

## Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Михайловская Галина Викторовна – председатель экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров от 08.04.2023, от 08.04.2023, от 08.04.2023 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:
  - дата начала проведения экспертизы: 08.04.2023 г.,
  - дата окончания проведения экспертизы: 10.05.2023 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, г.Ломоносов
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Местная администрация муниципального образования город Ломоносов (МА МО г. Ломоносов) ОГРН 1037841001010 ИНН 7819025258, 198412, город Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый пр-кт, д. 40, лит.Б.

## 4.Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Михайловская Галина Викторовна – председатель экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	ООО «Эксперт», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.,

аттестации экспертов на проведение экспертизы	аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается

объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненная ООО «Клаузура» в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Книга 1 020028 ПД-ПР-1.1 Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация

Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Книга 2 020028 ПД-КНИ-2.1 Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования

Инженерно-технические обследования конструкций

Раздел 3. Проект

Книга 3 020028 ПД-АР-3.1 Проект

Пояснительная записка. Архитектурные решения

Методические рекомендации на производство отдельных видов работ

Проект организации работ

Книга 4 020028 ПД-СМ- 3.2 Сметная документация

### **7.Перечень документов, представленных заявителем.**

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



объекта культурного наследия № 01-52-1235/21 от 15.06.2021, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. N 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (выдержка);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержден КГИОП 28.11.2003;

- копия Охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения от 28.03.2013;

- паспорт ОКН, составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 06.09.2022;

- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-46-2538/22-0-1 от 09.09.2022 о направлении документации относительно объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б;

- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, инв.№ 12/01ЛМ-283, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов 14.12.2012;

- копии выкопировок из поэтажного плана строения по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, листы 1-4, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района 02.04.2012;

- копия договора безвозмездного пользования № 23-Б000593 от 01.04.2009 г.;

- копия муниципального контракта № 020029 от 07.04.2023;

- проектная документация «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненная ООО «Клаузура» в 2022 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

Используется нумерация приспособляемого помещения согласно заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1235/21 от 15.06.2021, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.

В пользование заказчика передано помещение 27-Н по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б, 78:20520:3:15:24, согласно договору безвозмездного пользования № 23-Б000593 от 01.04.2009.

По сведениям, содержащимся на плане этажа, приспособляемое для современного использования помещение учтено за номером 20-Н (ранее 27-Н). По сведениям реестра недвижимости помещение имеет кадастровый номер 78:40:0020520:2155 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:20520:3:15:24).

В ч.п.2 оборудовано дополнительное помещение путем возведения перегородок с дверным проемом, в ч.п. 4 образованы дополнительные помещения путем возведения перегородок с дверными проемами, в ч.п.4 оборудован дополнительный оконный проем, в ч.п.5 оборудованы два дополнительных оконных проема, в отсутствие согласованной КГИОП проектной документации. Указанное не позволило экспертам оценить состояние объекта культурного наследия до выполнения работ, что повлияло на процесс проведения экспертизы.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации (в границах проектирования). В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая

объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году.

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

### ***10.1 Исторические сведения***

Долгое время Ораниенбаум является дворцовой слободой, а затем казенным поселением. В 1780 году в рамках реорганизации Российского государства Указом Екатерины II в Санкт-Петербургской губернии был образован среди других Ораниенбаумский уезд, а дворцовая слобода стал уездным городом Ораниенбаумом. В 1784 году был утвержден первый генеральный план Ораниенбаума, подписанный архитектором Леймом. В основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающаяся под прямым углом. Город проектировался в двух уровнях, предполагалось развивать город в южном направлении. В окрестностях Ораниенбаума располагалось большое количество дач, принадлежащих петербургским сановникам. Строительство жилых домов в Ораниенбауме в 18 в. и позднее шло по так называемым «образцовым проектам», которые разрабатывали архитекторы учрежденной при Сенате в 1762 г. «Комиссии о строении Санкт-Петербурга и Москвы». К сожалению, большая часть этой застройки не дошла до наших дней. В 1794 г. площадь города достигала 72 десят. 1000 кв. сажень, население увеличилось до 957 человек. Домов деревянных и каменных насчитывалось до 130. В 1796г. Павел I понизил статус города, он был обращен в

заштатный. С 1797 по 1801 г. дворцовая резиденция и заштатный г.Ораниенбаум принадлежали великому князю Александру Павловичу с правлением в ведении Сената. Было создано Дворцовое Управление для охраны дворцов и парков и поддержания в них порядка. С воцарением Александра I, с 1802 по 1848 г., г. Ораниенбаум снова был уездным городом. В 1815 г. была создана комиссия по перестройке города. В нее вошел известный архитектор В.П.Стасов, по проекту которого сооружались тогда в Ораниенбауме казармы для гвардейской инвалидной роты и три дома для мастеровых и садовых учеников. В 1829 г. по проекту архитектора А.М.Горностаева были возведены каменные городские ворота. С 1831 по 1873 г. владельцами Ораниенбаума были великий князь Михаил Павлович и великая княгиня Елена Павловна Романовы. С 1873 по 1917 г. владельцами Ораниенбаума были герцоги Мекленбург–Стрелицкие. Развитие капиталистических отношений не могло не затронуть Ораниенбаум. Появляются функционально новые постройки. Так в 1850 году участок земли на берегу Финского залива отошел во владение товарищества пароходного сообщения между Кронштадтом, Ораниенбаумом и Петербургом, где была поставлена пристань пароходного товарищества «Заря». В 1864 году к Ораниенбауму подводится железнодорожная линия, которая связывает город с Санкт-Петербургом, строится ж/д вокзал и службы, открыто постоянное движение пассажирских поездов. Тогда же сложилась привокзальная площадь с садом, в котором был построен летний театр. На главной магистрали города – Дворцовом пр. выросли нарядные каменные дома, где располагались магазины, трактиры, гостиницы, присутственные места и ведомства. Город заметно благоустраивался: тротуары, бульвары, каменные мосты возводились в основном на добровольные пожертвования купцов и домовладельцев. С 1908 года, после строительства городской электростанции, улицы освещались электрическими фонарями. В 1896 г. в городе с населением 4786 жителей насчитывалось 300 домов, из них только 50 каменных. В год строилось примерно по 2 дома. К 1917 г. число жителей в городе увеличилось до 7 000 человек. В 1848 г. уездное управление было переведено из Ораниенбаума в Петергоф. С 1849 г. до Февральской революции 1917 г. Ораниенбаум числился за штатом в составе Петергофского уезда, в ведении министерства императорского двора (до 1875 г.), а затем губернского ведомства.

Дворцовый проспект — центральный проспект в городе Ломоносове Петродворцового района Санкт-Петербурга. Проходит от линии Балтийской железной дороги до Краснофлотского шоссе. Первоначальное название — Копорская дорога — появилось в Ораниенбауме в 1710-х годах. Дорога включала в себя также Морскую улицу в Мартышкине и Ораниенбаумское шоссе в Петергофе (а по некоторым данным — также Петербургское шоссе в Пушкинском районе). Наименование связано с тем, что дорога вела к селу Копорье Кингисеппского района Ленинградской области. (карта Ингерманландии 1727 года) В 1780 году на участке от Кронштадтской улицы до Первомайской улицы была выделена Большая Городовая улица. Название дано, поскольку улица была центральной и самой большой в городе. С 1790-х годов — Большой проспект (или Большая улица). Тогда же в его состав включили участок от Кронштадтской улицы до улицы Ломоносова. Также существовало название Главная улица. В 1800-х годах улица стала Большой Перспективной и была продлена от улицы Ломоносова до городских ворот. Улица имела нумерацию домов, противоположную нынешней. 27 февраля 1869 года Большая Перспективная улица стала Дворцовым проспектом — по Большому Ораниенбаумскому дворцу, от которого тогда начиналась (ныне проспект к нему ведёт). С 1900-х годов участок

Копорской дороги от переезда до городских ворот стал Петергофским шоссе, поскольку он ведёт в направлении Петергофа. В 1913 году Дворцовый проспект переименовали в Романовский — в связи с 300-летием дома Романовых. В марте 1917 года проспект стал Народным. В 1927 году его переименовали в проспект Юного Ленинца. Этот топоним обосновывался тем, что на этом проспекте в 1922 году формировались первые в городе детские коммунистические отряды, в 1926 году объединённые во Всесоюзную пионерскую организацию имени В. И. Ленина. Её членов называли юными ленинцами. В 1940-х годах к проспекту Юного Ленинца присоединили Петергофское шоссе. Тогда же нумерация домов была изменена на противоположную, то есть от переезда к Краснофлотскому шоссе. 13 января 1998 года проспекту вернули историческое название — Дворцовый. Нумерация домов на улицах дореволюционного Ораниенбаума велась со стороны Петербурга. Левая сторона – чётная, правая – нечётная. Эта система поддерживается на Дворцовом проспекте и сохраняется на некоторых городских улицах.

Здание объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 40, лит.Б возведено в середине XIX века – трехэтажный доходный дом, с магазинами в первых этажах и проходными арками, автор неизвестен. Вытянутый участок, расположенный на рельефе от «верхней» улицы Еленинской вниз, к «нижней» улице – Дворцовому проспекту сложно было использовать. На крутом спуске была устроена лестница для сообщения верхней и нижней частей города, на нижней площадке участка расположено здание доходного дома., частично в склоне верхней площадки. К 1917 году дом числился за купцом Григорием Алексеевичем Савельевым и крестьянином Алексеем Антоновичем Антоновым. Так же, им принадлежали дома по адресам Еленинская, 13 и 15, это были деревянные дома под номерами 8 и 10 в современной нумерации, являясь частью их владений по Дворцовому проспекту. В 1908-1911 годах Григорий Алексеевич Савельев был церковным старостой собора Михаила Архангела. В 1908 году перешёл из крестьян в купеческое сословие. В первом этаже дома на Дворцовом, 30 (дом номер 40 в современной нумерации) у Савельева был продовольственный магазин, запомнившийся старожилам города красивым стеклянным потолком с росписью ангелами и цветами, деревянными резными прилавками.

Решением исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 объект поставлен на государственную охрану, как объект культурного наследия регионального значения.

Трехэтажное здание с надстройкой четвертым этажом лицевым фасадом выходит на Дворцовый проспект. Фасад на девять осей имеет симметричную композицию и решен в стиле историзм. Центральная часть фасада и боковые части выделены небольшими ризалитами, чуть выступающим и за красную линию застройки по первой-второй, шестой-седьмой, одиннадцатой и двенадцатой осям. Ризалиты оштукатурены под руст, в уровне первого разделаны «под шубу». Центральный ризалит акцентирован проездной аркой и балконами с металлическими ограждениями в уровне второго и третьего этажей. Боковые ризалиты также выделены балконами с металлическими ограждениями в уровне второго этажа и флорентийскими окнами. Остальная часть фасада гладко оштукатурена. Между третьим и четвертым этажами проходит межэтажный профилированный карниз. Окна первого этажа имеют полуциркульное завершение, декорированы замковыми камнями в виде волют, окна второго этажа прямоугольной формы, декорированы профилированными наличниками, подоконными карнизами, сандриками прямоугольной формы. В арках флорентийских окон помещены антропоморфные маскароны. Дворовые фасад гладко

оштукатурены, окрашены, разделены межэтажной тягой по всему периметру между третьим и четвертым этажами.

### **10.2. Общие сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б отнесено к объектам культурного наследия регионального значения законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. N 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения». Дата создания объекта - середина XIX века, автор неизвестен.

Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 781710992700005, вид объекта -памятник, общая видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры.

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Охраняется: - объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, включая раскреповки лицевого фасада; исторические габариты и конфигурация (двускатная вальмовая) крыши; - конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; лестница лицевого корпуса – тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лещадная плита), фигурная колонна – материал (чугун), техника исполнения (литье); - объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки (лицевой фасад), известняковые плиты (дворовые корпуса); материал и характер отделки фасадной поверхности лицевого фасада – штукатурная разделка под руст, гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов; историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов; лицевой фасад: профилированные наличники окон первого этажа; замковые камни над арочными проемами первого этажа; профилированные тяги между первым и вторым этажом с орнаментальными фризами на раскреповках; профилированная тяга в уровне второго этажа; профилированные наличники прямоугольных оконных проемов второго этажа с прямыми сандриками; профилированные наличники арочных окон второго этажа; антревольты с двумя фигурными филенками и маскаронами в медальонах; три балкона в уровне второго этажа и один в уровне третьего этажа – ограждение – материал (чугун), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (простой геометрический с накладными деталями шишек балконных стоек, накладных круглых муфт и кистей с хомутами), кронштейны – материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок; профилированные наличники окон второго этажа на стилизованных кронштейнах; фриз геометрического рисунка; профилированный карниз между третьим и четвертым этажом; венчающий карниз, раскрепованный по осям ризалита; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов; профилированные тяги; две створки ворот арочного проезда – местоположение,

материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (простой геометрический с волютами и хомутами).

Границы объекта культурного наследия установлены в соответствии с планом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденным КГИОП 28.11.2003, по обводу фундаментов здания.

Здание объекта культурного наследия учтено в реестре недвижимости за кадастровым номером 78:40:0020520:2008, адрес объекта Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б, назначение: нежилое, наименование: административное (учрежденческое). Здание расположено на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б с кадастровым номером 78:40:0020520:3, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения административно-управленческих и общественных объектов.

Приспосабливаемое рассматриваемым проектом для современного использования помещение 27-Н передано в пользование Местной администрации муниципального образования город Ломоносов по договору 23-Б000593 от 01.-04.2009.

Условия использования объекта, в части помещения 27-Н, уточнены Охранным обязательством на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения от 28.03.2013.

По сведениям, содержащимся на плане этажа, приспособляемое для современного использования помещение в настоящее время учтено за номером 20-Н. По сведениям реестра недвижимости помещение имеет кадастровый номер 78:40:0020520:2155.

### ***10.3. Сведения о современном состоянии объекта.***

Рассматриваемое здание в плане имеет форму замкнутого каре. Здание 4-этажное. Стены оштукатурены и окрашены. Территория квартала, в котором расположено здание, ограничена: Дворцовым проспектом, Манежным спуском и Еленинской улицей. Обследуемые помещения расположены в дворовой части. Территория перед зданием благоустроена. Покрытие подъезда к зданию и тротуар – асфальтобетонные. Состояние асфальтового покрытия – удовлетворительное. На момент обследования здание отапливается и используется как административное здание, первый этаж здания занимают нежилые помещения.

Конструктивная схема здания – смешанная перекрестная. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них перекрытий, а также лестничными клетками, которые являются ядрами жесткости. Фундаментом здания служат ленты бутовой кладки. Междуэтажные перекрытия устроены из сборных железобетонных плит. Стропильные конструкции крыши здания представлены деревянными наслонными стропилами. Кровля металлическая по деревянной обрешетке.

Стены в обследуемой части здания выполнены из глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе и пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены цементно-песчаным раствором и окрашены. В помещениях внутренняя поверхность стен дополнительно оклеена обоями. Толщина стен с учетом штукатурного слоя составляет 690-700 мм. Перемычки над оконными и дверными проемами в стенах сборные железобетонные. Перекрытия в нескольких помещениях

подшиты подвесными потолками типа «Армстронг» со встроенными модульными светильниками, в остальных окрашены.

Внутренние перегородки в обследуемых помещениях – ненесущие, кирпичные и пазогребневые с отделочным слоем штукатурки. Участки отдельных перегородок имеют поздние поновления в виде замены штукатурного слоя на обивку листами ГКЛ с последующей окраской либо оклейкой обоями. Толщина перегородок 80-130 мм. Данные перегородки не предназначены для восприятия нагрузки от вышерасположенных конструкций (перекрытий, стен). Перегородки имеют повреждения в виде пробоев, деструкции и обрушения штукатурного слоя. Дверные заполнения в кирпичных стенах и перегородках, выполнены металлическими и деревянными. Дверные заполнения находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Оконные заполнения в наружных кирпичных стенах выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетами. Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Напольные покрытия в помещениях, представлены керамической плиткой и линолеумом. В процессе эксплуатации напольные конструкции претерпели естественный физический износ. Полы из линолеума отстают в местах стыков, истерты у дверей.

Инженерные сети в помещениях обследуемого помещения представлены системами центрального отопления и электроснабжения, а также слаботочными системами. Инженерные системы находятся в удовлетворительном состоянии.

В результате визуального обследования нежилых помещений части первого этажа здания выявлены дефекты и повреждения, которые могут ухудшить технические характеристики конструкций и помещений в целом, а именно: сквозное намокание нижней части наружных стен.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 03.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102930493 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, пр-кт. Дворцовый, д. 40, литера. Б, пом. 20-Н, кадастровый номер: 78:40:0020520:2155 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:20520:3:15:24);
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102933975 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б кадастровый номер 78:40:0020520:3;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102940966 на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б, кадастровый номер: 78:40:0020520:2008.

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации



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

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

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

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

*Библиографические и архивные источники, использованные при проведении экспертизы:*

ЦГА ф.Р-577, оп.2, д.2 (1917);

ЦГИА ф.744, оп.1, д.8. (1917-1919);

ЦГАКФФД СПб Ар 227388;

ЦГАНТД СПб. Фонд Р-472. Опись 310. Дело 118

г. Ломоносов, Дворцовый пр., 40. Жилой дом. Бланк колеров

Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое [с 1649 по 12 декабря 1825 г.]. Книга чертежей и рисунков (Планы городов) Типография 2 Отделения Собственной Е. И. В. Канцелярии. С.-Петербург. 1839 Источник: tehne.com

План Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму 1784 г.//Полн. собр. законов Российск. Империи (собр. первое). Книга чертежей и рисунков (планы городов). - СПб.: Тип. II Отд. Соб.Е. И.В.Канц., 1839.

Генплан г.Ораниенбаума с показом воинских зданий. РГИА. Фонд 349. он. 27. д. N\* №99. 1830 г.

Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс Издательство «Дмитрий Буланин». С.-Петербург. 2001. № 8 Ораниенбаум: город.

Гусаров А. Ю. Ораниенбаум: три века истории: 300-летнему юбилею города Ломоносова (Ораниенбаума) посвящается. СПб., 2011

Журавлев В. «О возникновении города Ораниенбаум» газета Балтийский ЛУЧ № 8, 22 февраля 2019 года.

Кульберг Эрна «Улицы Ораниенбаума» Литературно-художественный и общественно-политический журнал "Аврора" 2021/ №1

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного

наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования. Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1235/21 от 15.06.2021, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)", что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)".

К разработке исследуемой проектной документации допущено Общество с ограниченной ответственностью "Клаузура", ИНН 7814551521, ОГРН 1127847554670, 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, 15-лит.Б-3, имеющее лицензию МКРФ 19230 от 21.06.2019, приказ № 819 от 21.06.2019 (приказ о переоформлении лицензии 1357 от 13.09.2019). Перечень видов работ лицензионной деятельности - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 09.06.2022 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры и связаны только с заменой и (или) восстановлением строительных конструкций объекта или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, с устройством, заменой и (или) восстановлением систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения, а также заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановлением указанных элементов, такие работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены в процессе подготовки задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», а именно: исключена стадия «эскизный проект».

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

Экспертами при проведении экспертизы проведен *анализ проектной документации* на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году. Мнения экспертов по результатам анализа проектной документации, доводы в обоснование вывода экспертизы, обобщены ниже в настоящем разделе акта.

Проектирование выполнено в отношении помещения в здании по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б, образованного в габаритах капитальных стен. Проектом предусмотрено приспособление объекта, в указанной части, для современного использования в качестве административного, с пребыванием людей.

Сохраняется существующее объемно-пространственное решение помещения в габаритах капитальных стен. В приспособляемом помещении выявлены несанкционированные изменения: в ч.п.2 оборудовано дополнительное помещение путем возведения перегородок с дверным проемом, в ч.п. 4 образованы дополнительные помещения путем возведения перегородок с дверными проемами, в ч.п.4 оборудован дополнительный оконный проем, в ч.п.5 оборудованы два дополнительных оконных проема, в отсутствие согласованной КГИОП проектной документации. Проектом предусматривается демонтаж ненесущей перегородки из пазогребневых плит в помещении 2, остальные существующие самовольно устроенные ненесущие перегородки в приспособляемом помещении сохраняются с целью организации рационального для

современного использования пространства. Проектом предусмотрено сохранение имеющихся, самовольно выполненных оконных проемов: одного - в части помещения 5, выходящего на северный дворовый фасад, двух - в части помещения 5 и 4, выходящих на южный фасад дворового корпуса, заполнения оконных проемов металлопластиковые, цвет белый. Указанное обусловлено целями современного использования объекта, а также требованиями по инсоляции помещения. -Выполняется демонтаж подвесного потолка типа «Армстронг», устройство подвесного потолка типа «Армстронг», - демонтаж ненесущей перегородки, - очистка, шпатлевание и окраска штукатурной поверхности потолка, - демонтаж линолеумного покрытия полов, - демонтаж плинтусов, - укладка нового линолеума с установкой нового плинтуса по периметру помещений, - расчистка полов из керамической плитки с восполнением утрат, биоцидная обработка, оштукатуривание, окрашивание стен.

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

#### Раздел 1. Предварительные работы

##### Книга 1 020028 ПД-ПР-1.1 Предварительные работы

##### Исходно-разрешительная документация

##### Фотофиксация

Раздел содержит исходно-разрешительную документацию в объеме, достаточном для разработки анализируемой проектной документации. Представлены результаты визуального ознакомления с объектом культурного наследия: выполнена фотофиксация, сопровождаемая схемой. Основываясь на результатах осмотра технического состояния объекта культурного наследия и исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, ремонту, составлен акт от 09.06.2022 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия которым определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия для современного использования не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия: - демонтаж подвесного потолка типа «Армстронг», устройство подвесного потолка типа «Армстронг», - демонтаж ненесущей перегородки, - очистка, шпатлевание и окраска штукатурной поверхности потолка, - демонтаж линолеумного покрытия полов, - демонтаж плинтусов, - укладка нового линолеума с установкой нового плинтуса по периметру помещений, - расчистка полов из керамической плитки с восполнением утрат, биоцидная обработка, оштукатуривание, окрашивание стен, не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: - объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, включая раскреповки лицевого фасада; исторические габариты и конфигурация (двускатная вальмовая) крыши; - конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; - объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с

письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

## Раздел 2. Комплексные научные исследования

### Книга 2 020028 ПД-КНИ-2.1 Комплексные научные исследования

#### Историко-архивные и библиографические исследования

#### Инженерно-технические обследования конструкций

Целью исследования явилось определение действительного технического состояния строительных конструкций здания, в границах проектирования, для принятия обоснованного решения о возможности его приспособления для современного использования, получение исходных данных для проектирования. Выполнены и представлены результаты: - визуального обследования строительных конструкций объекта, – обмерных работ. Раздел содержит заключение по результатам технического обследования, графические материалы обследования, материалы фотофиксации. Приведены исторические сведения об объекте культурного наследия, дополненные материалами исторической иконографии. Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

## Раздел 3. Проект

### Книга 3 020028 ПД-АР-3.1 Проект

#### Пояснительная записка. Архитектурные решения

#### Методические рекомендации на производство отдельных видов работ

#### Проект организации работ

Пояснительная записка содержит сведения об объекте проектирования и ссылки на исходные данные для проектирования, описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; описание проектируемого облика и характера современного использования объекта; предлагаемые графические реконструкции; характеристику принципиальных архитектурных решений приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Проектные решения подробно описаны и обоснованы материалами предварительных предпроектных исследований. Пояснительная записка разработана в достаточном объеме, предлагаемые решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия. Даны методические рекомендации на производство отдельных видов работ. Проектом организации работ определены две стадии выполнения работ: предварительная и основная, предлагаются мероприятия по организации работ в целях обеспечения физической сохранности объекта при их производстве. Разделы разработаны в достаточном объеме, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

### Книга 4 020028 ПД-СМ- 3.2

### Сметная документация

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

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

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны). Сохраняется объемно-планировочное решение: - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Декоративно-художественное оформление интерьеров в границах проектирования отсутствует. Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году.

**13. Вывод экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненная ООО «Клаузура» в 2022 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

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

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

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями

экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 10 мая 2023г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Михайловская Г.В. 10 мая 2023 г.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Аверьянова А.Е. 10 мая 2023 г.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Зайцева Д.А. 10 мая 2023 г.

(подписано электронной подписью)



Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клазура» в 2022 году

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Перечень копий документов, представленных Заказчиком экспертизы:

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1235/21 от 15.06.2021, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. N 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2011 №10-463 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержден КГИОП 28.11.2003;
- копия Охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения от 28.03.2013;
- паспорт ОКН, составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 06.09.2022;
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-46-2538/22-0-1 от 09.09.2022 о направлении документации относительно объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, инв.№ 12/01ЛМ-283, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Красносельского и Петродворцового районов 14.12.2012;
- копии выкопировок из поэтажного плана строения по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, листы 1-4, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района 02.04.2012;
- копия договора безвозмездного пользования № 23-Б000593 от 01.04.2009 г.; - копия муниципального контракта № 020029 от 07.04.2023.

СОГЛАСОВАНО:

Гриба Д.А. Д.А. Григорьев  
(должность)

Григорьев А.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
" 21 " июль 20 21 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры Санкт-Петербурга  
(наименование органа охраны)  
Смелков А.О.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
" 15 " июль 20 21 г.  
М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

от 15 июля 2021 № 01-52-1235/21

(Приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 27-Н)

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

«Жилой дом» - объект культурного наследия регионального значения на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Ломоносов							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Дворцовый	д.	40	Литера	Б	офис/кв.	27-Н

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

Местная администрация муниципального образования город Ломоносов

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Ломоносов

(населенный пункт)

ул./пр.	Дворцовый	д.	40	корп.	-	офис/кв.	-									
ИНН																
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	1	0	0	1	0	1	0	-	-	-
Ответственный представитель:	Татаревич Мария Николаевна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	(812)422-73-76															
Адрес электронной почты:	-															

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден КГИОП 28.11.2003
---

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

Распоряжение КГИОП № 10-463 от 03.08.2011
---

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации



должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

#### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

##### 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

##### 2. Проект



<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 27-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
---	--

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

**Раздел 5. Отчетная документация:**

<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>
--

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка



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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства



Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

**Задание подготовлено:**

Начальник отдела  
периферийных районов КГИОП  
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Соколов  
Андрей Сергеевич  
(Ф.И.О. полностью)



*г. Ленинград*

Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

*80*

## РЕШЕНИЕ

от 16.07.90 № 606  
Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

*Мельников*

А.А.Щелканов

За секретаря  
заместитель председателя

*Заварова*

Т.В.Заварова





Приложе.  
к решению Исполкома  
от 16.07.90 № 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
<u>Кировский район</u>		
1.	Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский	пр.Стачек, 91
2.	Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красненького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис	пр.Стачек, 98
3.	Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.ХУШ в., 1950-е гг.	пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 158 160, 172
4.	Усадьба Р.Воронова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер.ХУШ в.	пр.Стачек, 186 а
<u>Красносельский район</u>		
5.	Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов.	ул.Интернациональная, 1/2
6.	Усадьба П.Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 2, корп. 1
7.	Усадьба Миниха (главный дом постройки 1959 г., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 19

1	2	3	приложение к реш.
<u>Ленинский район</u>			
8. Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г.		пр.Газа, 20	
<u>г.Ломоносов</u>			
9. Водонапорная башня. Нач. XX в.		ул.Левитана, 2	
10. Оранжерея. 2-я пол. XIX в.		ул.Верещагина, без номера	
11. Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых. Нач. XIX в.		ул.Жоры Антоненко	
12. Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в.		ул.Ивановская, 4, 4 а	
13. Лютеранская церковь св.Иоанна. 1829-30 гг. И.Шарлемань 1-й		Кирочная ул., 14	
14. Дача. 2-я пол. XIX в.		Морская ул., 5	
15. Приходская школа. 1896 г.		Морская ул., 58	
16. Дача (главный дом, территория, приморская терраса). Нач. XX в.		Морская ул., 86	
17. Склеп. 1768 г.		Тупиковая ул., 5	
18. Дача Бракова (с территорией). 1871 г. П.П.Шрейбер		ул.Богумиловская, 10	
19. Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О.А.Паульсен.		Верхний парк, 2	
20. Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г.Г.Прейс.		Верхний парк, 4	
21. Церковь Спиридония Тримифийского. 1838 г.		пр.Володарского, 1	
22. Городская начальная школа. Нач. XX в.		пр.Володарского, 2	
23. Жилой дом. 1937 г.		пр.Володарского, 20	

1	2	приложение к реш. 3
60. Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом). 1890-е гг.		Здания в/ч 34035 (корп. 2/4, 2/5, 2/7, 2/8, 2/9, 2/20, 2/27), а такж. ул. Восстания, 15, 17, 19/22
61. Дача. Нач. XX в.		ул. Сафронова, 7
62. Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.		пр. Свердлова, 4/1
63. Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.		пр. Свердлова, 8
64. Дом Зверевых. Сер. XIX в.		пр. Свердлова, 9
65. Жилой дом. Нач. XX в.		пр. Свердлова, 10/2
66. Комплекс подворья Городишенского монастыря Рождества Богородицы (часовня св. Серафима и два жилых дома). 1904 г., нач. XX в. П. Соколов.		пр. Свердлова, 13 (часовня); пр. Свердлова, 19а; ул. Красных Партизан, 14 (дома)
67. Жилой дом (с сараем). Кон. XIX - нач. XX в.		ул. Советская, 5/6
68. Жилой дом (с территорией и воротами). Кон. XIX - нач. XX в.		ул. Советская, 9
69. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 2
70. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 3а
71. Жилой дом (2 корп.). Сер. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 3б
72. Жилой дом. Кон. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 37
73. Жилой дом. Сер. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 40
74. Сторожка и пилоны ворот (двух). 1830 г., нач. XX в.		пр. Юного Ленинца, 44
75. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 45/7
76. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		пр. Юного Ленинца, 53
77. Дом Шукина. 1830-е гг.		пр. Юного Ленинца, 55/8



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

03.08.2011

№ 10-463

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.



2. Начальнику сектора информационных технологий КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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




Заместитель председатель КГИОП

А.А. Разумов

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»  
Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, литера Б

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, включая раскреповки лицевого фасада;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая) крыши.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница лицевого корпуса – тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лещадная плита); фигурная колонна – материал (чугун), техника исполнения (литье).</p>	



			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки (лицевой фасад), известняковые плиты (дворовые корпуса);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности лицевого фасада – штукатурная разделка под руст, гладкая штукатурка;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов;</p> <p>лицевой фасад: профилированные наличники окон первого этажа; замковые камни над арочными проемами первого этажа;</p> <p>профилированные тяги между первым и вторым этажом с орнаментальными фризами на раскреповках;</p> <p>профилированная тяга в уровне второго этажа; профилированные наличники прямоугольных оконных проемов второго этажа с прямыми сандриками;</p>	 

профилированные наличники арочных окон второго этажа;  
антревольты с двумя фигурными филёнками и маскаронами в медальонах;

три балкона в уровне второго этажа и один в уровне третьего этажа – ограждение – материал (чугун), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (простой геометрический с накладными деталями шишек балконных стоек, накидных круглых муфт и кистей с хомутами),

кронштейны – материал (чугун), техника исполнения (литье); рисунок;

профилированные наличники окон второго этажа на стилизованных кронштейнах;

фриз геометрического рисунка;  
профилированный карниз между третьим и четвертым этажом;

венчающий карниз, раскрепованный по осям ризалита;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

историческое местоположение, конфигурация (лучковая) и габариты воротных проездов;

профилированные тяги;



две створки ворот арочного проезда –  
местоположение, материал (сталь),  
техника исполнения (ковка), рисунок  
(простой геометрический с волютами  
и хомутами).





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

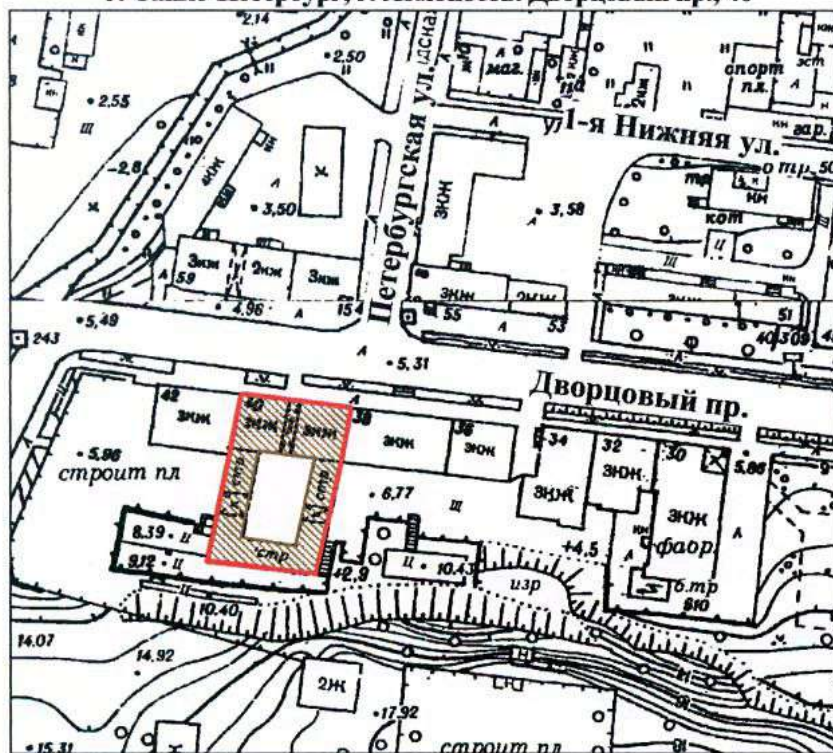


*Кириков*  
М.П. Б. М. Кириков

"28" ноября 2003



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Дворцовый пр., 40



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 11668

Санкт-Петербург

18.03.2013.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Администрация муниципального образования город Ломоносов (далее - **Пользователь**) в лице Главы Администрации Смольниковой Н.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 27-Н, площадью 98,6 кв.м, первый этаж, кадастровый номер 78:20520:3:15:25 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект, д. 40, лит. Б (ранее: проспект Юного Ленинца, д. 40) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор безвозмездного пользования от 01.04.2009 № 23-Б000593; акт приема-передачи нежилого помещения от 01.04.2009.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.



их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, загрязняющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

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

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать



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

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

188512, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40  
ИНН 7819025258

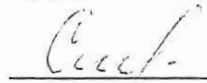
**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.08.2011 № 10-463.

**Госорган**

  
\_\_\_\_\_ Е.Е. Ломакина  
подпись ФИО

**Пользователь**

  
\_\_\_\_\_ Н.Н. Смольникова  
подпись ФИО

 (Ломачев Н.У.) 09.11.2011

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилых помещений, расположенных в объекте**  
**культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

"27" мая 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/520 от 17.02.2011 г. Е.М. Ореховой иПользователь, в лице представителя по доверенности от 15.04.2011 № 06/02-33 М.Н. Татаревич

произвели осмотр технического состояния помещения № 27-Н, площадью 98,6 кв.м, первый этаж, кадастровый номер 78:20520:3:15:25 (далее – Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (далее - Памятник), по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый проспект д. 40, лит. Б (ранее: проспект Юного Ленинца, д. 40).

1. Исторические сведения: Жилой дом построен в середине XIX века.

Трехэтажное здание с надстройкой четвертым этажом лицевым фасадом выходит на Дворцовый проспект. Фасад в 9 осей имеет симметричную композицию и решен в стиле историзм. Центральная часть фасада и боковые выделены небольшими ризалитами чуть выступающими за красную линию застройки по 1,2, 6,7, 11, 12 осям. Ризалиты оштукатурены под руст, в уровне первого этажа разделаны «под шубу». Центральный ризалит акцентирован проездной аркой и балконами с металлическими ограждениями в уровне 2-го и 3-го этажей. Боковые ризалиты также выделены балконами с металлическими ограждениями в уровне 2-го этажа и флорентийскими окнами. Остальная часть фасада гладко оштукатурена. Между 3 и 4 этажами проходит межэтажный профилированный карниз. Окна первого этажа имеют полуциркульное завершение, декорированы замковыми камнями в виде волют, окна 2-го этажа прямоугольной формы, декорированы профилированными наличниками, подоконными карнизами, сандриками прямоугольной формы. В арках флорентийских окон помещены антропоморфные маскароны. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены, разделены межэтажной тягой по всему периметру между 3 и 4 этажами.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: облицованы известняковой плитой, состояние удовлетворительное.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:



- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии
  - обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии
  - кровля: из оцинкованной кровельной стали, в удовлетворительном состоянии
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, состояние удовлетворительное.
  - трубы: металлические, имеют механические деформации и повреждения, утрату некоторых звеньев.
  - сливы: металлические, имеют механические деформации и повреждения, состояние удовлетворительное.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: выполнены из кирпича, оштукатурены, наблюдается утраты штукатурного слоя, деструкция кирпичной кладки, осыпание красочного слоя.
  - окраска стен: окрашены, окрасочный слой местами шелушится, местами осыпается.
  - живопись: отсутствует
  - лепнина: лепные наличники окон, сандрики, лепные замковые камни в виде волют, маскароны, в удовлетворительном состоянии.
  - декоративные элементы: отсутствуют.
  - карнизы: межэтажные профилированные тяги имеют утраты штукатурного слоя и обнажение кирпичной кладки.
  - пилястры: отсутствуют.
  - балконы, лоджии, крыльца: балконы по лицевому фасаду на металлических кронштейнах имеют металлическое ограждение, в удовлетворительном состоянии.
  - окна: оконные заполнения Помещения выходят на дворовые фасады, деревянные, окрашенные, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
  - двери: вход Помещение 27-Н со двора, дверное заполнение деревянное, дощатое, неокрашенное, забрано металлической решеткой простого геометрического рисунка.
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует
  - скульптура: отсутствует
  - обелиск: отсутствует
  - колонна: отсутствует
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: в Помещении бетонная стяжка.
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, неокрашены.
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
  - карнизы: отсутствуют
  - лестницы: в Помещении – отсутствуют.
  - двери: внутрикомнатные дверные заполнения фанерные, в неудовлетворительном состоянии.
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется
  - отопление: имеется
  - водопровод: имеется
  - канализация: имеется
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют

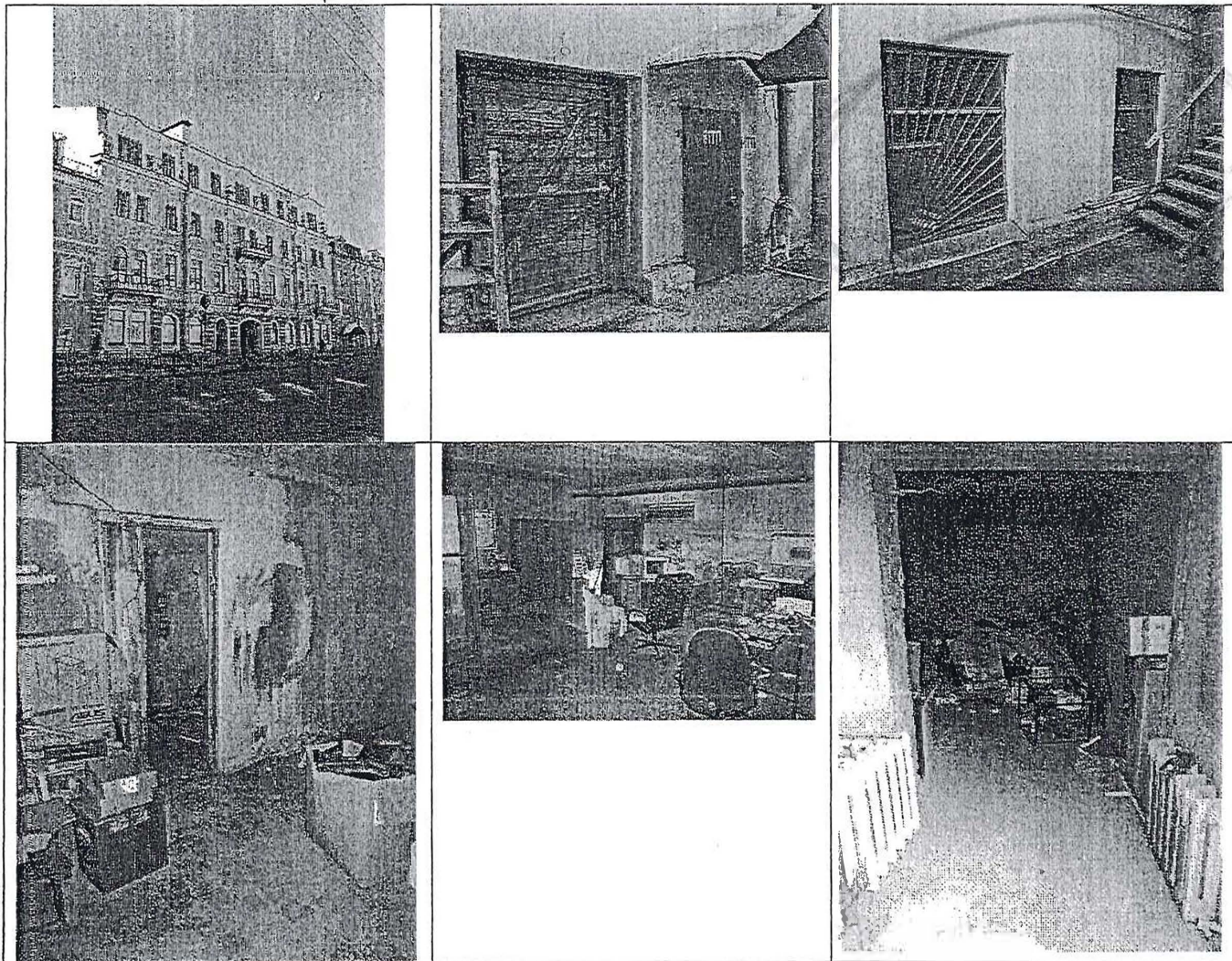




5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить ремонт Помещения в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 48 месяцев со дня заключения Охранного обязательства Госорганом.	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



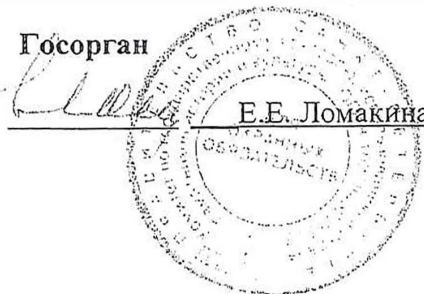
Представитель Госоргана

Е.М. Орехова

Представитель Пользователя

М.Н. Татаревич

Госорган

Е.Е. Ломакина

Пользователь

Н.Н. Смольникова

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого монумента, перечисленных в подпункте «и».

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

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

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

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



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

Экземпляр № 1

781710992700005

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



23.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

сер. XIX 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

- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, 40

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 регионального значения "Жилой дом" от 28.11.2003 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- распоряжение КГИОП Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 10-463 от 03.08.2011 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

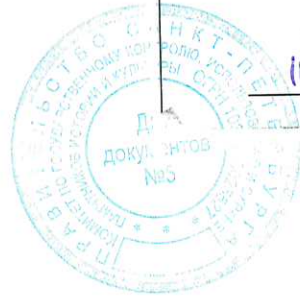
Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



06 . 09 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
3 (три) листа(ов)



Ицар С.М. Ицар

Д.С. Брыков



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  
http://www.gov.spb.ru

Рябчиковой О.В.

ntfrov@mail.ru

№ \_\_\_\_\_

На № 904548 от 10.08.2022;  
№01-46-2538/22-0-1 от 09.09.2022 ;2

**Уважаемая Ольга Васильевна!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б.

Запрашиваемую копию паспорта объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и  
Петродворцового районов

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

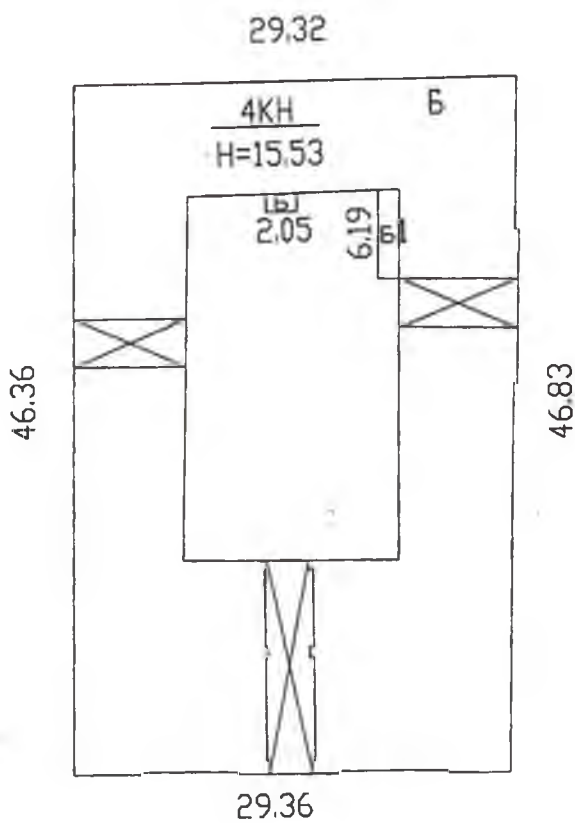
на здание	Административное (учрежденческое)
район	Петродворцовый
город	Санкт-Петербург, город Ломоносов
улица (пер.)	Дворцовый проспект, дом 40, литера Б

Квартал № 20520  
Инвентарный № 12/01ЛМ-283

Ситуационный план по адресу:  
г. Ломоносов, Дворцовый пр., дом 40,  
литера Б



соседнее стр. 38



соседнее стр. 42

Дворцовый пр.

1:500







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б

Год постройки: 1916, год реконструкции / капитального ремонта: 1994

Число этажей: 4

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	железобетонная монолитная плита	Отдельные глубокие трещины шириной	10		10	25	2.50	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Выпучивание и отпадение штукатурки местами	22 0		22 0	25 0	5.5 0	
	б. Перегородки	деревянные					0		
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0		
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	17		17	10	1.70
		надподвальное							
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке,	2		2	10	0.20	
5	Полы	дошчатые, покрытые линолеумом; Линолеумные	Единичные мелкие выколы и следы ударов	6		6	10	0.60	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	Волосные поверхностные трещины	9		9	10	0.90
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Волосные трещины и околы местами	14		14	10	1.40	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Ослабление сальниковых набивок	14		9.5	10	0.95
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						0
		Радио	скрытая проводка						0
		Телефон	скрытая проводка						0
		Вентиляция	естественная						0
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины	6		6	10	0.60	
Итого				100.0		95.5		14.35	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{14.35 \times 100}{95.5} = 15.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания 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 (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{100} = \frac{\text{х 100}}{100} = \text{\%}$$

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа <sup>56</sup>

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 (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{(гр.9)} \times 100}{100} = \text{ } \%$



## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение 1 этаж (превышение объема)	28	91 а	куб. м	19.90	0.96				0.00				0.96	19.1	5007	95634	15	81289
Б	Основное строение 1 этаж; Основное строение 2 этаж; 6-Н 2 этаж; Основное строение 3-4 этаж	28	91 а	куб. м	19.90	0.96				0.00				0.96	19.1	10000	191000	15	162350
																Всего:	286634		243639
																	39744670		33782984

Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента,

утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762



59  
**XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке**

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборки	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Всего:												
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762												

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	286634	243639					286634	243639
2012	39744670	33782984					39744670	33782984

« 14 » декабря 2012 г.

(Прыткова Л.А.)

« » декабря 2012 г.

(Иваненко Т.В.)

« декабря 2012 г.



Руководитель Петропавловского и Петропавловского отделений филиала ГУП "РУИОН" ПИБ Красносельского и Петропавловского районов *Л.Г. Рыбалкина* (Л.Г. Рыбалкина)

**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	коридор	4.6		3.50	
		2	кабинет	8.2		3.50	
		3	кладовая	1.0		3.50	
		4	кладовая	2.1		3.50	
		5	кабинет	20.1		3.50	
		6	кабинет	10.5		3.50	
		7	коридор	24.3		3.50	
		8	кабинет	23.6		3.50	
		9	кабинет	17.0		3.50	
		10	коридор	11.4		3.50	
		11	кабинет	10.8		3.50	
		12	коридор	7.1		3.50	
		13	коридор	8.7		3.50	
		14	кабинет	16.0		3.50	
		15	туалет	4.6		3.50	
				16	коридор	23.5	
Итого по помещению 1-Н:				193.5			
2	2-Н	1	коридор	15.1	0.3	3.50	балкон
		2	кабинет	13.7		3.50	
		3	кабинет	11.4		3.50	
		4	кабинет	11.2		3.50	
		5	кабинет	24.3		3.50	
		6	кабинет	35.8		3.50	
Итого по помещению 2-Н:				111.5	0.3		
3	3-Н	1	коридор	16.3		3.50	
		2	коридор	29.4		3.00	
		3	кабинет	18.9		3.50	
		4	кабинет	17.6		3.50	
		5	умывальная	1.9		3.50	
		6	туалет	1.9		3.50	
		7	кабинет	19.5		3.50	
		8	кабинет	18.6		3.50	
		9	кабинет	12.5		3.50	
		10	кладовая	2.1		3.00	
Итого по помещению 3-Н:				138.7			
1	4-Н	1	водомерный узел	12.7		3.50	
Итого по помещению 4-Н:				12.7			
1	5-Н	1	коридор	4.3		3.50	
		2	кладовая	5.1		3.50	
		3	кабинет	20.8		3.50	
		4	кабинет	9.2		3.50	
		5	коридор	13.6		3.50	
		6	коридор	12.2		3.50	
		7	умывальная	1.4		3.50	
		8	туалет	1.2		3.50	
		9	кладовая	4.1		3.50	
		10	техническое помещение	10.7		3.50	
		11	кабинет	19.8		3.50	
		12	кабинет	17.0		3.50	
		13	коридор	12.2		3.50	
Итого по помещению 5-Н:				131.6			
2	6-Н	1	коридор	13.7		3.50	
		2	кабинет	11.5		3.50	



		3	кабинет	11.5		3.50	
		4	зал спортивный	33.7		3.50	
Итого по помещению 6-Н:				70.4			
3	7-Н	1	приемная	12.3		3.50	
		2	кабинет	14.5		3.50	
		3	зал	27.2		3.50	
		4	коридор	6.4		3.50	
		5	туалет	5.1		3.50	
		6	кладовая	4.4		3.50	
		7	коридор	3.6		3.50	
		8	коридор	2.9		3.50	
		9	кабинет	22.2		3.50	
		10	кабинет	14.1		3.50	
		11	кабинет	10.5		3.50	
		12	кладовая	1.3		3.50	
		13	коридор	6.4		3.50	
		14	коридор	3.4		3.50	
		15	лестница	4.7		3.50	
		16	кабинет	7.9		3.50	
		17	кладовая	1.8		3.50	
		18	коридор	1.4		3.50	
		19	коридор	4.5		3.50	
		20	коридор	12.1		3.50	
		21	кабинет	13.7		3.50	
		22	кабинет	11.2		3.50	
		23	кладовая	0.6		3.50	
		24	кладовая	1.1		3.50	
		25	кладовая	1.1		3.50	
		26	кабинет	17.2		3.50	
		27	кладовая	2.9		3.50	
		28	кабинет	17.1		3.50	
		29	кабинет	25.2		3.50	
		30	коридор	33.7		3.50	
		31	умывальная	2.7		3.50	
		32	туалет	1.3		3.50	
		33	кладовая	1.3		3.50	
		34	кабинет	15.9		3.50	
		35	кабинет	12.0		3.50	
		36	кабинет	11.1		3.50	
		37	коридор	12.7		3.50	
		38	кладовая	2.6		3.50	
		39	кабинет	11.8		3.50	
		40	кабинет	15.0		3.50	
		41	кабинет	14.0		3.50	
		42	кладовая	2.6		3.50	
		43	коридор	11.9		3.50	
Итого по помещению 7-Н:				405.4			
2	8-Н	1	коридор	5.5		3.50	
		2	коридор	7.0		3.50	
		3	кладовая	1.3		3.50	
		4	туалет	2.9		3.50	
		5	кладовая	3.4		3.50	
		6	кабинет	8.8		3.50	
		7	кабинет	8.0		3.50	
		8	кабинет	17.4		3.50	
		9	кабинет	11.2		3.50	
		10	коридор	5.1		3.50	
		11	коридор	7.0		3.50	
		12	коридор	9.4		3.50	
		13	кабинет	23.8	0.5	3.50	балкон
		14	кабинет	14.2		3.50	
		15	кладовая	1.3		3.50	
		16	кабинет	9.0		3.50	
		17	коридор	3.9		3.50	
		18	коридор	11.5		3.50	
		19	коридор	1.4		3.50	
		20	кладовая	2.1		3.50	
		21	кабинет	7.5		3.50	
		22	кабинет	13.6	0.5	3.50	балкон

		23	кабинет	11.3		3.50	
		24	кладовая	0.5		3.50	
		25	кладовая	1.0		3.50	
		26	кладовая	1.0		3.50	
		27	кабинет	15.0		3.50	
		28	кладовая	2.1		3.50	
		29	кабинет	16.3		3.50	
		30	кабинет	23.2	0.5	3.50	балкон
		31	коридор	32.3		3.50	
		32	умывальная	2.7		3.50	
		33	туалет	1.3		3.50	
		34	кладовая	1.3		3.50	
		35	кабинет	16.3		3.50	
		36	кабинет	11.4		3.50	
		37	кабинет	11.5		3.50	
		38	кладовая	1.3		3.50	
Итого по помещению 8-Н:				323.8	1.5		
4	9-Н	1	коридор	12.8		3.50	
		2	коридор	9.2		3.50	
		3	кладовая	1.8		3.50	
		4	кладовая	1.8		3.50	
		5	туалет	3.5		3.50	
		6	коридор	13.9		3.50	
		7	коридор	5.1		3.50	
		8	кладовая	3.4		3.50	
		9	кабинет	8.9		3.50	
		10	кабинет	11.2		3.50	
		11	кабинет	16.7		3.50	
		12	кабинет	8.4		3.50	
		13	коридор	9.3		3.50	
		14	кабинет	24.0		3.50	
		15	кладовая	0.7		3.50	
		16	кабинет	14.6		3.50	
		17	коридор	0.8		3.50	
		18	кабинет	9.8		3.50	
		19	кладовая	1.3		3.50	
		20	коридор	4.0		3.50	
		21	кладовая	1.9		3.50	
		22	коридор	1.9		3.50	
		23	кабинет	7.7		3.50	
		24	кабинет	10.9		3.50	
		25	кабинет	13.0		3.50	
		26	коридор	12.1		3.50	
		27	кладовая	2.8		3.50	
		28	кабинет	16.8		3.50	
		29	кладовая	2.9		3.50	
		30	кабинет	17.6		3.50	
		31	кабинет	24.5		3.50	
		32	кабинет	12.2		3.50	
		33	кабинет	11.2		3.50	
		34	кабинет	16.6		3.50	
		35	коридор	36.5		3.50	
		36	умывальная	2.8		3.50	
		37	туалет	1.3		3.50	
		38	кладовая	1.3		3.50	
		39	кладовая	2.6		3.50	
		40	коридор	14.5		3.50	
		41	коридор	10.8		3.50	
		42	кабинет	11.7		3.50	
		43	кабинет	16.5		3.50	
		44	кабинет	13.3		3.50	
		45	кладовая	2.5		3.50	
Итого по помещению 9-Н:				427.1			
4	10-Н	1	коридор	12.2		3.50	балкон
		2	кабинет	24.6		3.50	
		3	кабинет	11.2		3.50	
		4	кабинет	27.8		3.50	
		5	коридор	15.5		3.50	
		6	кладовая	1.3		3.50	

		7	кабинет	11.2		3.50	
		8	кладовая	0.7		3.50	
		9	кабинет	11.6		3.50	
		10	кабинет	19.2	0.9	3.50	балкон
Итого по помещению 10-Н:				135.3	0.9		
3	11-Н	1	коридор	12.3	0.3	3.50	балкон
		2	кабинет	13.2		3.50	
		3	кабинет	10.2		3.50	
		4	кабинет	10.6		3.50	
		5	кабинет	29.3		3.50	
		6	коридор	15.2		3.50	
		7	кладовая	1.2		3.50	
		8	кабинет	11.5		3.50	
		9	кладовая	0.7		3.50	
		10	кабинет	11.6		3.50	
		11	кабинет	19.1	0.9	3.50	балкон
Итого по помещению 11-Н:				134.9	1.2		
2	12-Н	1	коридор	14.6	0.3	3.50	балкон
		2	кабинет	43.8		3.50	
		3	умывальная	1.6		3.50	
		4	туалет	1.6		3.50	
		5	кабинет	18.4		3.50	
		6	кабинет	13.7		3.50	
		7	кабинет	19.7		3.50	
Итого по помещению 12-Н:				113.4	0.3		
4	13-Н	1	кабинет	9.9		3.50	
Итого по помещению 13-Н:				9.9			
4	14-Н	1	кабинет	10.4		3.50	
Итого по помещению 14-Н:				10.4			
1	15-Н	1	зал	50.7		3.50	
		2	техническое помещение	9.5		3.50	
		3	коридор	5.8		3.50	
		4	мочная	2.4		3.50	
		5	туалет	1.3		3.50	
		6	умывальная	1.3		3.50	
		7	техническое помещение	34.3		3.50	
		8	коридор	9.2		3.50	
Итого по помещению 15-Н:				114.5			
1	16-Н	1	электрощитовая	7.5		3.50	
Итого по помещению 16-Н:				7.5			
4	17-Н	1	кабинет	19.5		3.50	
		2	кабинет	11.2		3.50	
Итого по помещению 17-Н:				30.7			
4	18-Н	1	коридор	32.4		3.50	
		2	кабинет	9.6		3.50	
		3	кабинет	25.9		3.50	
Итого по помещению 18-Н:				67.9			
4	19-Н	1	умывальная	1.6		3.50	
		2	туалет	1.6		3.50	
Итого по помещению 19-Н:				3.2			
1	20-Н	1	коридор	3.5		3.50	
		2	техническое помещение	16.4		3.50	
		3	коридор	9.7		3.50	
		4	кабинет	31.2		3.50	
		5	кабинет	37.8		3.50	
Итого по помещению 20-Н:				98.6			
Итого по нежилым помещениям :				2541.0	4.2		

## Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	3.9		3.50	



		II	лестница	11.6	3.50
2		III	лестница	16.1	3.50
3		IV	лестница	16.2	3.50
4		V	лестница	16.1	3.50
		VI	коридор	15.4	3.50
Итого по помещению 1ЛК:				79.3	
1	2ЛК	I	тамбур	3.5	3.50
		II	лестница	10.6	3.50
2		III	лестница	14.5	3.50
3		IV	лестница	14.6	3.50
4		V	лестница	14.5	3.50
Итого по помещению 2ЛК:				57.7	
1	3ЛК	I	тамбур	3.5	3.50
		II	лестница	10.9	3.50
2		III	лестница	13.8	3.50
3		IV	лестница	14.2	3.50
4		V	лестница	14.2	3.50
Итого по помещению 3ЛК:				56.6	
1	4ЛК	I	лестница	34.2	3.50
2		II	лестница	23.6	3.50
3		III	лестница	23.3	3.50
4		IV	лестница	11.5	3.50
Итого по помещению 4ЛК:				92.6	
Итого по лестницам :				286.2	

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

2827.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 4.2

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнитель:

Проверил:

Руководитель Петродворцового  
отделения филиала ФУП  
"ГУИОН" ПИИКрасносельского и  
Петродворцового районов

\_\_\_\_\_ / Прыткова Л.А. /  
 \_\_\_\_\_ / Иваненко Т.В. /  
 \_\_\_\_\_ / Л.Г. Рыбалкина /

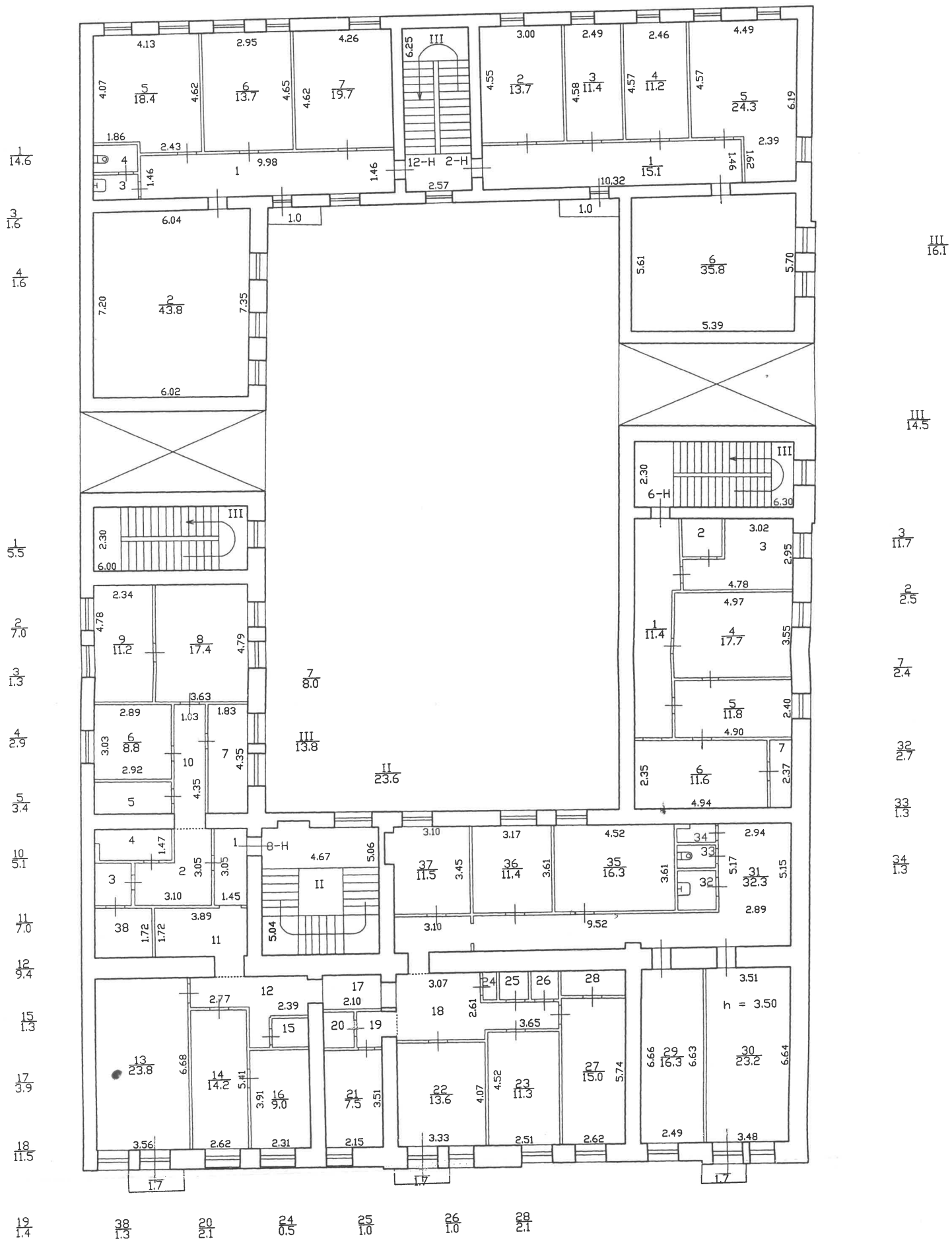
Текущие изменения	
№ пом. (части):	_____
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены	
« 14 » 12 2012 г.	200 г.
Исполнитель:	_____

« 14 » декабря 2012 г.





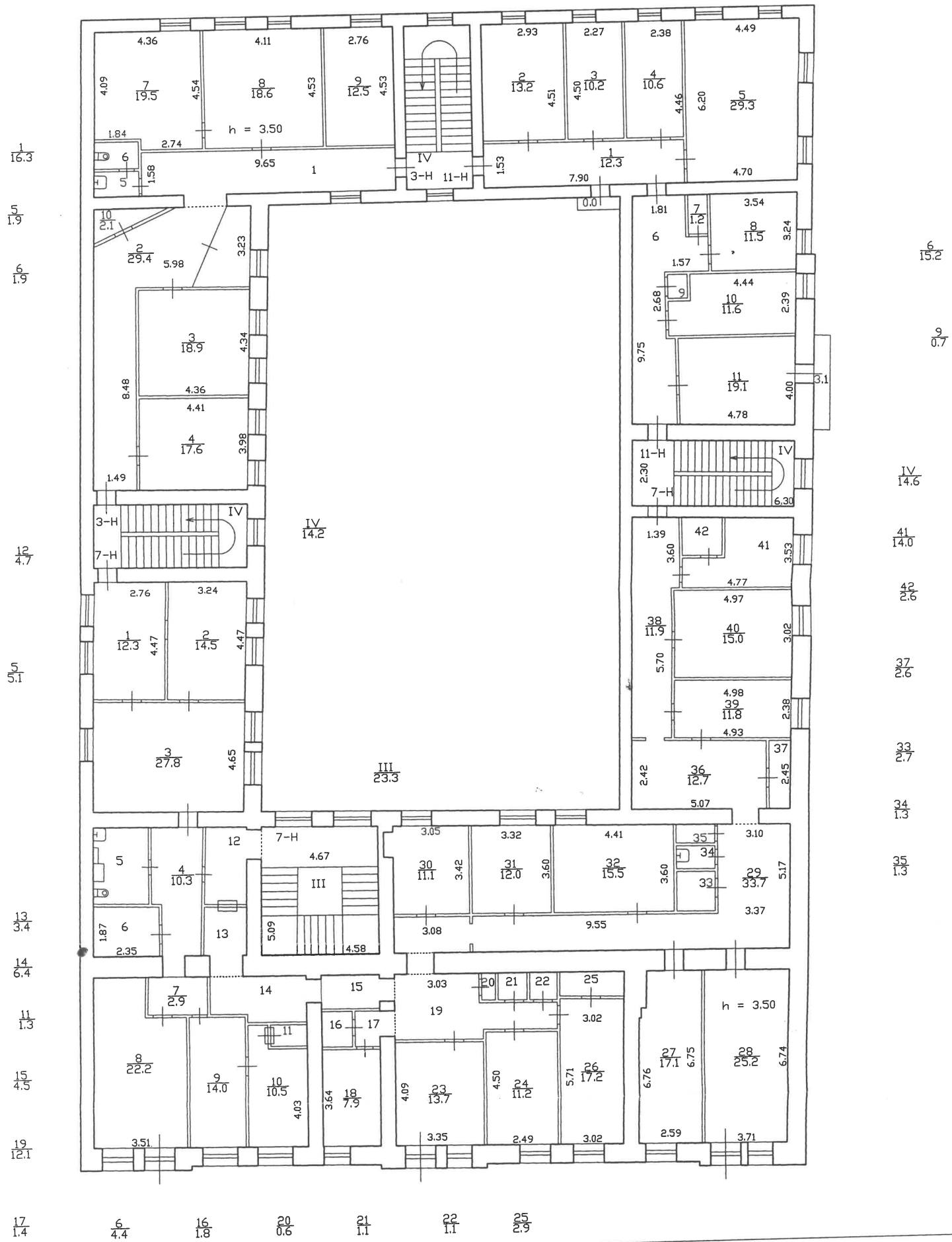
## План 2 Этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района		Инв.№ 01/М-283
Лист № 2	Выкопировка из поэтажного плана строения по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40, лит. Б копия с данных 1995г.	Масштаб 1:200
Дата 02.04.2012	Исполнил Проверил	Подпись <i>А.А. Базова</i>
	Начальник Ф.И.О. Рыбалкина Л.Г.	<i>Л.Г. Рыбалкина</i>

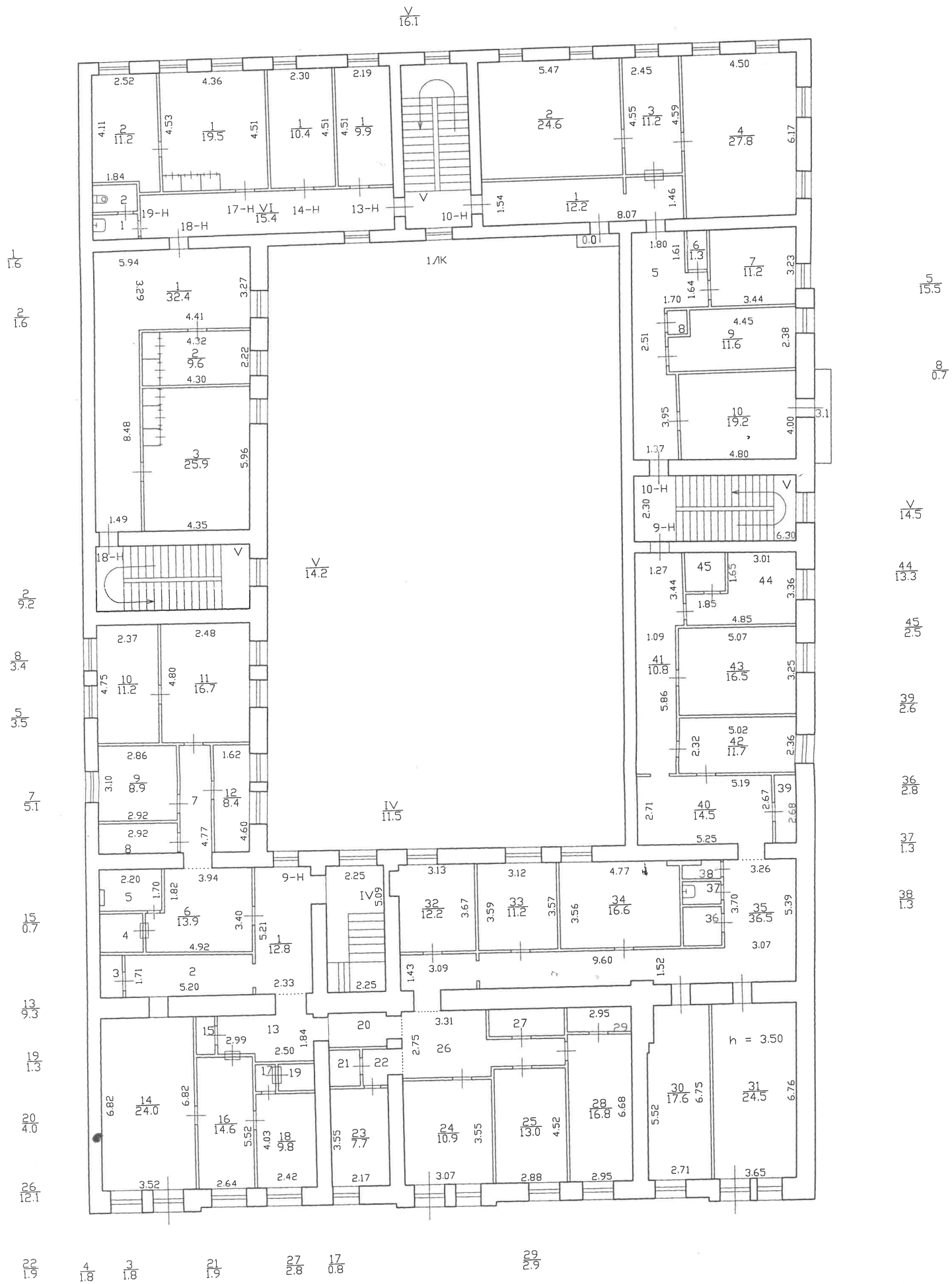
# План 3 Этажа

IV  
16.2



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района			Инв. N 01/М-283
Лист N 3	Выкопировка из поэтажного плана строения по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр. д. 40, лит. Б копия с данных 1995г.		Масштаб 1:200
Дата 02.04.2012	Исполнил	Должность Базова А.А.	Подпись <i>А.А. Базова</i>
	Проверил	Начальник Рыбалкина Л.Г.	Подпись <i>Л.Г. Рыбалкина</i>

# План 4 Этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района		Инв. N 01ЛМ-283
Лист N 4	Выкопировка из поэтажного плана строения по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр. д. 40, лит. Б копия с данных 1995г.	Масштаб 1:200
Дата 02.04.2012	Исполнил Проверил	Подпись Базова А.А. <i>Базова</i>
	Начальник Ф-ла	Рыбалкина Л.Г. <i>Рыбалкина</i>

# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 20520:3:15:25

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 188512, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40  
литера Б

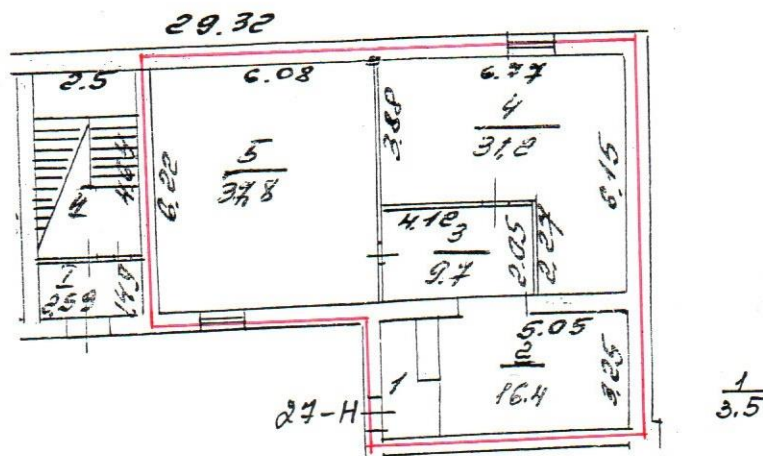
Описательный адрес: город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40

Наименование объекта: \_\_\_\_\_

Номер объекта: 27-Н Назначение объекта: нежилое  
(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 98,6 кв. м



### Условные обозначения:

- - граница вторичного объекта недвижимости
- - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Внешние границы не изменились

Используются помещения 27-Н, площадью 98,6 кв.м.



Государственный кадастр недвижимости

*Шувалова Е.В.*

М.П. «*28*» \_\_\_\_\_ 2005 г.



Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Петродворцового района

(подпись)

Прокопенко Н.Д.

М.П. «*02*» \_\_\_\_\_ 2005 г.

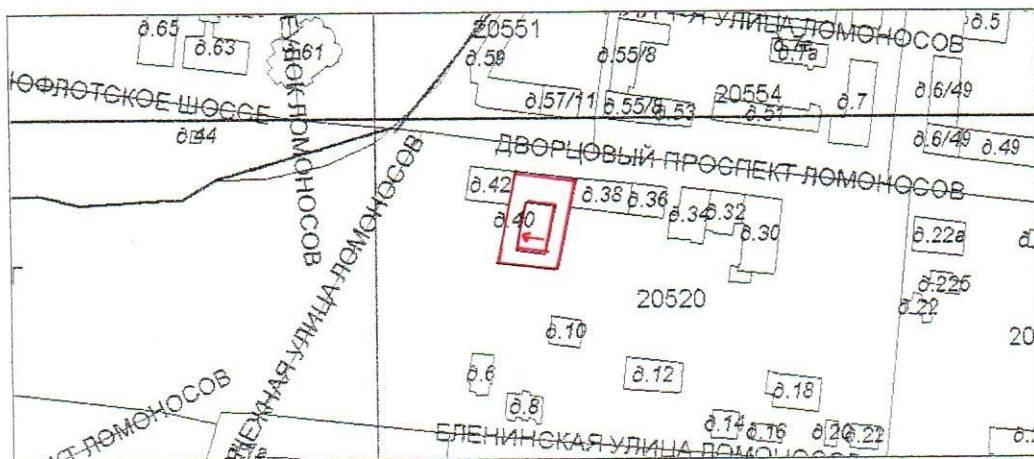


# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40

литера Б

Описательный адрес: город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40



### Условные обозначения:

— - граница строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Петродворцового района



Н.Д.Прокопенко

(подпись)

М.П. \_\_\_\_\_

2005 г.



## СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕРАСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. АДРЕС СТРОЕНИЯ ( с указанием литеры):

188512, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, дом 40, литера Б

#### 1.1. Уточнение адреса (Указать все дополнительные адреса для угловых и сквозных строений.

Подчеркнуть в какой части строения расположено арендуемое помещение)

### 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

#### 2.1. Капитальность

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Ангар
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Деревянное

#### 2.2. Площадь нежилых помещений в строении

<input type="checkbox"/>	менее 600 кв.м
<input checked="" type="checkbox"/>	более 600 кв. м

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ\*\*

#### 3.1. Номер помещения ( части)

27-Н (1-5)

#### 3.2. Занимаемые этажи

<input checked="" type="checkbox"/>	1-ый этаж
<input type="checkbox"/>	2-ой этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го ( с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал
<input type="checkbox"/>	(Техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

#### 3.3. Тип входа

<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы- общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	Общий со двора - общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	2 входа, включая отд.с улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

#### 3.4. Элементы благоустройства

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

#### 3.5. Площадь помещения (кв.м):

98,6

Примечание ( сведения о перепланировке и т.д.)

#### 3.6. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м):

98,6

Исполнитель:

Киричук А.И.

29.07. 2005г

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Петродворцового района

Прокопенко Н.Д.

\*\* Справка заполняется на каждое помещение (часть помещения) или группу помещений, имеющих одинаковые характеристики (п. 3.2.-3.4), с указанием площади каждого помещения. Отдельно указываются номера помещений (частей помещений), используемых как МОП.

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клазура» в 2022 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 03.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102930493 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, пр-кт. Дворцовый, д. 40, литера. Б, пом. 20-Н, кадастровый номер: 78:40:0020520:2155 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:20520:3:15:24);
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102933975 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б кадастровый номер 78:40:0020520:3;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.05.2023г. № КУВИ-001/2023-102940966 на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б, кадастровый номер: 78:40:0020520:2008.

Историческая иконография.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б

Перечень иллюстраций:

Иллюстрация 1. План Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму 1784 г.//Полн. собр. законов Российск. Империи (собр. первое). Книга чертежей и рисунков (планы городов). - СПб.: Тип. II Отд. Соб.Е. И.В.Канц., 1839.

Иллюстрация 2 . 1788-1790. Планы генерального межевания С.-Петербургской губернии, по уездам. масштаб в 1-м дюйме 1 верста..: С.-Петербург

Иллюстрация 3. Карта Ораниенбаума. 1905 г. адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1905]. - 883 с., РНБ.  
<https://vivaldi.nlr.ru/bx000020041/view> .

Иллюстрация 4. Дворцовый проспект. Ораниенбаум. Почтовая карточка. 1906. Издание А.Графа

Иллюстрация 5. Вид на проспект Юного Ленинца. [https://vk.com/wall-9980803\\_115217](https://vk.com/wall-9980803_115217)

Иллюстрация 6. Ораниенбаум. 1927 г. Фото военного наблюдателя Ораниенбаумского разведывательного морского авиа-отряда Петра Антиповича Петрова. [https://vk.com/wall-9980803\\_115194](https://vk.com/wall-9980803_115194)

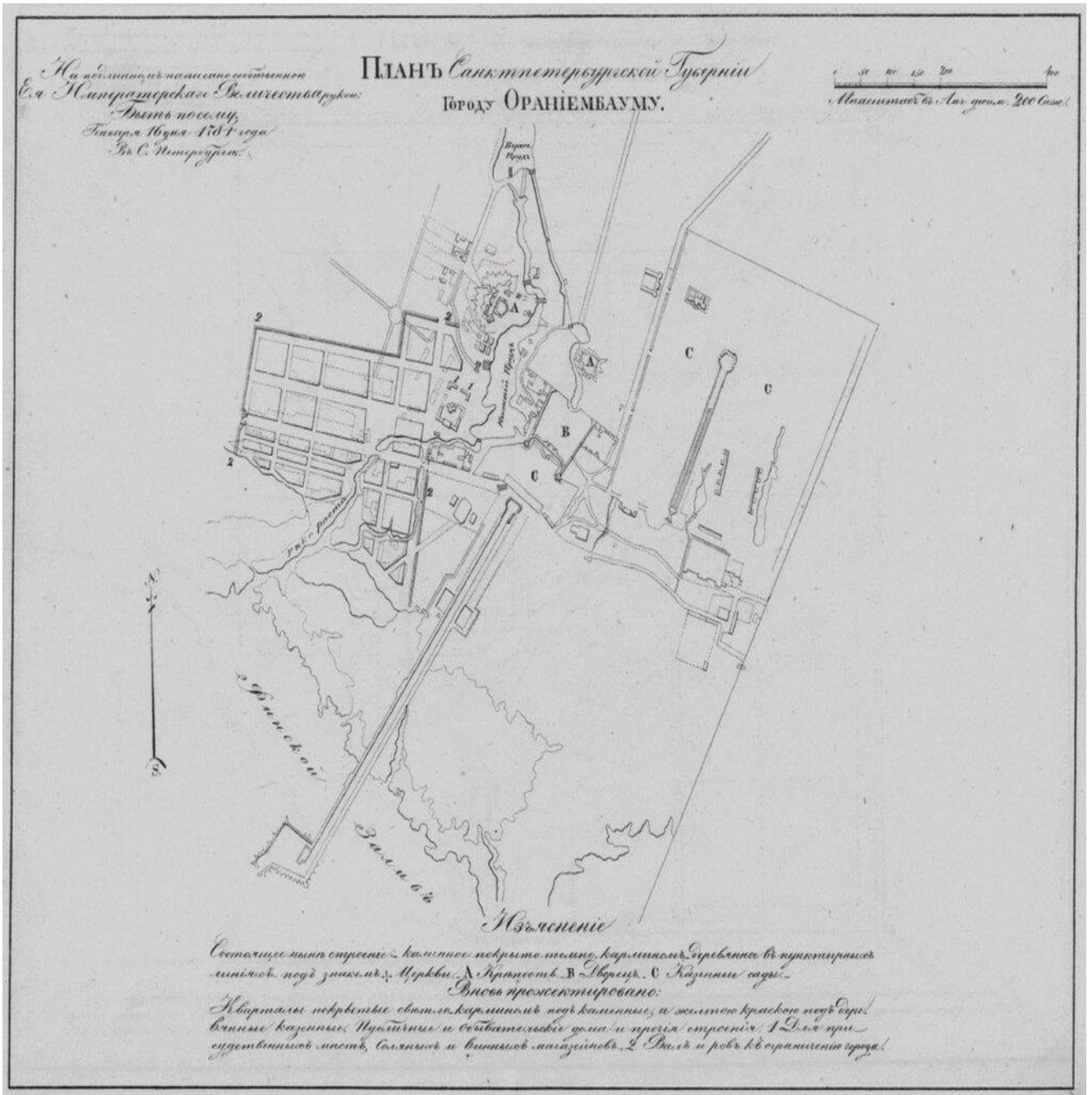


Иллюстрация 1. План Санкт-Петербургской губернии городу Ораниенбауму 1784 г. // Полн. собр. законов Российск. Империи (собр. первое). Книга чертежей и рисунков (планы городов). - СПб.: Тип. II Отд. Соб.Е. И.В.Канц., 1839.





Иллюстрация 2 . 1788-1790. Планы генерального межевания С.-Петербургской губернии, по уездам. масштаб в 1-м дюйме 1 верста.: С.-Петербург



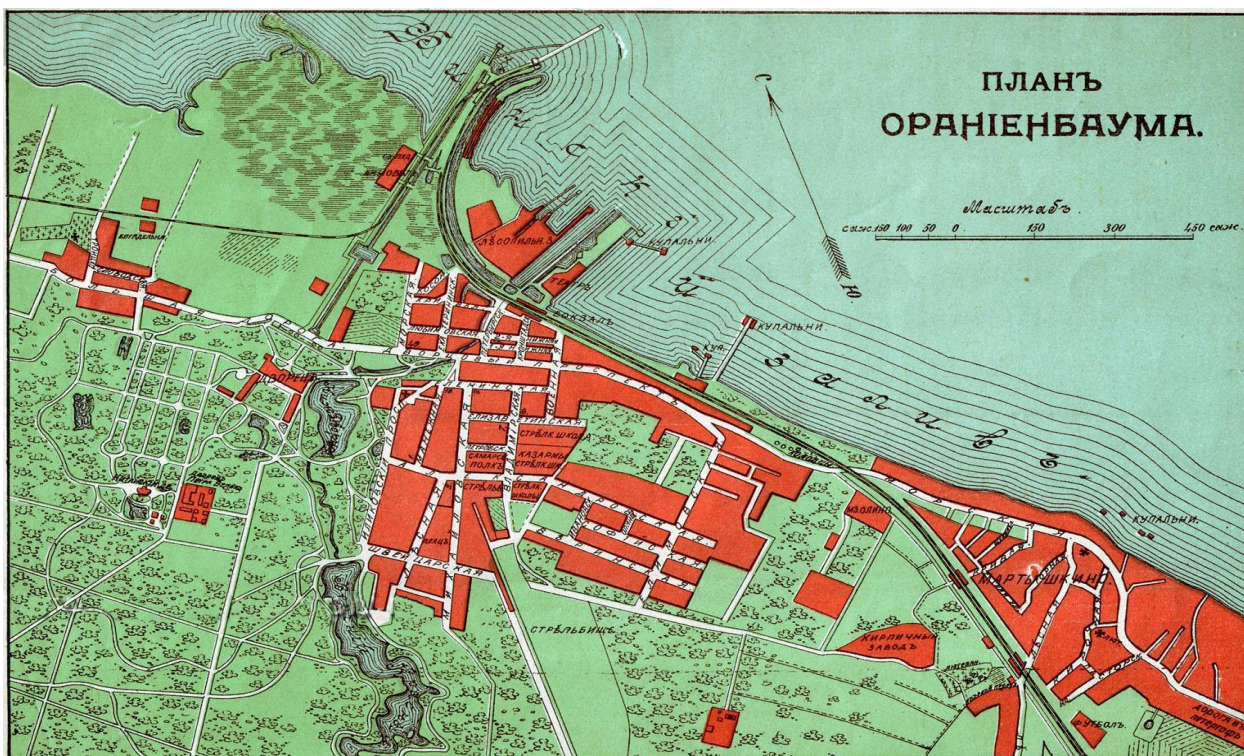


Иллюстрация 3. Карта Ораниенбаума. 1905 г. адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1905]. - 883 с., РНБ. <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020041/view> .



Иллюстрация 4. Дворцовый проспект. Ораниенбаум. Почтовая карточка. 1906. Издание А.Графа





Иллюстрация 5. Вид на проспект Юного Ленинца. [https://vk.com/wall-9980803\\_115217](https://vk.com/wall-9980803_115217)

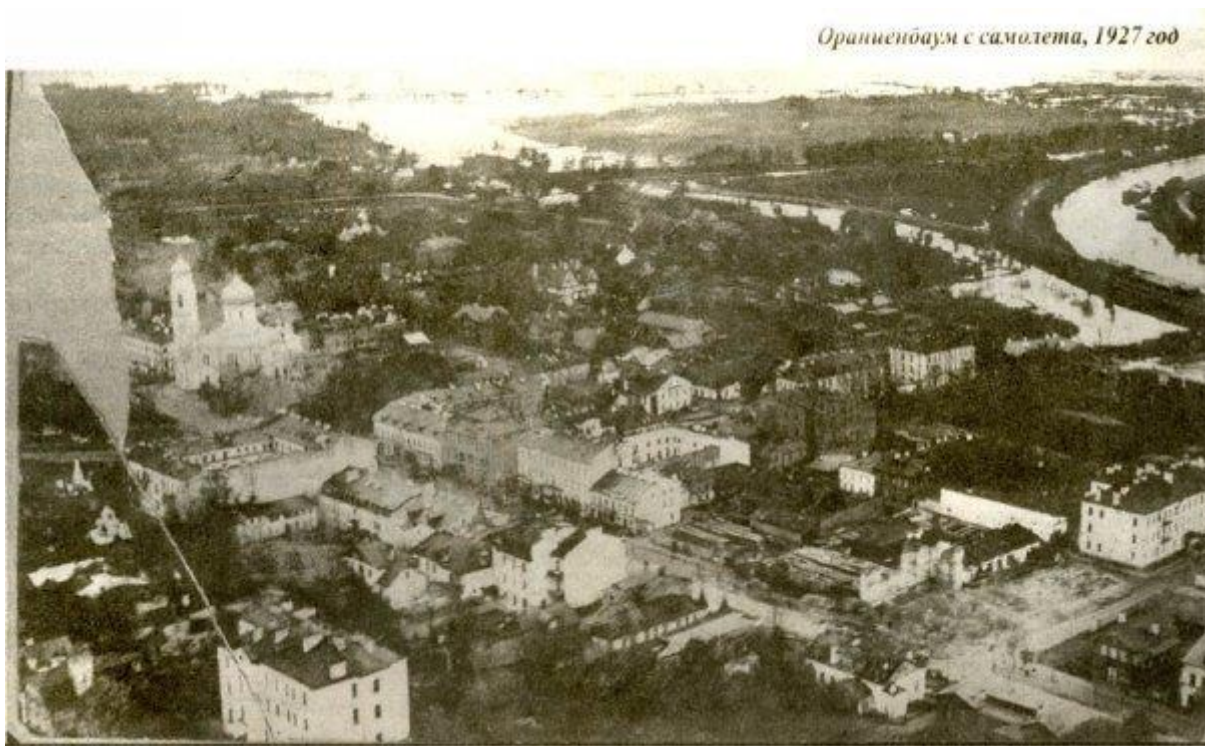


Иллюстрация 6. Ораниенбаум. 1927 г. Фото военного наблюдателя Ораниенбаумского разведывательного морского авиа-отряда Петра Антиповича Петрова. [https://vk.com/wall-9980803\\_115194](https://vk.com/wall-9980803_115194)

## Фотографические изображения.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б  
Фотофиксация выполнена 08.04.2023 Аверьяновой А.Е.

### Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Северный фасад лицевого корпуса.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Арочный проем на северном фасаде лицевого корпуса.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Центральный дворовый корпус. Северный фасад.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Южный (дворовый) фасад лицевого корпуса.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Правый дворовый корпус. Восточный фасад.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Левый дворовый корпус. Западный фасад.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Центральный дворовый корпус, южный фасад, правый дворовый корпус, западный фасад.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Левый дворовый корпус, восточный фасад.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Левый дворовый корпус, восточный фасад. Фрагмент.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Заполнение входного проема в помещение 20-Н.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (2), заполнение проема между частью помещения 1 и частью помещения 2.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (2). Следы намокания стены.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (2). Помещение разделено ненесущей перегородкой с дверным проемом.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (3).

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (5). Вновь устроенный оконный проем в капитальной стене.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (5). Слева- вновь устроенный оконный проем в капитальной стене. Дефект покрытия пола.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (4). Вновь устроенный оконный проем в капитальной стене.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (4). Часть помещения отделена вновь устроенной перегородкой, следы намокания стены.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (4). Часть помещения отделена вновь устроенной перегородкой.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (4). Вновь устроенное помещение.





Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Северный фасад лицевого корпуса.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Арочный проем на северном фасаде лицевого корпуса.





Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Центральный дворовый корпус. Северный фасад.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Южный (дворовый) фасад лицевого корпуса.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Правый дворовый корпус. Восточный фасад.





Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Левый дворовый корпус. Западный фасад.





Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Центральный дворовый корпус, южный фасад, правый дворовый корпус, западный фасад.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Левый дворовый корпус, восточный фасад.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Левый дворовый корпус, восточный фасад. Фрагмент.





Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Заполнение входного проема в помещение 20-Н.





Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (2), заполнение проема между частью помещения 1 и частью помещения 2.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (2). Следы намокания стены.



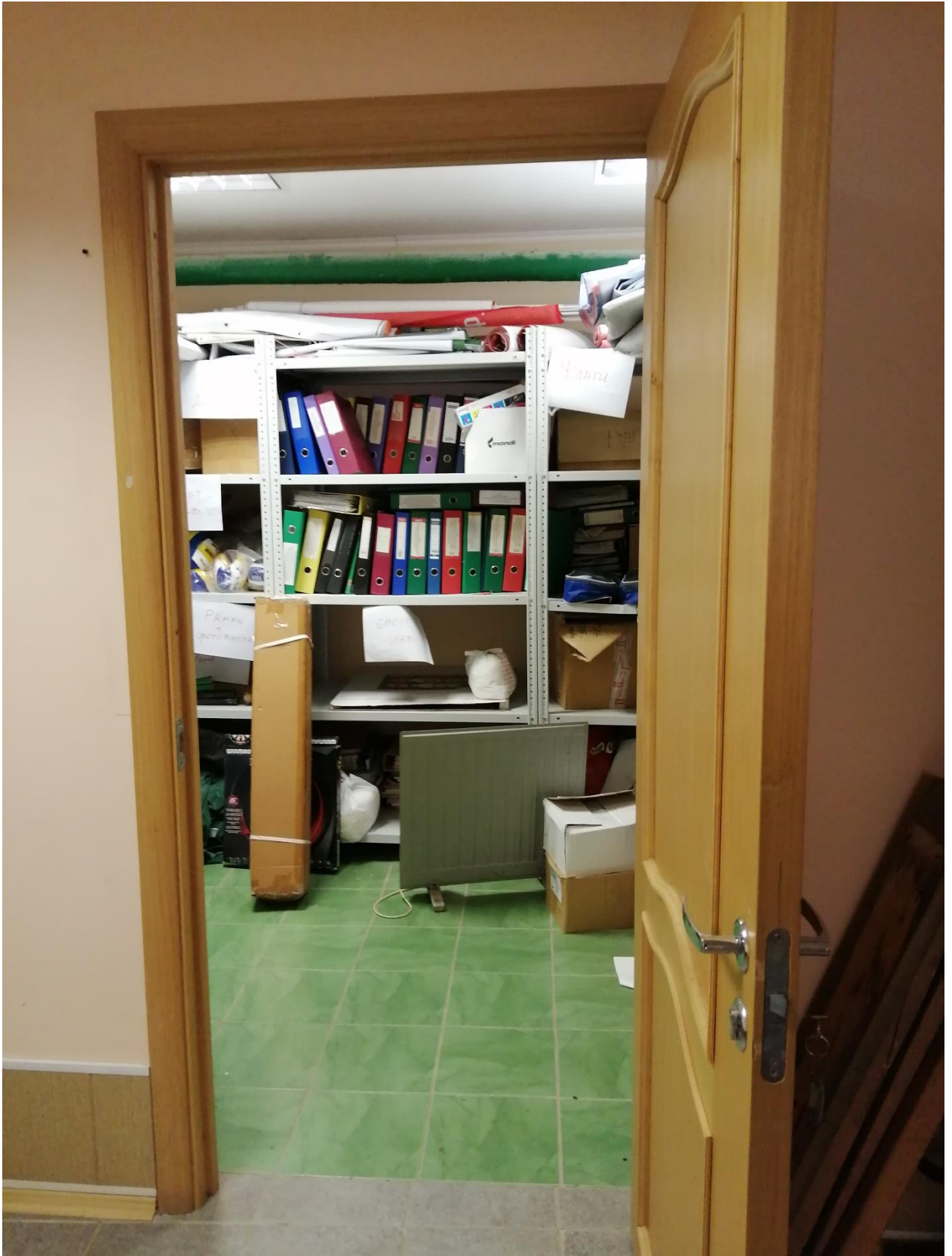


Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (2). Помещение разделено несущей перегородкой с дверным проемом.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (3).





Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (5). Вновь устроенный оконный проем в капитальной стене.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (5). Слева- вновь устроенный оконный проем в капитальной стене. Дефект покрытия пола.





Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (4). Вновь устроенный оконный проем в капитальной стене.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (4). Часть помещения отделена вновь устроенной перегородкой, следы намокания стены.





Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (4). Часть помещения отделена вновь устроенной перегородкой.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б. Помещение 20-Н (4). Вновь устроенное помещение.



Приложение № 1 к Договору  
от «08» апреля 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор ООО «Клаузура»



/Рябчикова О.В./

«08» апреля 2023 г.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п			Прим.
1	Цель экспертизы	определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году требованиям государственной охраны объектов культурного наследия	
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.40, литера Б,	
3	Статус объекта культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения	
4	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569);	
5	Срок выполнения экспертизы	выполнение сторонами всех обязательств по договору	
6	Объект экспертизы	проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:	

		Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненная ООО «Клаузура» в 2022 году	
7	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	В соответствии с п.16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"	



Приложение № 1 к Договору  
№ от «08» апреля 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор ООО «Клаузура»



/Рябчикова О.В./

«08» апреля 2023 г.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п			Прим.
1	Цель экспертизы	определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненной ООО «Клаузура» в 2022 году требованиям государственной охраны объектов культурного наследия	
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.40, литера Б,	
3	Статус объекта культурного наследия	объект культурного наследия регионального значения	
4	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569);	
5	Срок выполнения экспертизы	выполнение сторонами всех обязательств по договору	
6	Объект экспертизы	проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов,	

		Дворцовый проспект, д.40, лит.Б – «Приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 27-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 40 литера Б, офис 27-Н», шифр 020028 ПД, выполненная ООО «Клаузура» в 2022 году	
7	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	В соответствии с п.16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"	