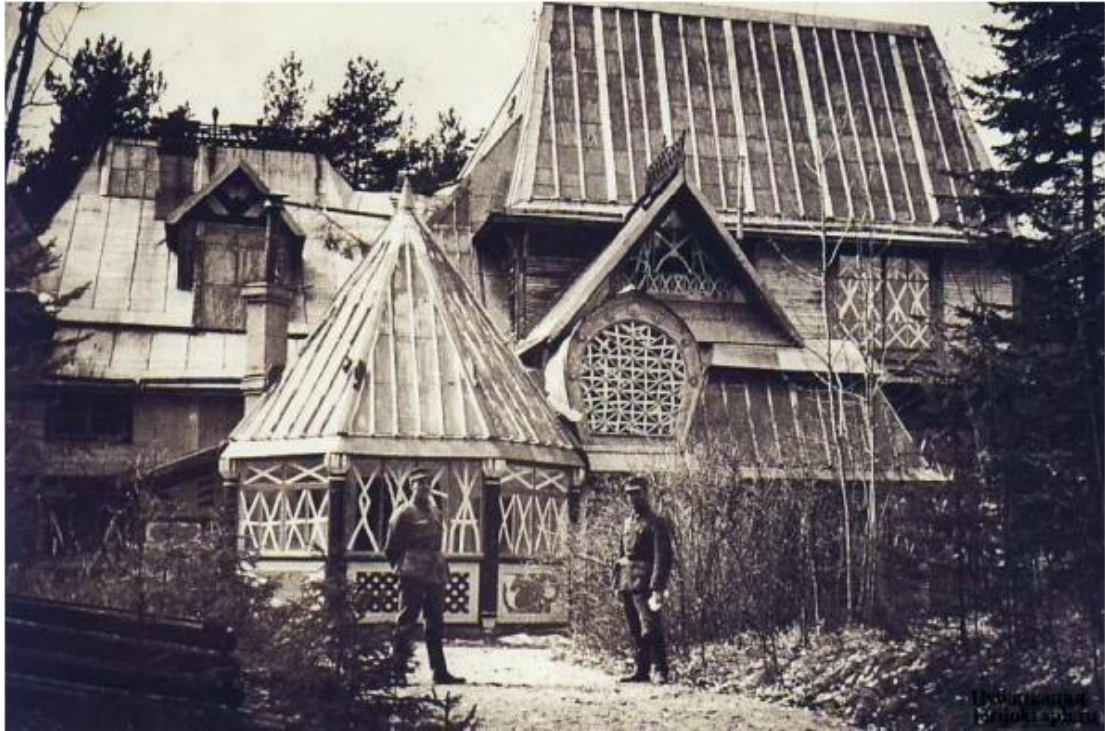
Илл. 40. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Северный фасад. Зимняя веранда. Фотография. 1940 г. (после присоединения Карельского перешейка к Советскому Союзу). Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 133.



Илл. 41. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Северный фасад. Зимняя веранда. Фотография. 1941 г. <https://terijoki.spb.ru>.



Илл. 42. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Восточный фасад. 25.09.1941 г. Фотография из архива Сил Оборона Финляндии <http://sa-kuva.fi>.



Илл. 43. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Северный фасад. Зимняя веранда. Фотография 1942 г. или 1943 г.

https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4.



Илл. 44. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на Восточный и южный фасад. Фотография. 1942 г. <https://terijoki.spb.ru>.



Илл. 45. Куоккала. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Южный фасад. Фрагмент. Фотография. 1942 г. <https://terijoki.spb.ru>.



Илл. 46. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Жилой дом. Северный фасад. Фрагмент. Фотография из «солдатского альбома». Фотография. Август 1942 г. (с) Из коллекции С. Ренни. <https://terijoki.spb.ru>.



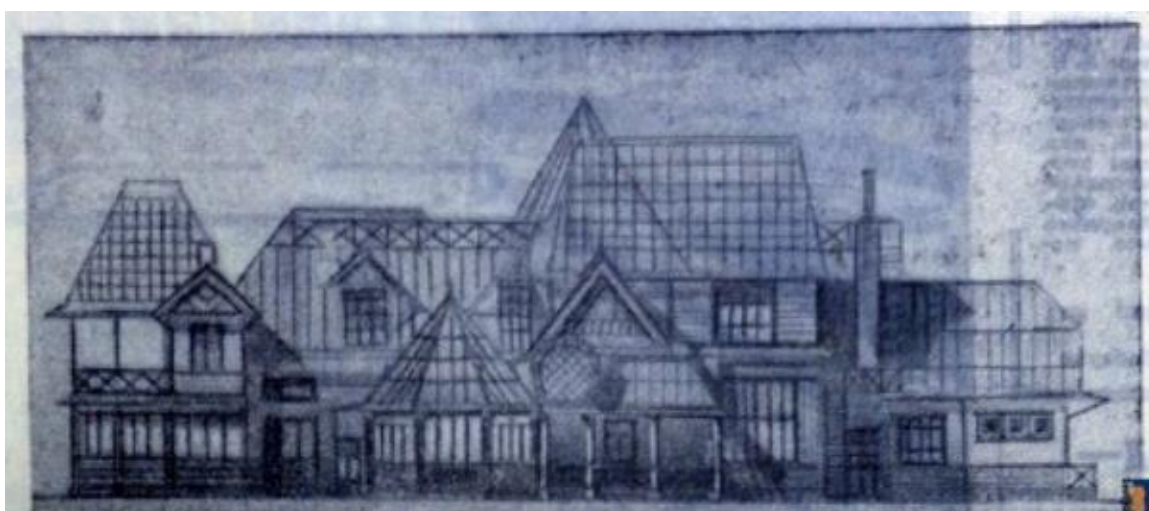
Илл. 47. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Руины жилого дома. Фотография. Июнь 1944 г. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 140.



Илл. 48. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Руины жилого дома. Фотография. 1944 г. ЦГА КФФД СПб.



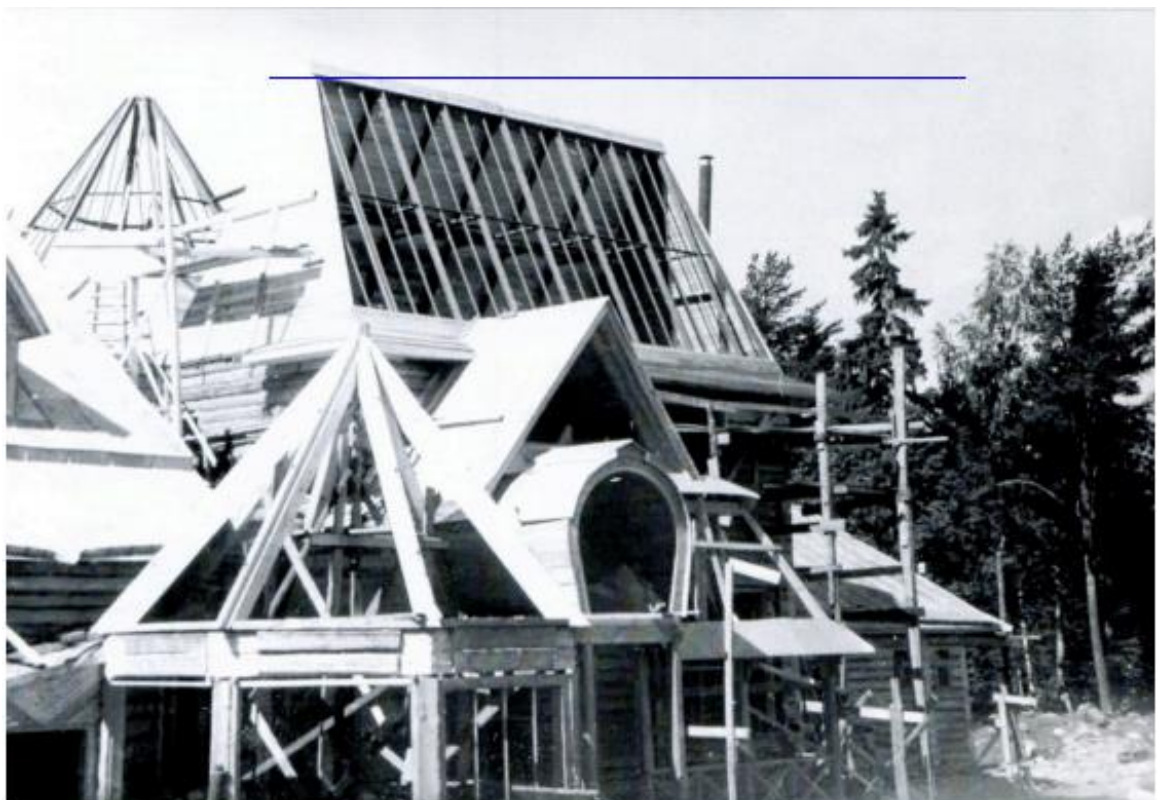
Илл. 49. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Руины жилого дома. Фотография.1944 г. ЦГА КФФД СПб.



Илл. 50. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Проект восстановления главного (жилого) дома. Северный фасад. Эскизный проект. Северо-восточный фасад. <https://terijoki.spb.ru>.



Илл. 51. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Работы по восстановлению жилого дома.
Фотография. Конец 1950-х-начало 1960-х гг. <https://terijoki.spb.ru>.



Илл. 52. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Работы по восстановлению жилого дома.
Фотография. Конец 1950-х-начало 1960-х гг. <https://terijoki.spb.ru>.



Илл. 53. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Восстановленный дом И.Е. Репина незадолго до открытия музея. Фотография. 1960-1961 гг. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 142/



Илл. 54. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Фотография. 1962 г.
[https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3798/category/1804.](https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3798/category/1804)



Илл. 55. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Фотография. 1962 г.
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3804/category/1804>.



Илл. 56. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Фотография. 1962 г.
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3796/category/1804>.



Илл. 57. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Открытие восстановленной усадьбы. Фотография. 1962 г.



Илл. 58. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Фотография. 1975 г.
<https://terijoki.spb.ru>.



Илл. 59. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Главный (южный) фасад. Фотография. 2000-е гг. www.citywalls.ru.



Илл. 60. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на восточную часть дома. Фотография. 2000-е гг. www.citywalls.ru.



Илл. 61. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Северный фасад. Фотография. 2000-е гг. www.citywalls.ru.



Илл. 62. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Общий вид на главный фасад и западную часть дома. Фотография. 2010-е гг. www.citywalls.ru.



Илл. 63. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на западный фасад. Фотография. 2010-е гг. www.citywalls.ru.



Илл. 64. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на северный фасад. Фотография. 2010-е гг. www.citywalls.ru.



СТОЛОВАЯ В „ПЕНАТАХ“

(c) terijoki.spb.ru

Илл. 65. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Столовая. Фотография 1940 г. или 1941 г. (c) terijoki.spb.ru.



(c) terijoki.spb.ru

Илл. 66. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Столовая. Фотография 1940 г. (c) terijoki.spb.ru.



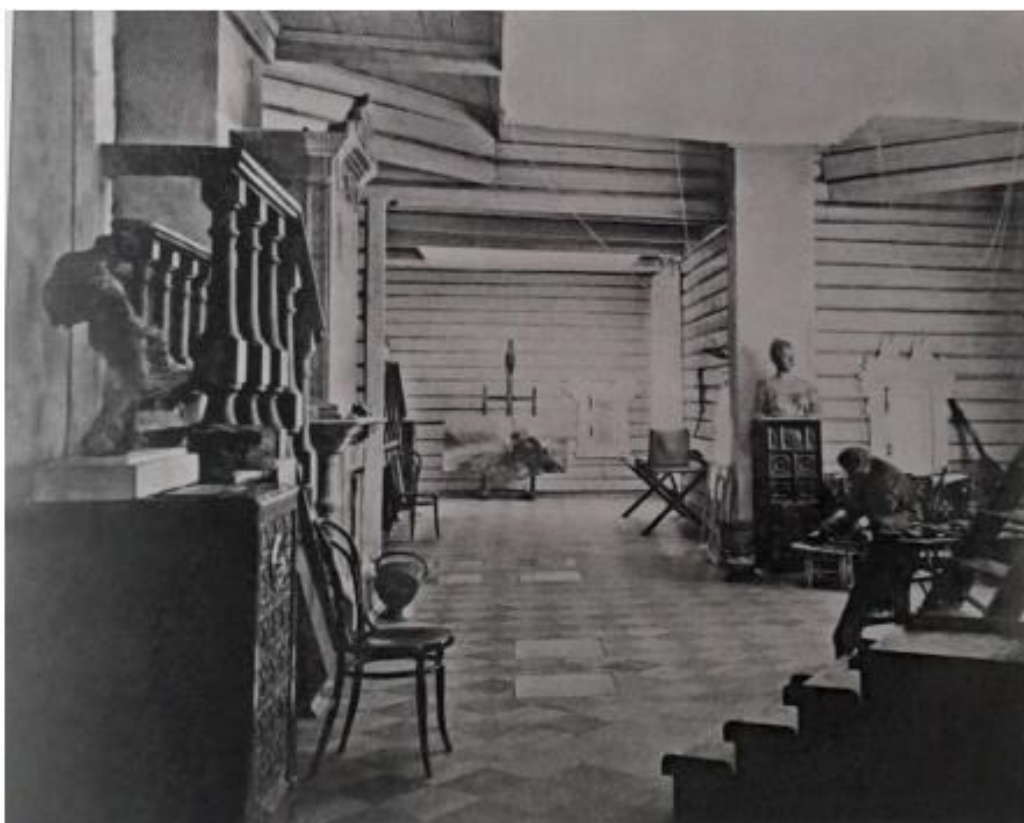
Илл. 67. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Зимняя веранда. 1910-е гг. (до 1914 г.). НИМ РАХ.



Илл. 68. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Кабинет. И.Е. Репин в кабинете за письменным столом. Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-693.



Илл. 69. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Вид на кабинет. Фотография. 1940 г.
Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 135.



Илл. 70. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Мастерская И.Е. Репина. Фотография.
1908 г. Автор Съёмки: И. Глыбовский. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты».
120 лет. СПб., 2019. С. 69.



Илл. 71. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Мастерская. Фотография. 1908 г.
Автор съемки: И. Глыбовский. НИМ РАХ. Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы
«Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 69.



Илл. 72. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Зимняя мастерская. Фотография. 1940 г.
Опубликовано в: Фотолетопись усадьбы «Пенаты». 120 лет. СПб., 2019. С. 137.



Илл. 73. Усадьба И.Е. Репина «Пенаты». Дом жилой. Интерьер гостиной комнаты.
Фотография. 1909 г. ЦГА КФФД СПб. Д-727.

Приложение №2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

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

Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге**
(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Документ с изменениями, внесенными:
распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

Усадьба Репина И.Е. "Пенаты": Приморское	пос.Репино, шоссе, 411
дом жилой, 1900-1930 гг., 1946-1948 гг. (воссоздание)	
могила Репина И.Е. (1844-1930), художника, 1908 г. (надгробие), ск. Андреев Н.А., 1946 г. (установка)	
парк	

Приложение №3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

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

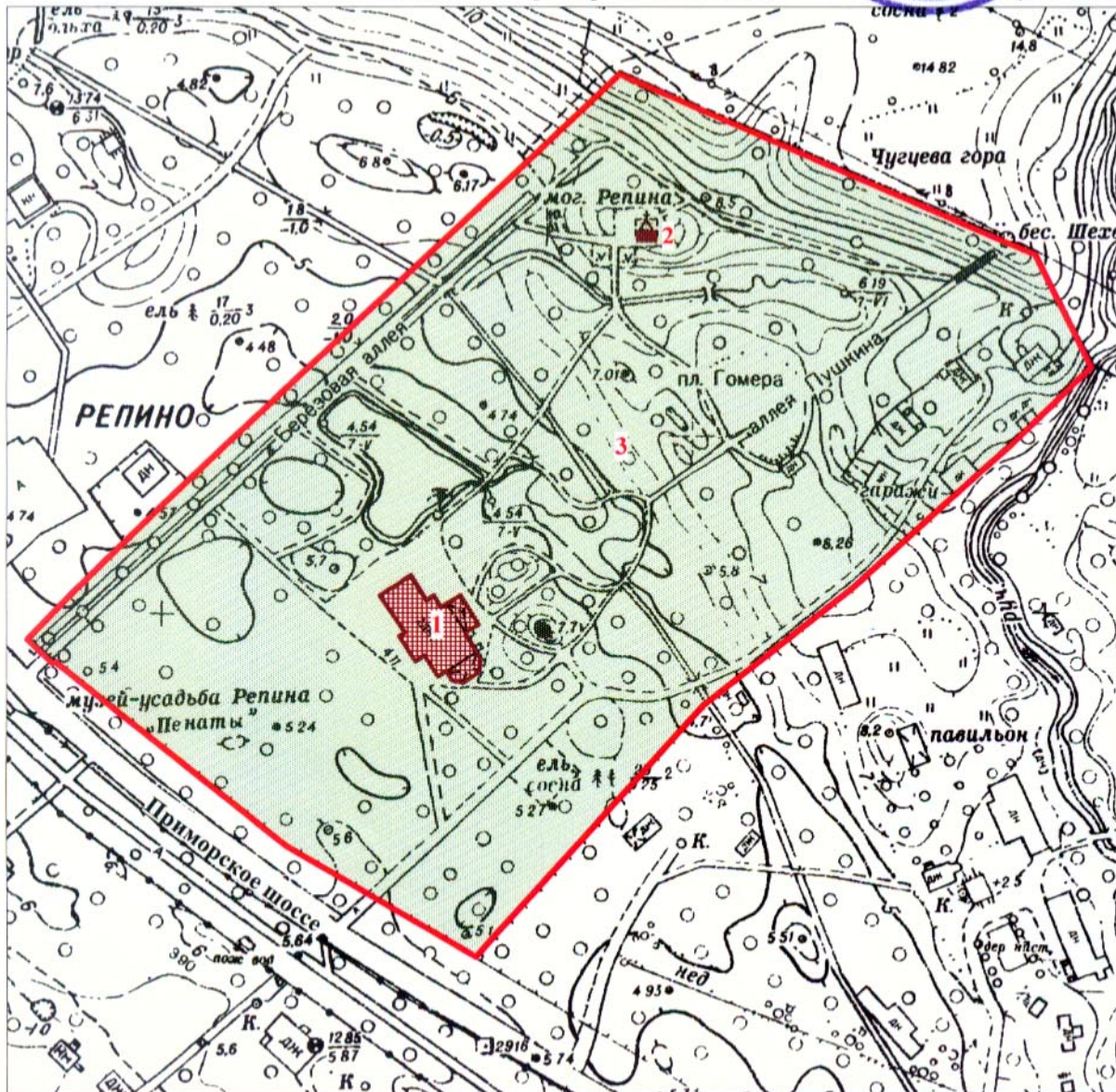
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Репина И.Е. "Пенаты""



Б.М. Кириков

Репино пос. Приморское шоссе, 411



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения: Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом жилой
Адрес: Приморское шоссе, д. 411, литер А
2. Могила Репина Ильи Ефимовича (1844-1930), художника
3. Парк

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение №4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

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



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

окуд

10.11.2016

№ 10-611

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
федерального значения
«Усадьба Репина И.Е. «Пенаты»».

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, д. 411, литера А (пос. Репино, Приморское шоссе, 411), согласно приложению к настоящему распоряжению.

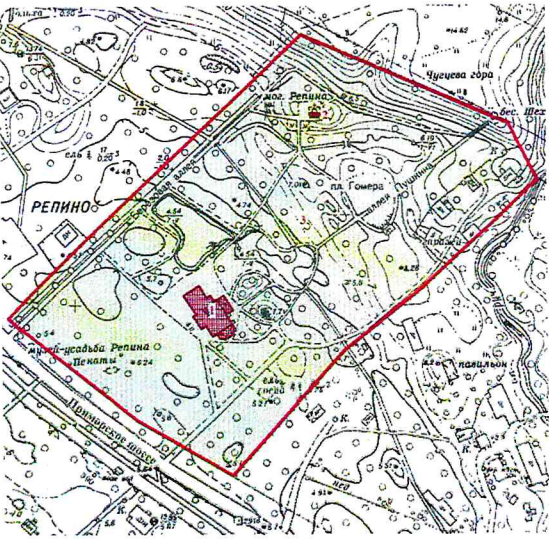

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Репина И.Е. “Пенаты”»
Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, д. 411, литера А
(пос. Репино, Приморское шоссе, 411).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории.</p>	<p>историческое планировочное решение в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. “Пенаты”» (основные сохранившиеся исторические элементы планировки территории);</p> <p>историческое местоположение объектов культурного наследия, исторических архитектурных и ландшафтных объектов (жилой дом в центральной части усадьбы, могила Репина И.Е. в северной части, парк), исторически сложившиеся визуальные связи между ними.</p> <p>* здесь и далее под историческим понимается состояние памятника до 1944 года</p>	 

I. Дом жилой.			
1	2	3	4
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение.	<p>историческое* объемно-пространственное решение здания с двухэтажной пятигранной в плане открытой на втором этаже верандой в восточной части здания, и одноэтажной верандой в северной части;</p> <p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, межэтажных перекрытий, лестниц, крылец, веранд;</p> <p>высотные отметки конька кровли, габариты и конфигурация (двускатная, шатровая, полувальмовая) крыши, материал окрытия кровли - металл;</p> <p>габариты и рисунок переплетов световых фонарей;</p> <p>дымовые трубы – материал (кирпич), местоположение.</p> <p>* здание воссоздано (по состоянию на период 1907-1912 гг.) на историческом фундаменте в 1945-1961 гг. после полной утраты в 1944 г.</p>	   

2	Конструктивная система здания	капитальные стены – местоположение, материал (деревянный сруб);	
3	Объемно-планировочное решение.	историческая объемно-планировочная структура помещений 1-ого и 2-ого этажей.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов.	<p>историческое архитектурно-художественное решение, включающее элементы русского деревянного зодчества и элементы модерна (фигурные деревянные наличники окон, резные деревянные кронштейны свесов кровли, накладной прорезной декор); оформление фасадов: сочетание открытых участков сруба с обшивкой широкой вагонкой с деревянными стойками, поддерживающие венчающие карнизы; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;</p> <p>материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проёмов;</p> <p>оформление оконных проёмов – деревянные профилированные наличники;</p> <p>граненые опорные столбы зимней террасы со стилизованными капителями ;</p>	

5

Декоративно-художественное оформление интерьеров.

исторический характер декоративно-художественного оформления интерьеров по состоянию на период 1907-1912 годов (материал (дерево) и рисунок):

подшивка потолка и обшивка стен вагонкой;

пилястры и фриз в оформлении зимней веранды;









внутренние фигурные деревянные наличники оконных и дверных проемов в зимней мастерской;







ступени с балюстрадными ограждениями в зимней мастерской.



II. Могила Репина И.Е.			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение:</p>	<p>историческое местоположение и конфигурация участка (№ 2 на схеме);</p> <p>скульптурное портретное изображение: бюст работы Андреева Н.А. (в настоящее время находится в экспозиции музея-усадьбы «Пенаты») на квадратном в плане гранитном пьедестале;</p> <p>содержание и характерные особенности надгробной надписи.</p>	  

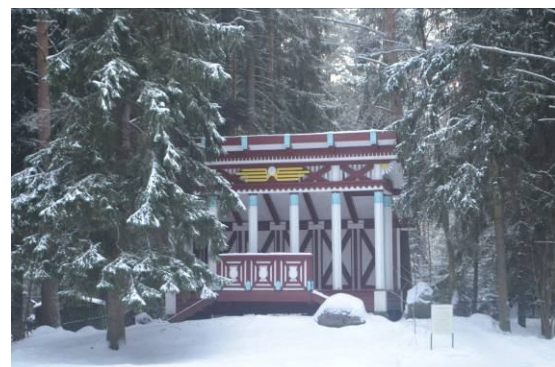
III. Парк			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объёмно-пространственное и планировочное решение территории:</p> <p>Гидросистема:</p>	<p>местоположение в границах исторического земельного участка;</p> <p>историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами и массивами;</p> <p>внутренние композиционные связи между элементами парковой композиции и архитектурными сооружениями, исторические визуальные связи между естественным возвышением в северо-западной части участка (литориновая терраса) ; побережьем Финского залива.</p> <p>природный рельеф участка с естественным уступом в северо-западной части (литориновая терраса) в сочетании с искусственным рельефом а также сочетание открытых пространств (площадок);</p> <p>историческая планировка парка пейзажного типа с элементами регулярных аллей (аллеи, дороги, площадки, пейзажные дорожки);</p> <p>садово-парковые дороги (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании);</p> <p>историческое покрытие «Березовой аллеи» - мощение мелким булыжным камнем;</p> <p>- пруд «Рафаэль» (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - пруд «Какой простор» (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - пруд Рюйсдаля (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - система проток, соединяющих пруды (местоположение, конфигурация, берегоукрепление),</p>	  

	<p>Насаждения:</p> <p>Парковые сооружения:</p>	<p>исторический состав насаждений: берёза повислая, ель обыкновенная, сосна обыкновенная, дуб черешчатый (в том числе старовозрасные: дуб у могилы И.Е. Репина, дуб возле беседки «Башенка Шахеризады»), фруктовые деревья;</p> <p>мосты каменные и деревянные (историческое местоположение, конструкция, материал);</p>	   
--	--	--	--

историческая деревянная ограда
(оформление одностворчатых ворот и
калитки, рисунок);



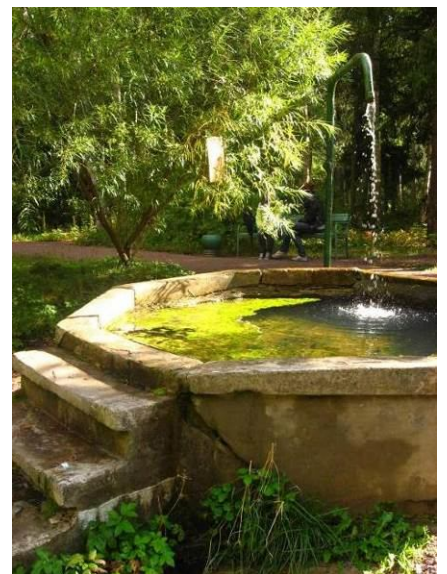
беседка «Храм Осириса и Изиды»
(историческое местоположение,
габариты, архитектурное и
конструктивное решение, материал
(дерево));



беседка «Башенка Шахерезады»
(историческое местоположение,
габариты, архитектурное и
конструктивное решение, материал
(дерево);



артезианский колодец «Посейдон»
(местоположение, конфигурация и
габариты восьмигранной чаши,
материал (бетон).



Приложение №5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

Материалы фотофиксации

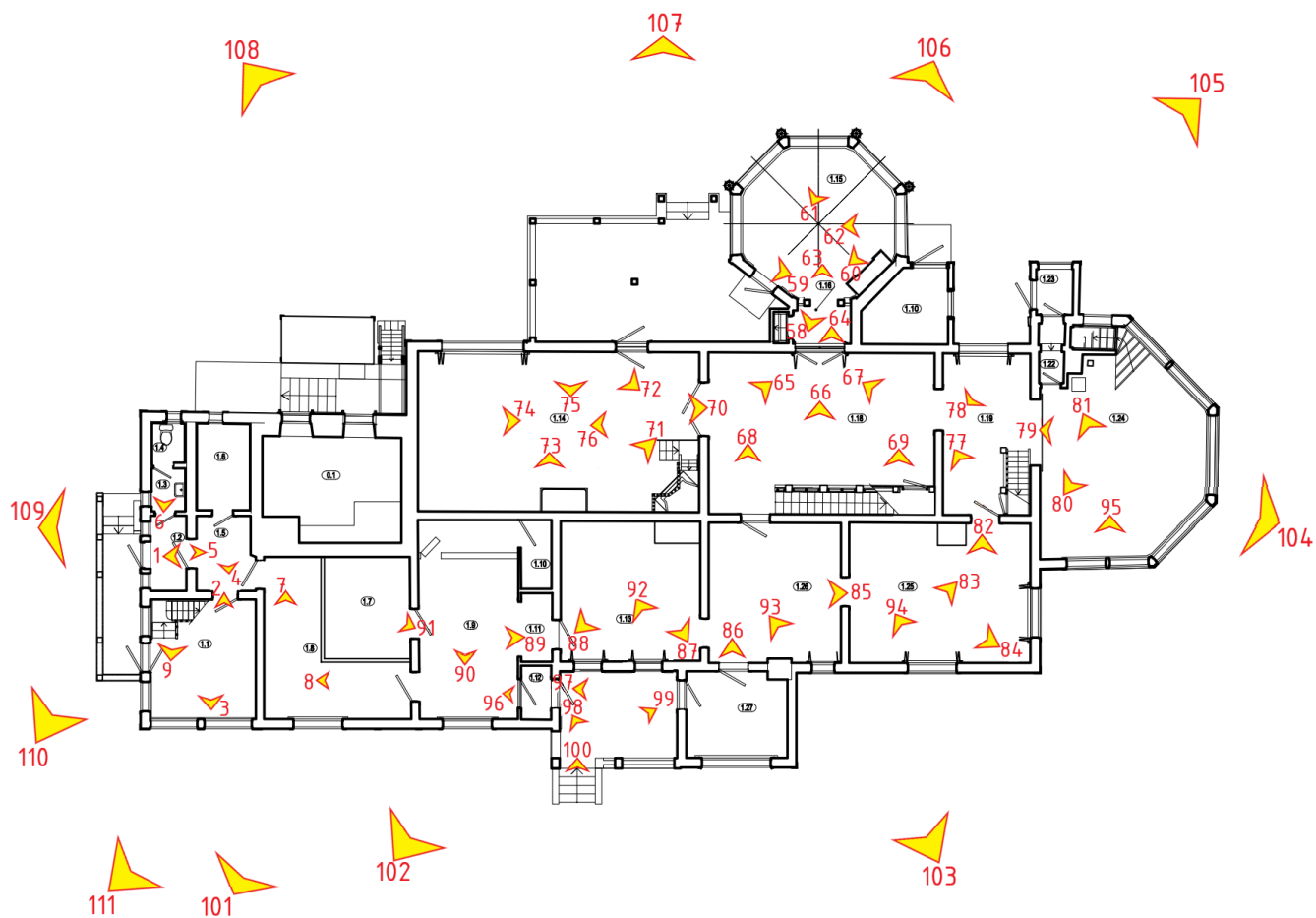


Схема фотофиксации 1 этажа



Условные обозначения:


 - направление фотофиксации с номером фото

Схема фотофиксации 2 этажа



Фото №1. Обзор помещения 1.5 по плану ПИБ.



Фото №2. Обзор помещения 1.1 по плану ПИБ.

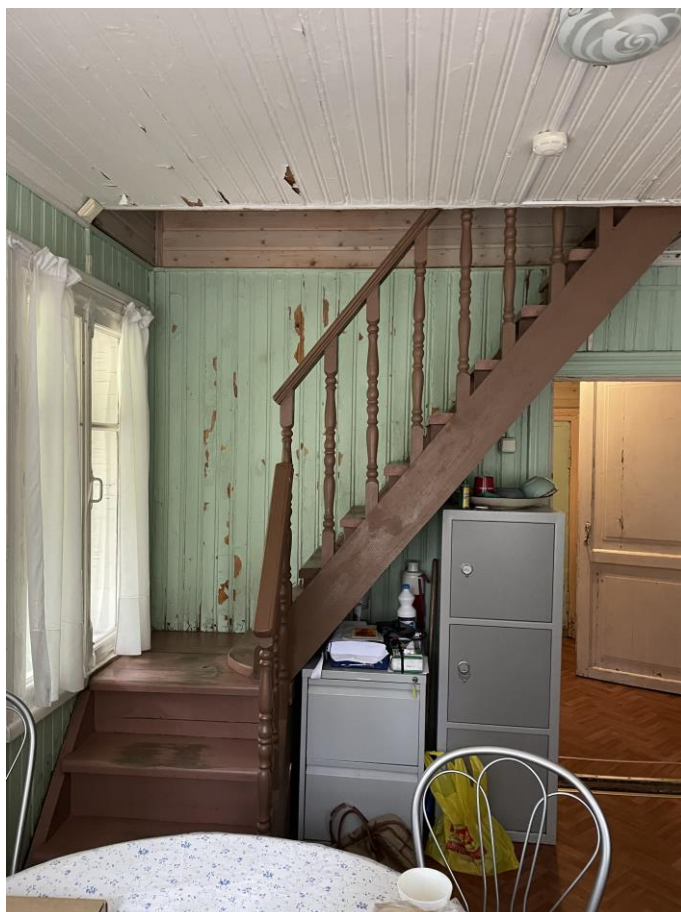


Фото №3. Обзор помещения 1.1 от окна.



Фото №4. Обзор помещения 1.5 по плану ПИБ, дверь в ГРЦ.



Фото №5. Обзор помещения 1.2 по плану ПИБ, входная дверь.



Фото №6. Обзор помещений 1.3 и 1.4 по плану ПИБ.



Фото №7. Помещение 1.8 по плану ПИБ.



Фото №8. Помещение 1.8 по плану ПИБ, дверь в вестибюль.



Фото №9. Лестница на второй этаж в помещении 1.1 по плану ПИБ.



Фото №10. Помещение 2.2 по плану ПИБ на втором этаже.



Фото №11. Лестница на 1 этаж из помещения 2.1 в помещение 1.1 по плану ПИБ.



Фото № 12. Помещение 2.1 по плану ПИБ на 2 этаже.



Фото №13. Помещение 2.5 по плану ПИБ на 2 этаже.



Фото №14. Помещение 2.4 по плану ПИБ на 2 этаже.



Фото №15. Кладовая в помещении 2.4 по плану ПИБ на 2 этаже.



Фото №16. Помещение 2.6 по плану ПИБ.



Фото №17. Помещение 2.6 по плану ПИБ.



Фото №18. Помещение 2.6 по плану ПИБ.



Фото №19. Световые фонари в помещении 2.6 по плану ПИБ.



Фото №20. Помещение 2.6 по плану ПИБ, камин.



Фото №21. Помещение 2.6 по плану ПИБ, камин, переход в помещении 2.7.



Фото №22. Помещение 2.6 по плану ПИБ.



Фото №23. Световые фонари в помещении 2.6 по плану ПИБ.

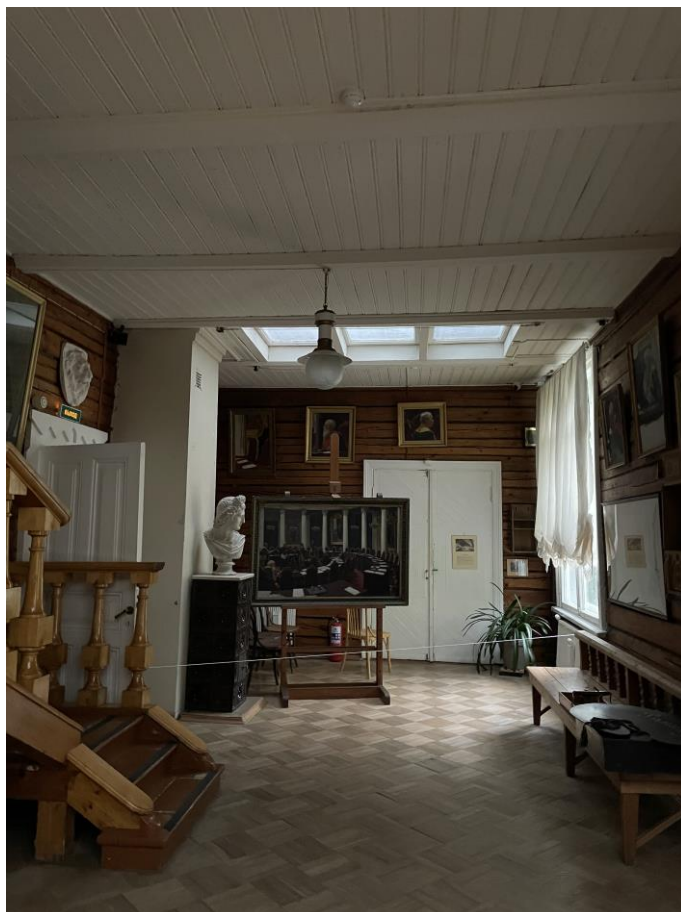


Фото №24. Помещение 2.6 по плану ПИБ.



Фото №25. Помещение 2.6 по плану ПИБ, переход в помещение 2.12.



Фото №26. Наличники на окне в помещении 2.6 по плану ПИБ.



Фото №27. Наличники на окне в помещении 2.6 по плану ПИБ.



Фото №28. Помещение 2.6 по плану ПИБ, переход в помещение 2.15.



Фото №29. Световые фонари в помещении 2.6 по плану ПИБ.



Фото №30. Дымовая труба в помещении 2.6 по плану ПИБ.



Фото №31. Дверной проем, наличники в помещении 2.6 по плану ПИБ.



Фото №32. Переход между помещениями 2.6 и 2.12 по плану ПИБ.



Фото №33. Помещение 2.12 по плану ПИБ.



Фото №34. Помещение 2.12 по плану ПИБ.



Фото №35. Помещение 2.12 по плану ПИБ, переход в помещение 2.10.



Фото №36. Помещение 2.10 по плану ПИБ.



Фото №37. Помещение 2.7 по плану ПИБ.



Фото №38. Помещение 2.7 по плану ПИБ, переход в помещение 2.8.



Фото №39. Помещение 2.7 по плану ПИБ, выход на балкон.



Фото №40. Помещение 2.8 по плану ПИБ, лестница в помещение 1.17.



Фото №41. Помещение 1.15 по плану ПИБ, лестница на 1 этаж.



Фото №42. Помещение 2.6 по плану ПИБ.



Фото №43. Открытая веранда (помещение 2.15 по плану ПИБ).



Фото №44. Открытая веранда (помещение 2.15 по плану ПИБ).



Фото №45. Открытая веранда (помещение 2.15 по плану ПИБ), стропильная система над помещением.



Фото №46. Стропильная система над открытой верандой.



Фото №47. Открытая веранда (помещение 2.15 по плану ПИБ).



Фото №48. Световой фонарь над открытой верандой.



Фото №49. Открытая веранда (помещение 2.15 по плану ПИБ).



Фото №50. Переход из помещения 2.15 в помещение 2.6 по плану ПИБ.



Фото №51. Камин в помещении 2.6 по плану ПИБ.



Фото №52. Помещение 2.6 по плану ПИБ.



Фото №53. Переход между помещениями 2.6 и 2.7 по плану ПИБ.



Фото №54. Окно в помещении 2.6 по плану ПИБ.

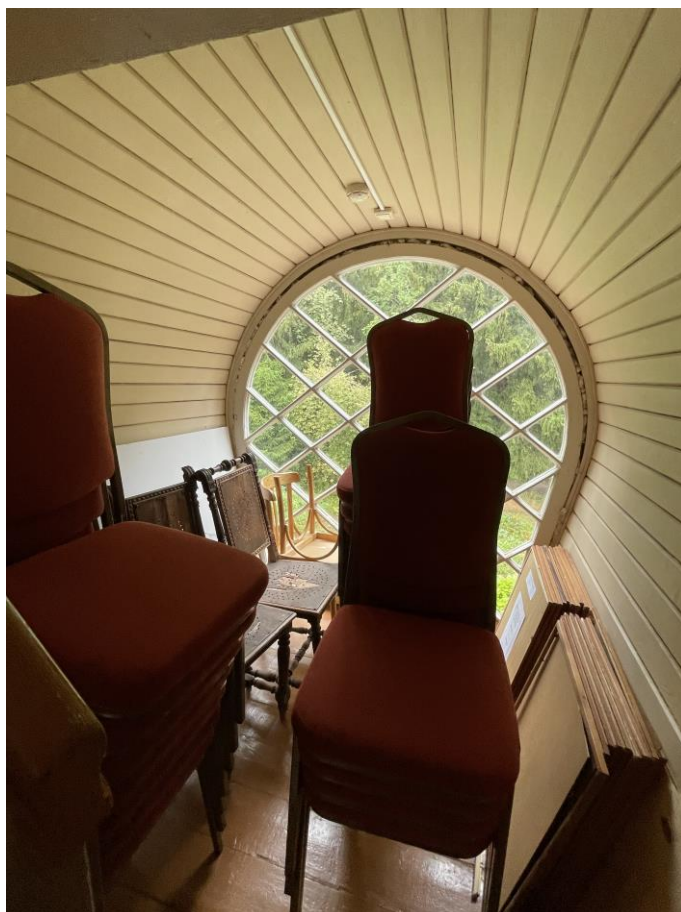


Фото №55. Окно-подкова в помещении 1.17 по плану ПИБ.



Фото №56. Лестница на 1 этаж из помещения 1.17 по плану ПИБ.



Фото №57. Лестница на 2 этаж в помещении 1.17 по плану ПИБ.



Фото №58. Помещение 1.15 по плану ПИБ.



Фото №59. Помещение 1.15 по плану ПИБ.



Фото №60. Помещение 1.15 по плану ПИБ, камин.



Фото №61. Стропильная система над помещением 1.15.



Фото №62. Стропильная система, камин в помещении 1.15.



Фото №63. Выход из помещения 1.15, помещение 1.16 по плану ПИБ.



Фото №64. Дверной проем из помещения 1.16 в помещении 1.18 по плану ПИБ.



Фото №65. Помещение 1.18 по плану ПИБ.



Фото №66. Помещение 1.18 по плану ПИБ, лестница на 2 этаж.



Фото №67. Помещение 1.18 по плану ПИБ.



Фото №68. Световые фонари в помещении 1.18 по плану ПИБ.



Фото №69. Потолок, световые фонари в помещении 1.18 по плану ПИБ.



Фото №70. Помещение 1.14 по плану ПИБ.



Фото №71. Помещение 1.14 по плану ПИБ.



Фото №72. Помещение 1.14 по плану ПИБ.

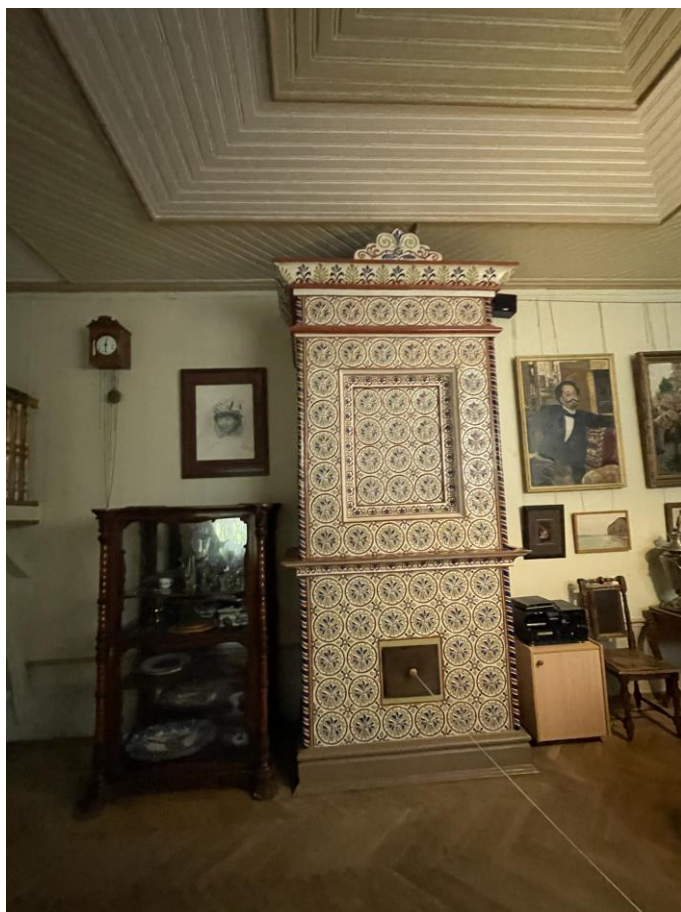


Фото №73. Помещение 1.14 по плану ПИБ, камин.



Фото №74. Круглый стол в помещении 1.14 по плану ПИБ.



Фото №75. Деревянный шкаф в помещении 1.14 по плану ПИБ.



Фото №76. «Штрафная» трибуна в помещении 1.14 по плану ПИБ, переход в помещение 1.18.



Фото №77. Помещение 1.19 по плану ПИБ, выход на зимнюю веранду.



Фото №78. Помещение 1.19 по плану ПИБ, лестница на 2 этаж.



Фото №79. Обзор помещения зимней веранды.



Фото №79. Обзор помещения зимней веранды.



Фото №80. Обзор помещения зимней веранды.



Фото №81. Помещение 1.25 по плану ПИБ.



Фото №82. Помещение 1.25 по плану ПИБ.



Фото №83. Помещение 1.25 по плану ПИБ.



Фото №84. Помещение 1.26 по плану ПИБ.



Фото №85. Помещение 1.27 по плану ПИБ.



Фото №86. Обзор помещения 1.27 по плану ПИБ.



Фото №87. Обзор помещения 1.13 по плану ПИБ.



Фото №88. Обзор помещения 1.13 по плану ПИБ.



Фото №89. Помещение 1.9 по плану ПИБ.



Фото №90. Помещение 1.9 по плану ПИБ.



Фото №91. Помещение 1.7 по плану ПИБ.



Фото №92. Люк в техподполье в помещении 1.13.



Фото №93. Люк в техподполье в помещении 1.26.



Фото №94. Люк в техподполье в помещении 1.25.



Фото №95. Люк в техподполье в помещении 1.24.



Фото №96. Помещение 1.12 по плану ПИБ.



Фото №97. Веранда, вход для посетителей.



Фото №98. Веранда, вход для посетителей.



Фото №99. Веранда, вход для посетителей.



Фото №100. Крыльцо, вход на веранду.



Фото №101. Общий вид объекта, западный и южный фасады здания.



Фото №102. Южный фасад здания, крыльцо, вход для посетителей.



Фото №103. Южный фасад здания.



Фото №104. Вид на восточный фасад здания.



Фото №105. Вид на восточный и северный фасады, зимнюю веранду.



Фото №106. Вид на северный фасад здания и зимнюю веранду.



Фото №107. Вид на северный фасад здания и зимнюю веранду.



Фото №108. Вид на северный и часть западного фасада здания.



Фото №109. Западный фасад здания.



Фото №110. Крыльцо западного фасада здания.



Фото №111. Общий вид здания и прилегающей территории.

Приложение №6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

Паспорт объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781620434420006

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



25.02.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба Репина И.Е. "Пенаты"

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

первая половина XX в.

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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 411, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения Усадьба Репина И.Е. "Пенаты" от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории. историческое планировочное решение в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты»» (основные сохранившиеся исторические элементы планировки территории); историческое местоположение объектов культурного наследия, исторических архитектурных и ландшафтных объектов (жилой дом в центральной части усадьбы, могила Репина И.Е. в северной части, парк), исторически сложившиеся визуальные связи между ними. I. Дом жилой. Объемно-пространственное решение. историческое* объемно-пространственное решение здания с двухэтажной пятигранной в плане открытой на втором этаже верандой в восточной части здания, и одноэтажной верандой в северной части; местоположение наружных и внутренних капитальных стен, межэтажных перекрытий, лестниц, крылец, веранд; высотные отметки конька кровли, габариты и конфигурация (двускатная, шатровая, полувальмовая) крыши, материал покрытия кровли - металл; габариты и рисунок переплетов световых фонарей; дымовые трубы – материал (кирпич), местоположение. * здание воссоздано (по состоянию на период 1907-1912 гг.) на историческом фундаменте в 1945-1961 гг. после полной утраты в 1944 г. 2 Конструктивная система здания капитальные стены – местоположение, материал (деревянный сруб); 3 Объемно-планировочное решение. историческая объемно-планировочная структура помещений 1-ого и 2-ого этажей. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов. историческое архитектурно-художественное решение, включающее элементы русского деревянного зодчества и элементы модерна (фигурные деревянные наличники окон, резные деревянные кронштейны свесов кровли, накладной прорезной декор); оформление фасадов: сочетание открытых участков сруба с обшивкой широкой вагонкой с деревянными стойками, поддерживающие венчающие карнизы; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; материал (дерево) и рисунок заполнения оконных проёмов; оформление оконных проёмов – деревянные профилированные наличники; граненые опорные столбы зимней террасы со стилизованными капителями ; 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров. исторический характер декоративно-художественного оформления интерьеров по состоянию на период 1907-1912 годов (материал (дерево) и рисунок): подшивка потолка и обшивка стен вагонкой; пилястры и фриз в оформлении зимней веранды; внутренние фигурные деревянные наличники оконных и дверных проёмов в зимней мастерской; ступени с балюстрадами ограждениями в зимней мастерской. II. Могила Репина И.Е. Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение: историческое местоположение и конфигурация участка (№ 2 на схеме); скульптурное портретное изображение: бюст работы Андреева Н.А. (в настоящее время находится в экспозиции музея-усадьбы «Пенаты») на квадратном в плане гранитном пьедестале; содержание и характерные особенности надгробной надписи. III. Парк Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Гидросистема: Насаждения: Парковые сооружения: местоположение в границах исторического земельного участка; историческое сочетание открытых, полукрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами и массивами; внутренние композиционные связи между элементами парковой композиции и архитектурными сооружениями, исторические визуальные связи между естественным возвышением в северо-западной части участка (литориновая терраса) ; побережьем Финского залива. природный рельеф участка с естественным уступом в северо-западной части (литориновая терраса) в сочетании с искусственным рельефом а также сочетание открытых пространств (площадок); историческая планировка парка пейзажного типа с элементами регулярных аллей (аллеи, дороги, площадки, пейзажные дорожки); садово-парковые дороги (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании); историческое покрытие «Березовой аллеи» - мощение мелким булыжным камнем; - пруд «Рафаэль» (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - пруд «Какой простор» (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - пруд Рюйсдаля (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - система проток, соединяющих пруды (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), исторический состав насаждений: берёза повислая, ель обыкновенная, сосна обыкновенная, дуб черешчатый (в том числе старовозрастные: дуб у могилы И.Е. Репина, дуб возле беседки «Башенка Шахеризады»), фруктовые деревья; мосты каменные и деревянные (историческое местоположение, конструкция, материал); историческая деревянная ограда (оформление одностворчатых ворот и калитки, рисунок); беседка «Храм Осириса и Изиды» (историческое местоположение, габариты, архитектурное и конструктивное решение, материал (дерево); беседка «Башенка Шахеризады» (историческое местоположение, габариты, архитектурное и конструктивное решение, материал (дерево); артезианский колодец «Посейдон» (местоположение, конфигурация и габариты восьмигранной чаши, материал

(бетон).

- распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба И.Е. Репина "Пенаты" № 10-611 от 10.11.2016 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 требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

12 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №7

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

**Копия охранного обязательства собственника объекта
культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 АПР 2018

№ 04-19-141/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты»,
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 федерального значения «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 411, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: пос. Репино, Приморское шоссе, 411), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. 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.

4. 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.

5. 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 04 АПР 2018

№ 04-19-141/18

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

"Усадьба Репина И.Е. "Пенаты"

(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	6	2	0	4	3	4	4	2	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 охранные обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Усадьба Репина И.Е. "Пенаты"

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:

"Усадьба Репина И.Е. "Пенаты":
дом жилой, 1900-1930 гг., 1946-1948 гг. (воссоздание);
могила Репина И.Е. (1844-1930), художника, 1908 г. (надгробие), ск. Андреев Н.А., 1946 г. (установка);

парк;

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:

постановление Правительства РФ № 527 от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, поселок Репино

(населенный пункт)

улица Приморское шоссе д. 411 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

"Дом жилой": Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 411, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.04.2017 № 99/2017/14559465);

"Могила Репина И.Е.", "Парк": Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 411, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.04.2017 № 99/2017/14559466);

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):

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Репина И.Е. "Пенаты", утвержденный КГИОП 04.07.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Репина И.Е. "Пенаты", утвержденный распоряжением КГИОП от 10.11.2016 № 10-611, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображение,
(указать количество)
согласно приложению № 3 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:

Закон 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."

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 существующих 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.

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 охранное обязательство)

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 охранное обязательство утверждено 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 объектам культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, 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 и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	"Дом жилой"
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	"Дом жилой"
3.	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации и ремонту объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	"Парк"
4.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить	В течение 60 месяцев со дня утверждения	"Парк"

	реставрацию и ремонт объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	охранного обязательства актом КГИОП	
5.	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	"Могила Репина И.Е."
6.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	"Могила Репина И.Е."

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. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Репина И.Е. "Пенаты", утвержденный КГИОП 04.07.2005;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Репина И.Е. "Пенаты", утвержденный распоряжением КГИОП от 10.11.2016 № 10-611;

3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Репина И.Е. "Пенаты";




План границ территории объекта
культурного наследия
федерального значения
"Усадьба Репина И.Е. "Пенаты"

Репино пос. Приморское шоссе, 411



Масштаб 1:2000

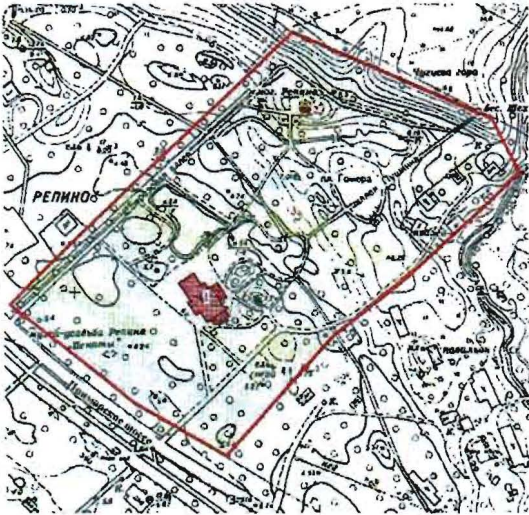

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники



СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом жилой
Адрес: Приморское шоссе, д. 411, литер А
2. Могила Репина Ильи Ефимовича (1844-1930), художника
3. Парк

Предмет охраны
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Усадьба Репина И.Е. “Пенаты”»
 Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, д. 411, литера А
 (пос. Репино, Приморское шоссе, 411).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории.</p>	<p>историческое планировочное решение в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. “Пенаты”» (основные сохранившиеся исторические элементы планировки территории);</p> <p>историческое местоположение объектов культурного наследия, исторических архитектурных и ландшафтных объектов (жилой дом в центральной части усадьбы, могила Репина И.Е. в северной части, парк), исторически сложившиеся визуальные связи между ними.</p> <p>* здесь и далее под историческим понимается состояние памятника до 1944 года</p>	 

I. Дом жилой.			
1	2	3	4
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение.	<p>историческое* объемно-пространственное решение здания с двухэтажной пятигранной в плане открытой на втором этаже верандой в восточной части здания, и одноэтажной верандой в северной части;</p> <p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, межэтажных перекрытий, лестниц, крылец, веранд;</p> <p>высотные отметки конька кровли, габариты и конфигурация (двускатная, шатровая, полувальмовая) крыши, материал окрытия кровли - металл;</p> <p>габариты и рисунок переплетов световых фонарей;</p> <p>дымовые трубы – материал (кирпич), местоположение.</p> <p>* здание воссоздано (по состоянию на период 1907-1912 гг.) на историческом фундаменте в 1945-1961 гг. после полной утраты в 1944 г.</p>	   

2	Конструктивная система здания	капитальные стены – местоположение, материал (деревянный сруб);	
3	Объемно-планировочное решение.	историческая объемно-планировочная структура помещений 1-ого и 2-ого этажей.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов.	<p>историческое архитектурно-художественное решение, включающее элементы русского деревянного зодчества и элементы модерна (фигурные деревянные наличники окон, резные деревянные кронштейны свесов кровли, накладной прорезной декор);</p> <p>оформление фасадов: сочетание открытых участков сруба с обшивкой широкой вагонкой с деревянными стойками, поддерживающие венчающие карнизы;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;</p> <p>материал (дерево) и рисунок заполнений оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проёмов – деревянные профилированные наличники;</p> <p>граненые опорные столбы зимней террасы со стилизованными капителями ;</p>	

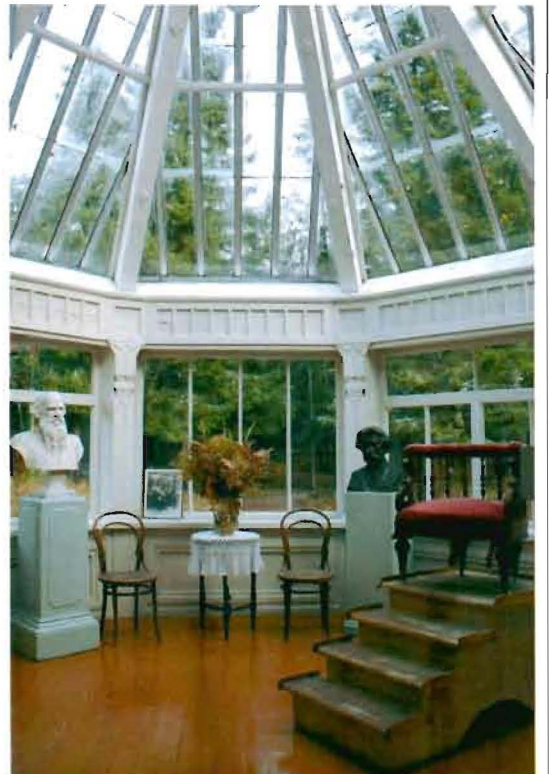
5

Декоративно-художественное оформление интерьеров.

исторический характер декоративно-художественного оформления интерьеров по состоянию на период 1907-1912 годов (материал (дерево) и рисунок):

подшивка потолка и обшивка стен вагонкой;

пилястры и фриз в оформлении зимней веранды;









внутренние фигурные деревянные наличники оконных и дверных проемов в зимней мастерской;



ступени с балюстрадными ограждениями в зимней мастерской.



II. Могила Репина И.Е.			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение:</p>	<p>историческое местоположение и конфигурация участка (№ 2 на схеме);</p> <p>скульптурное портретное изображение: бюст работы Андреева Н.А. (в настоящее время находится в экспозиции музея-усадьбы «Пенаты») на квадратном в плане гранитном пьедестале;</p> <p>содержание и характерные особенности надгробной надписи.</p>	  

III. Парк			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объёмно-пространственное и планировочное решение территории:</p> <p>Гидросистема:</p>	<p>местоположение в границах исторического земельного участка;</p> <p>историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами и массивами;</p> <p>внутренние композиционные связи между элементами парковой композиции и архитектурными сооружениями, исторические визуальные связи между естественным возвышением в северо-западной части участка (литориновая терраса) ; побережьем Финского залива.</p> <p>природный рельеф участка с естественным уступом в северо-западной части (литориновая терраса) в сочетании с искусственным рельефом а также сочетание открытых пространств (площадок);</p> <p>историческая планировка парка пейзажного типа с элементами регулярных аллей (аллеи, дороги, площадки, пейзажные дорожки);</p> <p>садово-парковые дороги (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании);</p> <p>историческое покрытие «Березовой аллеи» - мощение мелким булыжным камнем;</p> <p>- пруд «Рафаэль» (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - пруд «Какой простор» (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - пруд Рюйсдаля (местоположение, конфигурация, берегоукрепление), - система проток, соединяющих пруды (местоположение, конфигурация, берегоукрепление),</p>	  

	<p>Насаждения:</p> <p>Парковые сооружения:</p>	<p>исторический состав насаждений: берёза повислая, ель обыкновенная, сосна обыкновенная, дуб черешчатый (в том числе старовозрасные: дуб у могилы И.Е. Репина, дуб возле беседки «Башенка Шахеризады»), фруктовые деревья;</p> <p>мосты каменные и деревянные (историческое местоположение, конструкция, материал);</p>	   
--	--	--	--

историческая деревянная ограда
(оформление одностворчатых ворот и
калитки, рисунок);



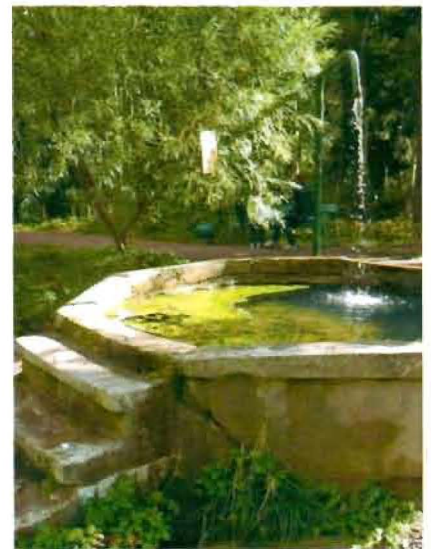
беседка «Храм Осириса и Изиды»
(историческое местоположение,
габариты, архитектурное и
конструктивное решение, материал
(дерево));



беседка «Башенка Шахерезады»
(историческое местоположение,
габариты, архитектурное и
конструктивное решение, материал
(дерево);



артезианский колодец «Посейдон»
(местоположение, конфигурация и
габариты восьмигранной чаши,
материал (бетон).



Фотографическое изображение
объекта культурного наследия федерального значения
"Усадьба Репина И.Е. "Пенаты",

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 411, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: пос. Репино, Приморское шоссе, 411)

Объект культурного наследия федерального значения « Дом жилой»:

1. Общий вид на дом жилой (вид со стороны березовой аллеи):



2. Фрагмент восточного лицевого фасада:



3. Фрагмент восточного лицевого фасада:



4. Южный лицевой фасад:



5. Западный лицевой фасад:



6. Фрагмент западного лицевого фасада (оконное заполнение с воссозданной исторической расстекловкой):



7. Интерьеры: помещение 1-го этажа:



8. Интерьеры: помещение 1-го этажа:



9. Интерьеры: помещение 1-го этажа:



10. Интерьеры: помещение 1-го этажа:



11. Интерьеры: помещение 2-го этажа:



12. Интерьеры: помещение 2-го этажа:



13. Интерьеры: помещение 2-го этажа:



14. Интерьеры: помещение 2-го этажа:



Объект культурного наследия федерального значения « Могила Репина И.Е.»:

15. Общий вид на Могилу Репина И.Е. на холме «Гефсимания», расположенную в северо-западной части парка:



Объект культурного наследия федерального значения «Парк»:

16. «Храм Озириса и Изиды»
(площадь «Гомера» правее от аллеи Пушкина):



17. Беседка «Башенка Шахризады»
(конец аллеи Пушкина северо-восточная часть парка):



18. Вид на площадь «Гомера»:



19. Фрагмент сохранившейся березовой аллеи с мощением брусчаткой (западная часть парка):



20. Артезианский колодец «Пойседон» (у пруда «Какой простор»)



21. Историческая деревянная ограда со стороны Приморского шоссе:



Приложение №10

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

Документы технического учета: технический паспорт здания

Филиал Государственного учреждения
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание _____ *нежилое* _____

по адресу:

Санкт-Петербург

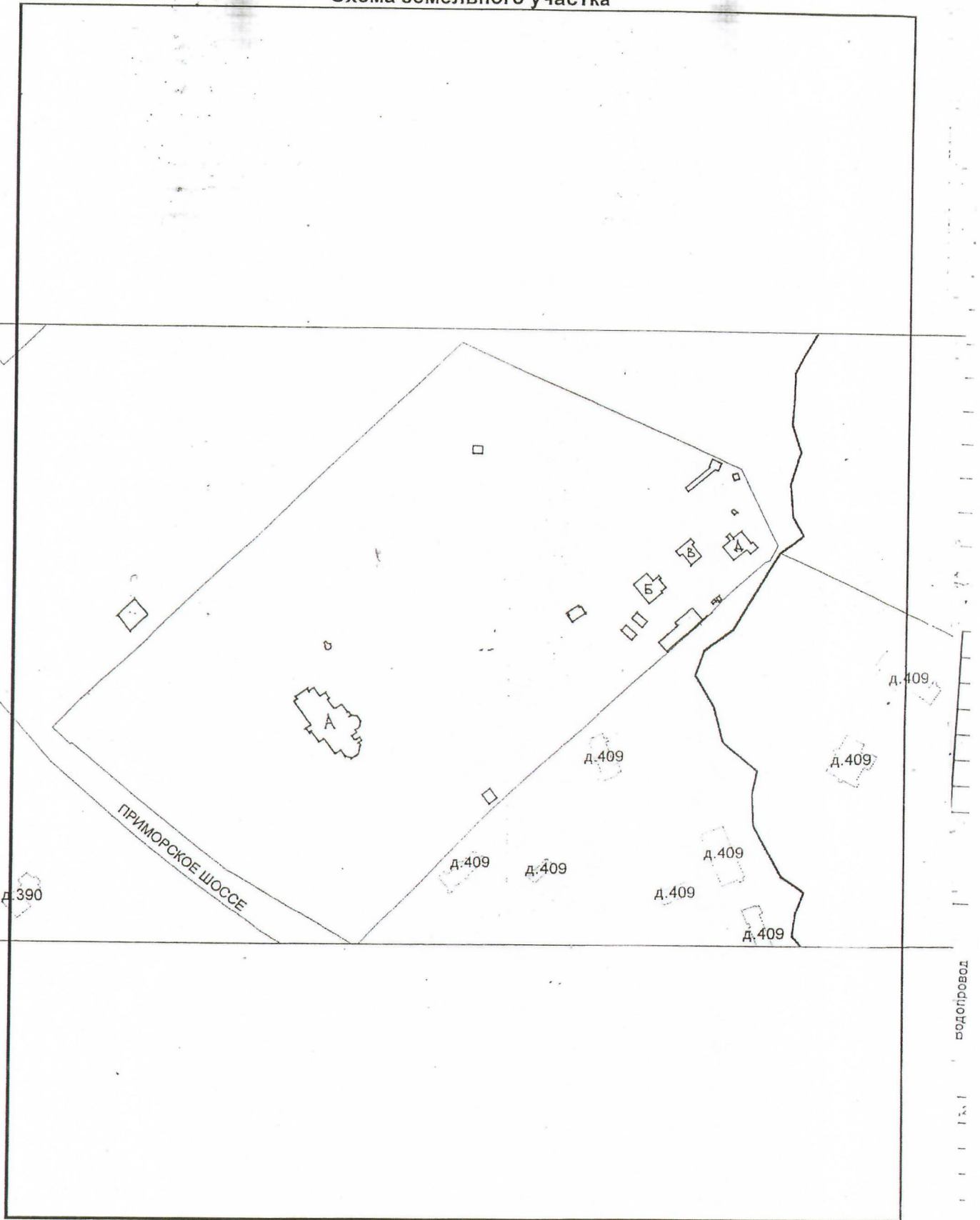
п.Репино _____

Приморское шоссе _____ д. *411* _____ лит. *А* _____

Квартал № _____

Инвентарный № _____

Схема земельного участка



I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не-застроенная площадь				
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая		
	38756	952,6	409	31551,4	5843		
		лит. "А"					
		399,5					

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		Площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газowymi колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	пассажирские		грузовые				
551,2	551,2	551,2									551,2			551,2	437,1	114,1		

IV. Общие сведения

Назначение *нежилое*

Использование *Музей-усадьба И.Е.Репина "Генаты"*

Количество мест (мощность) _____

- а) _____
 б) _____
 в) _____

V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке

Литера	Наименование строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
А	Основная часть-1эт.	$19,25*10,05+3,70*2,95+4,60*1,80+(3,45+5,35)/2*2,30+5,35*2,90+(3,15+5,35)/2*2,68+3,00*1,24+5,35*2,30+(2,40-5,35)/2*1,50*2+8,20*9,65-4,90*4,20$	335,9	2,90	974
	Основная часть-2эт.	$8,20*4,20$	34,4	3,00	103
	"	$8,20*1,30$	10,7	2,30	25
	"	$8,20*1,30$	10,7	$(2,30+1,60)/2$	21
	"	$19,25*10,05+7,55*2,95+4,43*1,75-7,10*5,10-1,87*3,30+2,05*1,87$	184,9	3,90	721
	"	$1,25*1,87$	2,3	$(3,90+2,00)/2$	7
	"	$7,10*2,05+1,00*1,05$	15,6	2,70	42
	"	$6,10*1,05$	6,4	$(2,70+2,00)/2$	15
	" между1 и2 эт.	$4,50*2,00$	9,0	1,70	15
	A1	котельная	$4,90*4,20$	20,6	4,40
a	пристройка	$2,80*1,00+(2,80+1,40)/2*1,50$	6,0	2,50	15
a1	пристройка	$1,55*1,50$	2,3	2,5	6
a2	пристройка 2 эт.	$1,70*1,50$	2,6	1,8	5
a3	пристройка 2 эт.	$3,60*2,50$	9,0	1,9	17
a4	пристройка 2 эт.	$1,03*3,08+1,35*1,07$	4,6	2,00	9
a5	терраса	$3,15*1,30+(5,15+3,35)/2*2,00+5,15*2,70+(5,15+2,38)/2*2,34-2,38*1,07-1,03*2,01$	30,7	2,00	61
	ИТОГО		344,2	1685,7	
	крыльца	$1,35*5,80+1,90*0,75+1,40*0,80+1,00*0,80+1,60*1,80+3,55*2,95+6,05*3,75+(2,80+1,30)/2*1,0$	49,3		
	вход в подвал	$4,00*1,50$	6,0		
	ВСЕГО		399,5	1741,0	
	Площадь застройки по участку:		399,5		

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера **A**

Год постройки **1962**

Число этажей **2**

Группа капитальности **IV**

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 проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7 x гр.8)/100	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	ушел в землю	4		4	25	1,00		
2	а) стены и их наружная отделка	бревенчатые, 220мм с обшивкой и окраской	окраска местами отслоилась, трещины в наружной обшивке	19		19	30	5,70		
	б) перегородки	деревянные	в норм. сост.	6		6	25	1,50		
3	Перекрытия	чердачное	деревянное, утепленное	незначит. прогибы	9		9	35	3,15	
		междуэтажное	деревянное, утепленное							
		надподвальное								
4	Крыша	оцинкованное железо по тесовой обрешетке	неллотность фальцев	5		5	40	2,00		
5	Полы	дощатые, паркетные	местами рассохлись, стертость в ходов. части	10		10	35	3,50		
6	Проемы	оконные	двойные створные переплеты	местами отдельные повреждения приборов	13		13	35	4,55	
		дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	ст. и пот.-вагонка, окраска	незначит. повреждения	12		12	25	3,00		
Санитарно- и электротехн. устройства	отопление	от собств. кот.		12,5		12,50	25	3,13		
	водопровод	стальные трубы	местами повреждения							
	канализация	чугунные тр.								
	гор. водоснаб.									
	ванны									
	электроосвещ.	в трубах								
	радио	откр. пров-ка								
	телефон	откр. пров-ка								
	вентиляция	естественная								
	лифты									
8	Троиче работы	крыльца, лестницы	стертость в ходов. части, повреждкния	9,5		9,5	45	4,28		
ИТОГО				100	x	100,00	x	31,81	x	

г износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = **32 %**

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ 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 проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр. 7 х	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									ы	к стро ению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтаж- ное								
		надпод- вальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

ИТОГО 100 x 0,00 x 0,00 x

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = #### %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ 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 проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 x	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									ы	к строе нию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтаж- ное								
		надпод- вальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

ИТОГО 100 x 0,00 x 0,00 x

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = #### %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера_а,а1_____ пристройки	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_а2,а3,а4_____ пристройки	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	<i>бутовые</i>	11	1,00	11,00		11	0,00	0,00
Стены и перегородки	<i>один.обш.</i>	26	1,00	26,00	<i>карк.обш.</i>	26	1,00	26,00
Перекрытия	<i>деревянные</i>	4	1,00	4,00	<i>деревянные</i>	4	1,00	4,00
Крыша	<i>железо</i>	13	1,00	13,00	<i>железо</i>	13	1,00	13,00
Полы	<i>дощатые</i>	7	1,00	7,00	<i>дощатые</i>	7	1,00	7,00
Проемы	<i>один.,филенчат.</i>	14	1,00	14,00	<i>один.,филенчат.</i>	14	1,00	14,00
Отделоч.работы	<i>окраска</i>	18	1,00	18,00	<i>окраска</i>	18	1,00	18,00
Электроосвещение	<i>откр.пров-ка</i>	4	1,00	4,00	<i>откр.пров-ка</i>	4	1,00	4,00
Прочие работы	<i>прочие</i>	3	1,00	3,00	<i>прочие</i>	3	1,00	3,00
	ИТОГО:	100	x	100,00	ИТОГО:	100	x	89,00

Наименование конструктивных элементов	Литера_а5_____ терраса	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера_____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты		13	0,00	0,00				
Стены и перегородки		23	1,00	23,00				
Перекрытия		14	0,00	0,00				
Крыша	<i>остекленная</i>	17	1,00	17,00				
Полы	<i>дощатые</i>	19	1,00	19,00				
Проемы				0,00				
Отделоч.работы	<i>окраска</i>	10	1,00	10,00				
Электроосвещение	<i>откр.пров-ка</i>	3	1,00	3,00				
Прочие работы	<i>прочие</i>	1	1,00	1,00				
	ИТОГО:	100	x	73,00	ИТОГО:	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:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	группу капитальн.	климатич.район		на общ.и окр.							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	осн.часть	9	16	м3	23,1	1				1,6			36,96	1923	71074	32	48330
A1	подвал	9	16	м3	23,1	1							23,10	91	2102	35	1366
a	пристр.	4	93а	м3	10,5	1							10,50	15	158	35	103
a1	пристр.	4	93а	м3	10,5	1							10,50	6	63	35	41
a2	пристр.2эт	4	93а	м3	10,5	0,89							9,35	5	47	35	31
a3	пристр.2эт	4	93а	м3	10,5	0,89							9,35	17	159	35	103
a4	пристр.2эт	4	93а	м3	10,5	0,89							9,35	9	84	35	55
a5	terr. 2 эт.	4	92	м2	13,6	0,73							9,93	30,5	303	35	197
ИТОГО														73990		50226	

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера __Г5,Г6,Г7__ сарай	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера __Г10,Г12__ гаражи	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	<i>дер.ст.</i>	14	1,00	14,00	<i>камни</i>			
Стены и перегородки	<i>двойн.обш.</i>	33	1,00	33,00	<i>станд.металлич.</i>			
Перекрытия								
Крыша	<i>железо</i>	16	1,00	16,00				
Полы	<i>дощатые</i>	13	1,00	13,00				
Проемы	<i>прост.</i>	5	1,00	5,00				
Отделоч.работы		5	0,00	0,00				
Электроосвещение	<i>откр.пров-ка</i>	5	1,00	5,00				
Прочие работы	<i>прочие</i>	9	1,00	9,00				
	ИТОГО:	100	х	95,00	ИТОГО:	100	х	
Формулы для подсчета площади, объема								
Наименование конструктивных элементов	Литера __Г14__ сарай	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера __Г4__ павильон	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты	<i>дер.ст.</i>	14	1,00	14,00	<i>бут.ст.</i>	14	1,00	14,00
Стены и перегородки	<i>один.обш.</i>	33	1,00	33,00	<i>мет.карк.обш. волнист.пласт.</i>	33	1,00	33,00
Перекрытия					<i>деревянные</i>			
Крыша	<i>железо</i>	16	1,00	16,00	<i>железо</i>	16	1,00	16,00
Полы		13	0,00	0,00	<i>дощатые</i>	13	1,00	13,00
Проемы	<i>прост.</i>	5	1,00	5,00	<i>заводск.изгот.</i>	5	1,00	5,00
Отделоч.работы		5	0,00	0,00	<i>окраска</i>	5	1,00	5,00
Электроосвещение		5	0,00	0,00		5	1,00	5,00
Прочие работы	<i>прочие</i>	9	1,00	9,00	<i>прочие</i>	9	1,00	9,00
	ИТОГО:	100	х	77,00	ИТОГО:	100	х	100,00
Формулы для подсчета площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит.стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич.район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Г5	сарай	4	95е	м2	17,1	0,95					16,25	22,7	369	45	203
Г6,Г7	сарай													малоцен	
Г10	гараж	4	95е	м2	17,1						17,10	16,0	274	60	110
Г12	гаражи	4	95е	м2	17,1						17,10	16,0	274	60	110
Г14	сарай													малоцен	
Г4	павильон	4	95е	м2	17,1	1,00					17,10	103,0	1761,3	40	1057
ИТОГО												2678		1480	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа		Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина	высота (м)							Площадь (кв.м)	Процент износа	
Г	беседка "Шехерезада"	деревянная			44,7							не оценена		
Г1	беседка Озириса и Исиды	деревянная			25,3	4	92а	м2	17,0	0,85	366	40	219	
Г2	могила И.Е.Репина	бетон.плиты			11,0							не оценена		
Г3	"бассейн Посейдона"	бетон			3,1							не оценена		
Г8	навес	дер.ст.железо			35,7							малоцен.		
Г9	туалет	деревянный			2,8							малоцен.		
Г11	пом.яма	бетон			2,3	4	112б	2м3	92		92	50	46	
Г13	навес	деревянный			4,9							малоцен.		
Г15	колодец	бетон		7,7	1,4	4	103б	10м	371-29,2*2,30		304	65	106	
	забор	мет.ограда			642	4	107д	мп	10,1		6484	35	4215	
ИТОГО											7246		4586	

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	73 990	50 226	2 678	1 480	7 246	4 586	83 914	56 292

Работу выполнил	07.05.2004г.		
Инвентаризатор	Костикова В.С. <i>В.С.</i>		
Проверил бригадир	Нарышкина Т.П. <i>Т.П.</i>		
Начальник бюро	Катрук Т.В.		

ЭКСПЛИКАЦИЯ

К поэтажному плану строения

2

06.05.2004

пос. Решино, Приморское ш. д. 411 лит. "А"

-	4	кладовая	(1,20x2,00)	2,4		2,4	-	
-	5	кабинет	(4,40x3,60)	15,8	15,8		2,65	
-	6	зал	(18,50x4,35) +(6,95x2,90) +(4,13x1,80) - (0,30x1,40) - (0,30x1,35) - (1,10x0,70) - (1,10x1,45) - (0,80x0,70) x(2) - (0,45x0,45) x(2) - (0,55x0,55)	103,1	103,1		3,5	
-	7	кинзал	(9,17x4,80)	44,0	44,0		2,5	
-	8	коридор	(2,40x1,40)	3,4		3,4	-	
-	9	кладовая	(1,67x2,60)	4,3		4,3	-	
-	10	тамбур	(1,65x1,70)	2,8		2,8	-	
-	11	кладовая	(1,50x1,20)	1,8		1,8	2,35	
-	12	зал	(4,25x2,80) +(1,00x0,30) - (2,95x0,80)	9,8	9,8		-	
-	13	кладовая фондов	(2,70x2,70)	7,3	7,3		-	
-	14	лестн. клетка	(0,80x2,60) +(1,65x0,80)	3,4		3,4	1,8	
-	15	терраса	(3,15x1,30) +(((3,35+5,15)/2)x2,0 0)+(5,15x2,70) +(((5,15+2,38)/2)x2,3 4)-(2,38x1,07) - (1,03x2,01) - (0,47x0,30)	30,5		30,5	2,5	
			ИТОГО по 3-Н	252,0	197,9	54,1		
4 Н								
прочие	подвал	1	котельная	(4,18x3,22) - (1,03x0,80)	12,6	12,6	4,0	
			ИТОГО по 4-Н	12,6	12,6	0,0		

По этажам

Этаж		Общая	Жилая	Нежилая	Вспом.
Этаж	1				
	театров и др.зрелищн.предпр.	277,1		226,6	50,5
	По этажу	277,1	0,0	226,6	50,5
Этаж	1/2				
	театров и др.зрелищн.предпр.	9,5			9,5
	По этажу	9,5	0,0	0,0	9,5
Этаж	2				
	театров и др.зрелищн.предпр.	252,0		197,9	54,1
	По этажу	252,0	0,0	197,9	54,1
Этаж	подвал				
	прочие	12,6		12,6	
	По этажу	12,6	0,0	12,6	0,0
ПО ДОМУ	ВСЕГО	551,2	0,0	437,1	114,1

ЭКСПЛИКАЦИЯ

К поэтажному плану строения

06.05.2004

пос.Резино, Приморское ш. д. 411 лит. "А"

№ Пом.	Этаж	№	Назначение	Формула подсчёта	Площадь	по внутр.	обмеру	Высота	Прим
				площади	Площадь	Основная	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1-Н									
театров и др. зрелищн. предпр.									
	1	1	кабинет	$(3,20 \times 3,60) - (0,60 \times 0,60)$	11,2	11,2		2,55	
	-	2	тамбур	$(1,14 \times 2,30)$	2,6		2,6	-	
	-	3	умывальная	$(1,10 \times 1,36)$	1,5		1,5	-	
	-	4	туалет	$(1,12 \times 1,25)$	1,4		1,4	-	
	-	5	коридор	$(1,80 \times 2,25) - (0,15 \times 1,15)$	3,9		3,9	-	
	-	6	электрощитовая	$(1,63 \times 2,60)$	4,2		4,2	-	
	-	7	гардероб	$(3,40 \times 2,95)$	10,0		10,0	-	
	-	8	диспетчерская	$(4,40 \times 4,94) - (3,45 \times 3,00)$	11,4		11,4	-	
	-	9	фойе	$(3,04 \times 6,00)$	18,2	18,2		-	
	-	10	касса	$(1,02 \times 2,10)$	2,1	2,1		-	
	-	11	тамбур	$(0,90 \times 2,05)$	1,8		1,8	-	
	-	12	тамбур	$(1,64 \times 0,90)$	1,5		1,5	-	
	-	13	зал	$(4,23 \times 4,23) - (1,38 \times 0,67)$	17,0	17,0		-	
	-	14	зал	$(8,52 \times 4,85) - (1,35 \times 0,70) - (1,10 \times 0,55) - (1,10 \times 0,55) / (2)$	39,5	39,5		-	
	-	15	зал	$(1,92 \times 4,75) + (((1,90 + 4,75) / 2) \times 1,40) \times (2) - (1,40 \times 0,55)$	17,6	17,6		-	
	-	16	коридор	$(1,70 \times 1,24)$	2,1		2,1	-	
	1/2	17	лестн. клетка	$(1,75 \times 4,30) + (2,12 \times 0,95)$	9,5		9,5	1,7	
	1	18	зал	$(6,85 \times 4,90)$	33,6	33,6		2,55	
	-	19	зал	$(2,63 \times 4,90) - (0,20 \times 0,20)$	12,8	12,8		-	
	-	20	кладовая	$(0,70 \times 2,30)$	1,6		1,6	1,6	
	-	21	кладовая	$(0,60 \times 0,65)$	0,4		0,4	-	
	-	22	коридор	$(0,80 \times 1,75)$	1,4		1,4	2,55	
	-	23	тамбур	$(1,10 \times 1,35)$	1,5		1,5	2,3	
	-	24	зал	$(5,05 \times 2,65) + (((5,05 + 3,30) / 2) \times 1,70) + (((5,05 + 2,85) / 2) \times 2,69) - (0,40 \times 0,60) - (0,40 \times 0,40) - (1,00 \times 1,84) - (1,90 \times 1,07)$	26,8	26,8		2,55	
	-	25	зал	$(5,50 \times 4,22) - (0,85 \times 0,67)$	22,7	22,7		-	
	-	26	зал	$(4,05 \times 4,25) - (0,70 \times 0,10)$	17,1	17,1		-	
	-	27	зал	$(3,10 \times 2,65) - (0,70 \times 0,26)$	8,0	8,0		-	
				ИТОГО по 1-Н	281,4	226,6	54,8		
2-Н									
театров и др. зрелищн. предпр.									
	1	1	кладовая	$(2,65 \times 1,00) + (((2,65 + 1,30) / 2) \times 1,30)$	5,2		5,2	2,3	
				ИТОГО по 2-Н	5,2	0,0	5,2		
3-Н									
театров и др. зрелищн. предпр.									
	2	1	кабинет	$(3,17 \times 3,60)$	11,4	11,4		2,65	
	-	2	кабинет	$(3,27 \times 2,00)$	6,5	6,5		2,0	
	-	3	мастерская	$(3,25 \times 2,00) - (1,35 \times 0,72)$	5,5		5,5	-	

Экспликация к плану строения

05.05.2004г.


пос.Решно , Приморское ш. д. 411 лит. "А"

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Помещений	Осн. комнат	Площадь	Жилая	Нежилая	Вспом.
прочие	1	1	12,6	0,0	12,6	0,0
театров и др.зрелищн.предпр.	3	19	538,6	0,0	424,5	114,1
ВСЕГО	4	20	551,2	0,0	437,1	114,1

Общая площадь необорудованного подвала _____ кв.м.

полуподвала _____ кв.м


Исполнитель



В.С.Костикова

05.05.2004г.

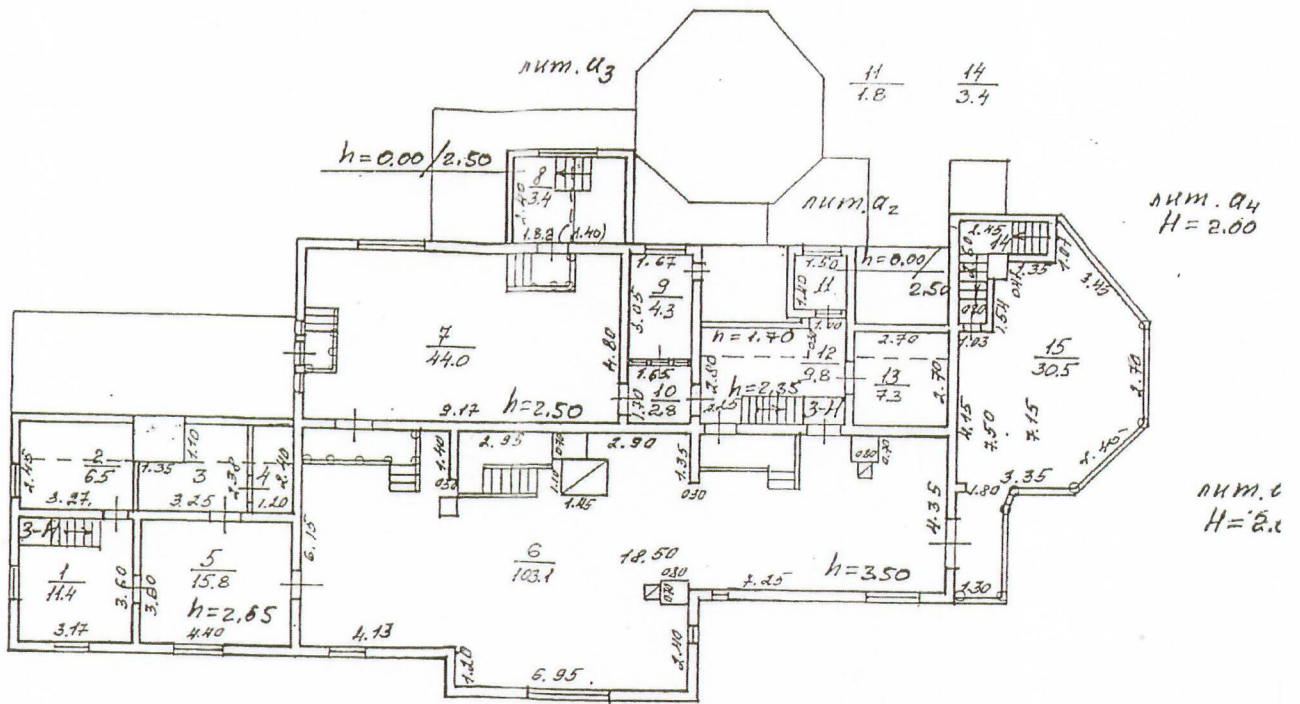
Руководитель группы



Т.П.Нарышкина

05.05.2004г.

2 ЭТАЖ

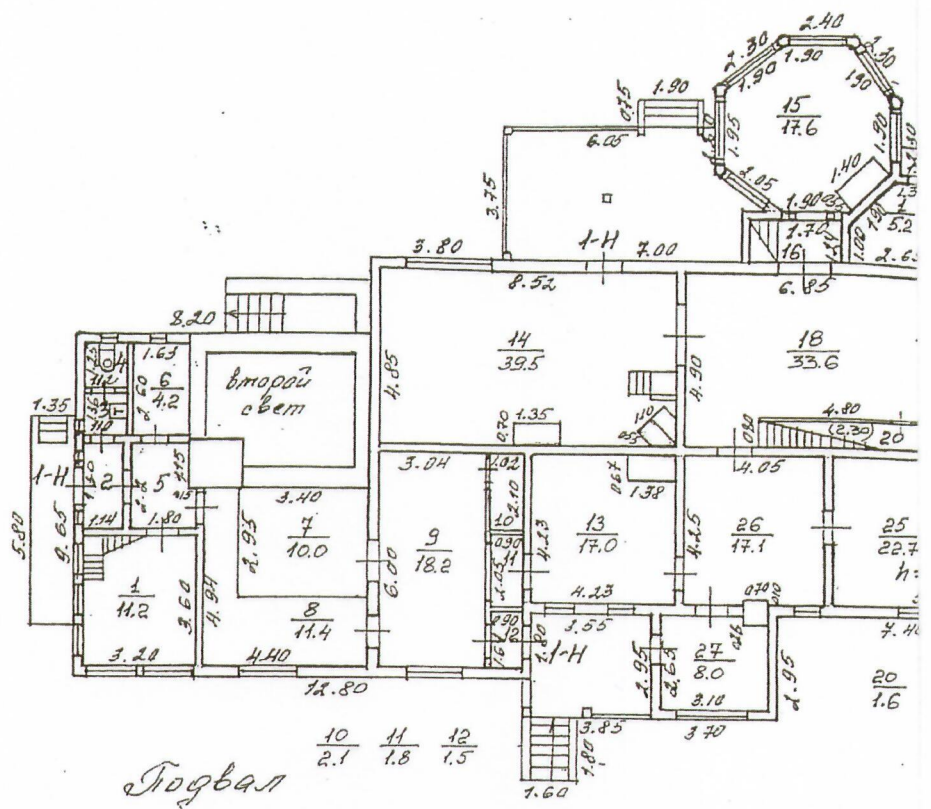


$\frac{3}{5.5}$ $\frac{4}{2.4}$

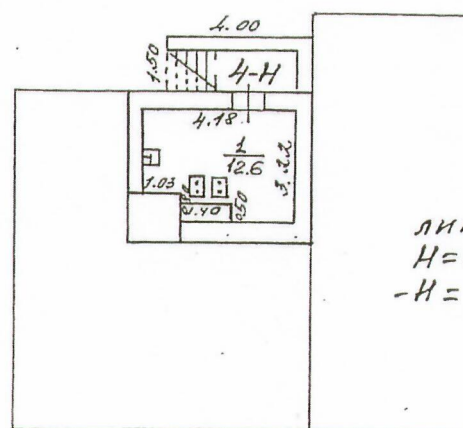
проез	
Лист №	Я, 2
Дата	Июн 07.05.04
	Июн 17.05.04
	Июн
	Коп

2	3	4	5
2.6	1.5	1.4	3.9

лит. А
H = 5.90



10	11	12
2.1	1.8	1.5

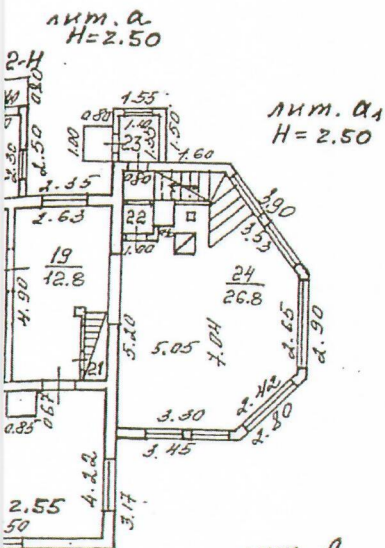


лит. А₁
H = 4.40
- H = 1.00

1 этаж

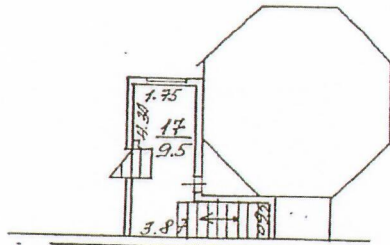
Помещение между 1 и 2 этажами

16 22 23
2.1 1.4 1.5



лит. А
Н=2.90

лит. А
Н=6.80



21
0.4

Фирма ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Курортного района г. Санкт-Петербург		Инв. №
Лист №	пос. Репино При морское шоссе 8.411 лит. А План 1 этажа. План помещения между 1 и 2 эт. План подвала.	Масштаб 1:200
Дата	Должность и имя	Подпись
05.04	Начальник филиала	Катрук Л.В.
07.05.04	Исполнитель	Костикова В.С.
17.05.04	Инженер, бригадир	Нарышкина Т.И.
	Конструктор	

Приложение №11

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав ансамбля «Усадьба Репина И.Е. «Пенаты», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, Приморское шоссе, дом 411, лит. А, (шифр: НПД-ЖДР-03-02/21-), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

Письмо КГИОП от 13.08.2021 №01-25-19155/21-0-1



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

Макаровой М.В.

mv_makarova@bk.ru

№01-25-19155/21-0-1 от 13.08.2021

На № 626426 от 28.07.2021

Рег. № 01-25-19155/21-0-0 от 29.07.2021

Уважаемая Мария Валерьевна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Репина И.Е. "Пенаты"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 411, Вы или Ваш представитель можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

Приложения: Распоряжение КГИОП № 10-611 от 10.11.2016 – 1 экз. на 11 л.;
План границ территории от 04.07.2005 – 1 экз. на 1 л.;
Распоряжение КГИОП № 07-19-141 от 04.04.2018 – 1 экз. на 30 л.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

301