

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А (Ярославский пр., 4¹) – «Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (прямом и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению прямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала»)
(шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг.

г. Санкт-Петербург

«13» сентября 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период: **с 26.10.2022 г. по 10.11.2022 г. и с 10.08.2023 г. по 13.09.2023 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

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

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»), 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 8, лит. Б, часть пом. 10-Н, офис 332.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 45 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства

¹ Наименование и адрес объект указаны в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 16 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032, полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Член экспертной комиссии: Каткова Елена Викторовна. Образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, специальность – архитектор. Стаж работы – 50 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Светлое Время Петербург» (должность – руководитель АРМ). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 01.03.2022 г. №235). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов 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.

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

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

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А (Ярославский пр., 4) – *«Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (прямая и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению прямая со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала»)* (шифр: 07/ГК-21), разработанной ООО «ПИК НЕВА», в 2021-2022 гг., в

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А (Ярославский пр., 4) – *«Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (прямая и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению прямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала)» (шифр: 07/ГК-21)*, разработанная ООО «ПИК НЕВА», в 2021-2022 гг., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 07/ГК-21-ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация (шифр: 07/ГК-21-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические изыскания (шифр: 2.1 07/ГК-21-НИР);
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер (шифр: 2.2 07/ГК-21-ОЧ);
- Том 2.3. Отчет по результатам обследования технического состояния подвала и прямка для проведения работ по сохранению здания (шифр: 07/ГК-21-ТО);

Раздел 3. Проектная документация:

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 07/ГК-21-ПЗ);
- Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 07/ГК-21-ПЗУ);
- Том 3.3. Архитектурные решения. Реконструкция прямка (шифр: 07/ГК-21-АР);
- Том 3.4. Конструктивные решения (шифр: 07/ГК-21-КР);
- Том 3.5. Наружное электроосвещение (шифр: 07/ГК-21-НО);
- Том 3.6. Дренаж территории (шифр: 07/ГК-21-ДР);
- Том 3.7. Проект организации строительства (шифр: 07/ГК-21-ПОС);
- Том 3.8. Дендропроjekt (шифр: 07/ГК-21-Дрп);
- Том 3.9. Сметная документация (шифр: 07/ГК-21-СМ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание*

Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (прямая и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению прямая со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала») (шифр: 07/ГК-21), разработанная ООО «ПИК НЕВА», в 2021-2022 гг., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 29.11.2011 г. №10-842 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)», утв. КГИОП 18.12.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия охранного обязательства от 23.04.2014 г. №12886 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия выписки из ЕГРН от 29.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-128669774 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия выписки из ЕГРН от 29.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-128667752 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия задания КГИОП от 15.05.2017 г. №01-52-956/17-0-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия задания КГИОП от 13.04.2017 г. №01-52-832-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия задания КГИОП от 13.04.2017 г. №01-52-833-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А, квартал 5314А, инв. №03/01-2903 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) Копия разрешения КГИОП от 24.10.2022 г. №01-26-1981/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Экспертной комиссией в период с 26.10.2022 г. по 10.11.2022 г. была проведена государственная историко-культурная экспертиза проектной документации – «Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (прямая и гидроизоляция) Санкт-Петербургского

государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приемка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала») (шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг.

Проектная документация совместно с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы 10.11.2022 г. была направлена в КГИОП на согласование в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании экспертируемого проекта по причине выявления замечаний к акту экспертизы и к проектной документации – письмо КГИОП от 26.01.2023 г. №01-24-2743/22-0-1.

10.08.2023 г. от заявителя поступила проектная документация, подлежащая экспертизе, с устраненными замечаниями КГИОП, в связи с чем экспертной комиссией было принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с целью повторного рассмотрения проектной документации с устраненными замечаниями КГИОП и устранения замечаний КГИОП к акту экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.
- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., 4, лит. А находится в собственности г. Санкт-Петербурга и в пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №4» на праве оперативного управления (копия выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., 4, лит. А с кадастровым 78:36:0531401:2 находится в собственности г. Санкт-Петербурга и в постоянном (бессрочном) пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №4» (копия выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., 4, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность далее – Список), утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1). Адрес выявленного объекта культурного наследия согласно Списку: «Ярославский пр., 4».

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 29.11.2011 г. №10-842 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Заявителем представлена копия охранного обязательства от 23.04.2014 г. №12886 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Территория, на которой расположен проектируемый участок, начала осваиваться с 1870-х гг. По данным карты окрестностей Санкт-Петербурга, составленной Ю. Гашем 1909 г., на участке к тому времени читается дорожная инфраструктура, видны границы зданий и парков. По состоянию на 1942 г. местность освоена уже хорошо, читается железнодорожная и гидрографическая сеть.

Читаются границы зданий и парков, хорошо просматриваются мосты и дороги. Обозначены станции метро и трассы, названия рек.

Участок проектирования расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А в Выборгском районе, название которого произошло от древней шведской дороги, которая вела в Выборг.

Ранее на территории Выборгского района находились русские поселения: Одинцово, Кокошкино, Гринкино, Максимово, которые были опорными пунктами России на рубеже границ со Швецией.

При наводнениях уровень воды Большой Невки в Выборгском районе не повышался, поэтому территория стала активно застраиваться складами, амбарами и госпиталями.

В советский период сформировались крупнейшие кварталы массовой жилой застройки: район Поклонной горы, Удельной, Шувалово – Озерки, проспекта Просвещения.

В 1960-е гг. началось массовое жилищное строительство. В 1988 году образовались современные границы района.

Ярославский проспект расположен в Выборгском районе между улицами Нежинской и Поклонногорской. Назван в честь г. Ярославля, в конце XIX в. В 1965 г. проспект был увеличен путем присоединения части улиц Олонецкой, Любимовской и пер. Осиповского.

На исследуемом участке расположено двухэтажное каменное здание в псевдогоготическом стиле, построенное в 1907-1909 гг. по проекту военного инженера В.П. Стаценко. В здании расположился приют во имя св. Эммануила для детей-эпилептиков и идиотов. Приют был создан пастором церкви св. Петра Александром Ферманом на средства потомственного почетного гражданина Ф. В. Вальца.

8 февраля 1885 г. великий князь Константин Николаевич подписал разрешение о получении участка на Ярославском пр. Сначала на участке появился деревянный двухэтажный дом с балконом, а затем было построено каменное здание.

В 80-х гг. территорию приюта украшала клумба, расположенная севернее относительно здания детского дома. Первоначально она имела круглую форму (иконография – Приложение №3). По данным современных карт очертания клумбы изменили на квадрат (см. Приложение №3).

На втором этаже здания был расположен молитвенный зал, там служили пасторы из церкви св. Петра.

Во время Великой Отечественной войны здесь был склад продуктов и госпиталь.

5 декабря 1944 г. в исполкоме Ленгорсовета был подписан приказ о создании тут детского дома для детей-сирот командного состава Ленинграда и Ленинградской области. Детскому дому присвоили №53.

В настоящее время в здании размещен Центр содействия семейному воспитанию №4.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» представляет собой участок, прямоугольной в плане формы, вытянутый вдоль Ярославского проспекта, с отдельно стоящим каменным зданием и садом. На территории присутствуют посадки деревьев (береза, ель, тополь, дуб, ясень, ива, вяз, вишня, яблоня, клен, слива и др.) и кустарников, а также цветник. Рельеф территории в границах проектирования простой, плоский, значительных перепадов высот на участке нет. Территория огорожена по контуру и имеет один действующий заезд для автотранспорта, одни ворота для пожарного проезда и две действующих входа через калитки. На участке также имеются дорожки с асфальтовым и набивным покрытием. Состояние дорожек сада северной и южной части сада – неудовлетворительное, контур дорожек и покрытие утрачены.

Здание выявленного объекта культурного наследия – каменное двухэтажное на подвалах с двумя ризалитами по западному фасаду и тремя щипцами (средний ступенчатый и боковые треугольные) по восточному фасаду. Стены – кирпичные оштукатурены. Крыша скатная, покрытие – металлическое. На кровлю выходят трубы каналов. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с лучковым завершением, стрельчатые.

Перекрытие подвала – кирпичные своды по металлическим балкам. Пол подвала – по грунту, увлажнены на момент осмотра. Доступ в подвал обеспечивается через приямок со стороны дворового фасада и через лестничную клетку.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранению объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (приямок и гидроизоляция) СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала»)* (шифр: 07/ГК-21), разработана ООО «ПИК НЕВА» (лицензия МК РФ от 20.04.2020 г. № МКРФ 20198), в 2021-2022 гг., на основании заданий КГИОП: от 15.05.2017 г. №01-52-956/17-0-2; от 13.04.2017 г. №01-52-832-2; от 13.04.2017 г. №01-52-833-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) по заказу

Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центра детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» и содержит решения по ремонту, реставрации и приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования без изменения его функционального назначения.

Границы проектирования выходят за границы выявленного объекта культурного наследия, в связи с чем решения, не относящиеся к работам по сохранению выявленного объекта культурного наследия, в рамках настоящей экспертизы не рассматриваются, но отражены в графической части проекта с целью обоснования увязки решений в границах выявленного объекта культурного наследия и за его границами.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*. Комплект исходно-разрешительной документации представлен в – *Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 07/ГК-21-ИРД)*. В комплекте исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия до начала работ представлена в *Том 1.2. Фотофиксация (шифр: 07/ГК-21-ФФ)*. Объем фотофиксации достаточен для ознакомления с объектом проектирования.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»:*

Результаты историко-архивных и библиографических исследований отражены в *Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические изыскания (шифр: 2.1 07/ГК-21-НИР)*. В томе содержится историческая справка и альбом иконографии.

Комплект обмерных чертежей представлен в *Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер (шифр: 2.2 07/ГК-21-ОЧ)*. В томе представлены все необходимые обмерные чертежи, объем которых достаточен для обоснования проектных решений.

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований выявленного объекта культурного наследия представлены в *Томе 2.3. Отчет по результатам обследования технического состояния подвала и приямка для проведения работ по сохранению здания (шифр: 07/ГК-21-ТО)*.

В рамках работ, согласно техническому заданию заказчика, выполнено обследование помещений подвала. В составе работ была выполнена откопка шурфов с целью обследования фундаментов.

Согласно материалам заключения установлено следующее.

Здание двухэтажное с чердаком и подвалом. В плане здание имеет сложную форму с общими габаритами. Высота подвальных помещений составляет ~1,7 м. Заглубление пола подвала от уровня наружной планировки составляет ~1,6 м.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими кирпичными стенами. Фундаменты здания ленточные, мелкого заложения на естественном основании. Стены несущие и самонесущие, кирпичные.

Перекрытие над обследуемым подвалом выполнено из стальных балок с заполнением межбалочного пространства кирпичными лучковыми сводами.

Спуск в подвальное помещение осуществляется через внутренние лестницы и через наружный приямок.

В обследуемом подвале проложены инженерные коммуникации, расположены складские и мастерские помещения, водомерный узел.

По результатам выполненных работ и проведенных исследований, установлено, что техническое состояние фундаментов работоспособное.

Пол подвала заглублен на 1,6 м от уровня наружной планировки. Пол выполнен из цементной стяжки, уложенной по насыпному грунту. При откопке шурфов гидроизоляционного слоя в полу не выявлено. В полу проложена система недействующего дренажа из стальных труб. По свидетельству эксплуатирующей службы происходит периодическое подтопление пола подвала, связанное с интенсивным выпадением атмосферных осадков и снеготаянием. На момент обследования часть пола в подвале была увлажнена. По результатам обследования, с учетом выявленных дефектов, установлено, что техническое состояние пола подвала – ограничено работоспособное.

В уровне подвала расположены фундаменты и нижняя часть кирпичных стен. Кладка фундаментов выполнена из плитного известнякового камня на известковом растворе. В уровне обреза фундаментов уложен слой горизонтальной рулонной и литой гидроизоляции в зависимости от местоположения.

Кладка стен подвала на высоту 0,2-0,3 м выполнена из глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. Фундаменты и стены в уровне подвала не оштукатурены. Перемычки над проемами в стенах подвала перекрыты стальными балками, преимущественно из двутавров. Цокольная часть наружных стен облицована несколькими рядами тесаного известняка.

По результатам обследования выявлен ряд дефектов, в том числе:

- отсутствие перемычек над отдельными проемами;
- локальные нарушения целостности каменной кладки;
- вводы коммуникаций в наружных стенах без устройства гильз и гидроизоляции;
- увлажнения и солевые налеты на каменной кладке фундаментов;
- крупные отверстия, пробитые в стенах для прокладки труб без установки перемычек.

При проведении обследования был выполнен осмотр фасадных стен. Трещина осадочного характера выявлена в межоконных поясах стены по оси 10. Также выявлен локальный участок обрушения штукатурки на карнизе вблизи водосточной трубы.

Техническое состояние стен здания, в том числе в уровне подвала, определено ограничено работоспособное.

Перекрытия над подвалом выполнено из стальных балок. Пространство между балками заполнено кирпичными сводами. Снизу своды оштукатурены известковым раствором. Повреждениями перекрытия является поражение коррозией стальных балок до 20% по уменьшению площади поперечного сечения.

По результатам обследования техническое состояние перекрытия над подвалом определено как ограничено-работоспособное.

Для спуска в подвал устроен наружный приямок вдоль оси И. В процессе эксплуатации из-за разрушений кладки выполнено ремонтное бетонирование стен. Лестница в приялке состоит из четырех ступеней. Две верхних ступени выполнены из монолитного бетона, две нижних – из кирпича по слою раствора. Пол выполнен бетонным толщиной по слою засыпки и кирпичной выстилки. Над приялком устроена надстройка. Стены надстройки выполнены в виде каркаса из бруса обшитого сайдингом по дощатой обрешетке. Покрытие надстройки выполнено односкатным из деревянных направляющих со стальной кровлей. В объеме надстройки над приялком расположено вентиляционное оборудование с трубой, опирающееся на стальные балки консольно-защемленные в стенах.

По результатам обследования, с учетом выявленных дефектов, техническое состояние приямка определено как аварийное. Повреждением приямка является увлажнение и разрушение кирпичных стен из-за отсутствия гидроизоляции, разрушение пола и расслоение нижних кирпичных ступеней. По совокупности повреждений и по причине отсутствия исторических конструкций рекомендовано выполнить замену приямка с обеспечением гидроизоляционной защиты заглубленных конструкций.

По периметру здания устроена бетонная отмостка. Далее расположены газоны, на которые осуществляется отвод поверхностных вод. Перед главным фасадом расположена площадка с покрытием из асфальтобетона. В целом сохранность бетонной отмостки удовлетворительная. Имеются мелкие трещины, зазоры в сопряжении со стенами, раскрытые деформационные швы. Целостность асфальтобетонного покрытия не нарушена. Техническое состояние системы поверхностного водоотвода от здания определено как работоспособное.

Состояние внутренних инженерных сетей определено как работоспособное.

По территории проложены подземные инженерные коммуникации: электрические кабели (высокого и низкого напряжения), теплосеть, водопровод, канализация (хозяйственно-бытовая, дренажная и ливневая), газопровод, телефонная канализация) Состояние сетей определено как работоспособное.

В заключении даны обобщающие выводы и даны рекомендации по устранению выявленных дефектов, в том числе по устройству системы гидроизоляции стен подвала и по замене конструкций приямка со стороны дворового фасада.

Решения проекта отражены в *Разделе 3. «Проектная документация».*

Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке к проекту – *Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 07/ГК-21-ПЗ).*

Архитектурные решения, предусмотренные экспертируемым проектом – *Том 3.3. Архитектурные решения. Реконструкция приямка (шифр: 07/ГК-21-АР).*

Конструктивные решения – *Том 3.4. Конструктивные решения (шифр: 07/ГК-21-КР).*

Проектом предусмотрены следующие решения:

1) Замена конструкций приямка со стороны дворового фасада. Предусмотрено устройство нового ж/б основания и подпорных стенок приямка. Железобетонные ступени, подпорные стенки и площадка приямка облицовываются известняковыми блоками. Устраивается гидроизоляция приямка. На дне приямка устраивается сливное отверстие. Приямок оборудуется металлическим ограждением.

2) Устройство гидроизоляционной защиты пола: устройство противонапорной ж/б плиты, устройство гидроизоляция зоны «плита-пол».

- 3) Устройство обмазочной гидроизоляции наружных стен подвала.
- 4) Устройство отмостки вокруг здания. В связи с тем, что по результатам обследования необходимо предусмотреть комплекс гидроизоляционной защиты стен и пола подвала, необходимо в том числе устроить гидроизоляцию наружных стен, что влечет демонтаж отмостки по периметру здания.
- 5) Устройство новых перемычек, антикоррозионная обработка балок, устройство узлов ввода коммуникаций в здание
- 6) Демонтаж самовольно размещенного вентиляционного воздуховода на фасаде в осях 4-1.
- 7) Ремонт кирпичных стен в местах прохода сетей с устройством гильз.
- 8) Ремонт перемычек проемов подвала.
- 9) Расчистка и антикоррозионная обработка металлических балок перекрытия над подвалом.

Решения по организации земельного участка отражены в **Томе 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 07/ГК-21-ПЗУ)**.

В границах выявленного объекта культурного наследия предусмотрены следующие решения:

- 1) Ремонт асфальтобетонного покрытия существующих асфальтовых дорог.
- 2) Устройство покрытия входной площадки со стороны лицевого фасада здания.
- 3) Устройство покрытия спортивной площадки из искусственной травы, установка нового ограждения, устройство беговой дорожки из резиновой крошки зеленого цвета.
- 4) Устройство сети щебеночно-набивных дорожек с учетом предмета охраны выявленного объекта культурного наследия на основании выявленных иконографических материалов – архивная топосъемка.
- 5) Устройство клумбы в северо-восточной части участка, в центре круглой площадки.
- 6) Устройство бортового камня вдоль проектируемых дорожек.
- 7) Устройство наружного освещения.
- 8) Посадка новых кустарников, устройство газонов. В рамках проекта предусматриваются новые посадки кустарников (рядовая посадка, посадка в группу, двухрядная изгородь), которые выполняют не только декоративную роль, а также оградительную. Функцию ограждения выполняют посадки и юго-восточной границы участка. Зеленые насаждения представлены следующими породами: спирея березолистная, спирея японская, дерен белый, ива маяк, лапчатка кустарниковая. В месте устройства клумбы запроектированы новые посадки многолетних цветов.
- 9) Для отвода поверхностных вод с проектируемой проезжей части устанавливается дождеприемный колодец, который требуется подключить к ливневой канализации (подключение проектом не разрабатывается). Все существующие дождеприемные колодцы требуется прочистить.

Решения по наружному освещению территории в границах выявленного объекта культурного наследия отражены в **Томе 3.5. Наружное электроосвещение (шифр: 07/ГК-21-НО)**. Проектом предусмотрена прокладка сетей электроснабжения и установка опор освещения.

Решения по устройству дренажной системы территории отражены в **Томе 3.6. Дренаж территории (шифр: 07/ГК-21-ДР)**. Проектом предусмотрено устройство дренажной

системы для защиты от подтопления спортивной площадки. Места ввода сетей в здание приняты проектом существующие.

Проектом учтено, что работы по ремонту спортивной площадки, устройству дренажной системы, устройству наружного освещения, частично выходят за границы территории выявленного объекта культурного наследия. Предусмотренные проектом работы в границах выявленного объекта культурного наследия увязаны с решениями, выходящими за его границы.

Согласно дендропроекту - *Том 3.8. Дендропроект (шифр: 07/ГК-21-Дрп)*, в рамках разработки которого также выполнено обследование зеленых насаждений проектируемой территории, определено, что снос деревьев не требуется.

Решения по организации работ, предусмотренных проектом отражены в *Томе 3.7. Проект организации строительства (шифр: 07/ГК-21-ПОС)*. В томе содержится описание технологической последовательности работ и иные сведения, необходимые для реализации проектных решений.

Экспертами также рассмотрена в части видов работ сметная документация – *Том 3.9. Сметная документация (шифр: 07/ГК-21-СМ)*. Виды работ, указанные в сметной документации, соответствуют проектным решениям.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

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

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

5) Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Фонд 1154. Опись 1. Дело 19. Фотографические снимки здания, классной комнаты, комнаты отдыха, спальни, молитвенной комнаты, преподавателей и пациентов приюта.

11.3. Литература:

1) «ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ?» К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. Лениздат. 1985 г.

2) «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт». 2001.

11.4. Электронные ресурсы:

- 3) <https://docs.cntd.ru/>.
- 4) <https://pastvu.com/>.
- 5) <http://www.etomesto.ru/>.

11.5. Иная документация:

- 1) Копия письма КГИОП от 26.01.2023 г. №01-24-2743/22-0-1.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по ремонту, реставрации и приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований заданий КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования принятых проектом решений.

- В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются согласно Акту влияния, предусмотрены следующие виды работ:

- 1) Устройство противонапорной ж/б плиты пола подвала.
- 2) Устройство узлов ввода коммуникаций (с их гидроизоляцией).
- 3) Устройство утраченных перемычек.
- 4) Усиление балок перекрытия металлическими накладками, антикоррозионная обработка всех металлических участков.
- 5) Устройство новой отмостки.
- 6) Устройство обмазочной гидроизоляции наружных стен подвала.
- 7) Устройство гидроизоляции подвала зоны «плита-стена».
- 8) Демонтаж конструкций существующего приямка (приямок и его конструкции не являются предметом охраны согласно охранному обязательству).

9) Устройство нового приямка, Ж/Б основания и подпорных стенок, с гидроизоляцией и с облицовкой известняковыми блоками.

10) Демонтаж самовольно размещенного на фасаде в осях 4-1 вентиляционного воздуховода.

11) Устройство дренажной системы.

12) Устройство наружного освещения территории.

13) Благоустройство территории: ремонт асфальтобетонного покрытия, устройство покрытия спортивной площадки с беговой дорожкой и новым ограждением, устройство бортового камня, посадка новых кустарников, деревьев, цветов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния что предполагаемые проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия 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, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия, определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 29.11.2011 г. №10-842 (документы, представленные заявителем – Приложение №2), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного и планировочного решения территории**. Решения по устройству дорожной сети в границах выявленного объекта культурного наследия приняты в соответствии с существующей трассой дорожной сети, габаритов и типа покрытия дорожек в границах сада, определенных как предмет охраны, а также на основании имеющихся архивных данных.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **объемно-пространственного решения** здания. Проектируемый приямок со стороны дворового фасада не определен как предмет охраны. Замена конструкций приямка выполняется по проекту в рамках приспособления выявленного объекта культурного наследия. Проектные решения приняты на основании обмерных чертежей, выполненных объеме достаточном для обоснования проектных решений.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **конструктивной системы здания** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – сохраняются.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **объемно-пространственного решения** здания.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Замена конструкций приямка выполняется по проекту в рамках приспособления выявленного объекта культурного наследия. Проектируемый приямок не определен как предмет охраны. Искажающие облик фасада поздние конструкции стен и покрытия приямка подлежат демонтажу.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **декоративно-художественной отделки интерьеров**.

Предмет охраны в части **объемно-пространственного и планировочного решения территории** сада – сохраняется. Рядовые посадки по периметру территории – сохраняются, вырубка деревьев проектом не предусмотрена. Устройство дорожек в границах выявленного объекта культурного наследия (в границах сада) выполняется по проекту с учетом щебеночно-набивного покрытия с восстановлением трассировки и габаритов дорожек в соответствии с выявленными иконографическими материалами.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)».

13. Вывод экспертизы³:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А (Ярославский пр., 4) – **«Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранению объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (приямок и гидроизоляция) СПб ГБУ «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала»)** (шифр: 07/ГК-21), разработанная ООО «ПИК НЕВА», в 2021 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям

³ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г)» п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 26.10.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «13» сентября 2023 г.

Подписи экспертов:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Михайловская (13.09.2023 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова (13.09.2023 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Каткова (13.09.2023 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А (Ярославский пр., 4) – «Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (приямок и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала» (шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг.

Документы, представленные заявителем



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

окуд

29.11.2011№ 10-842

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание Евангелического приюта во имя
св.Иммануила для детей идиотов
и эпилептиков (с садом)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св.Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский проспект, дом 4, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

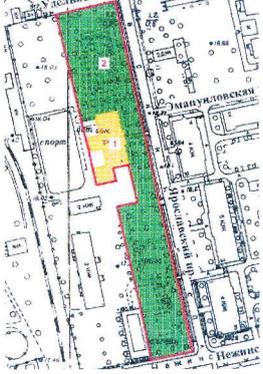
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила
для детей идиотов и эпилептиков (с садом)»
Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский проспект, дом 4, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания, с двумя ризалитами по западному фасаду и тремя щипцами (средний – ступенчатый, боковые – треугольные) по восточному фасаду;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая); материал окрытия (гладкая сталь).</p>	
3.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов: кирпичные по металлическим балкам (подвальный этаж);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий (исключая перекрытие над залом 2-го этажа северного ризалита – бывшей церковью);</p> <p>парадная лестница – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция лестницы (на оштукатуренных</p>	

		<p>металлических косоурах), лестничные площадки (на оштукатуренных металлических балках), материал ступеней - известняк, ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с волотообразными завитками и розетками на концах);</p> <p>две лестницы западных ризалитов – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по металлическим оштукатуренным косоурам и балкам), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с прямыми стойками, витыми прутьями, шишками).</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>историческое цветовое решение фасада с выделением архитектурных элементов белым цветом;</p> <p>оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (лучковые, стрельчатые, щелевидные);</p> <p>декоративные лучковые перемычки оконных и дверных</p>	    

проёмов с замковыми камнями – габариты, конфигурация, фактура поверхности (гладкая штукатурка);

оконные заполнения - исторический рисунок; оформление стрельчатых оконных проемов второго этажа северного ризалита западного фасада: профилированные штукатурные наличники;

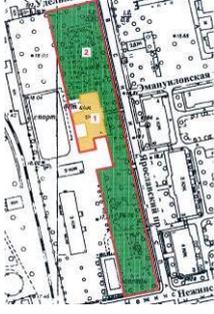
восточный фасад: щипцы со стилизованными готическими элементами: центральный щипец – ступенчатый, с тумбами, вертикальными филенками с гуттами, с дробными отрезками карнизов; боковые щипцы – с вертикальными филенками с гуттами, с декоративным архивольтом, охватывающим осевое кольцо и две оконных декоративных лучковых перемычки в виде трехклинного замка (местоположение, габариты, конфигурация); горизонтальные тяги - историческое местоположение, конфигурация и габариты; фриз со стилизованными машикулями и филенками; венчающий профилированный штукатурный карниз с кронштейнами – местоположение, габариты, конфигурация.

южный фасад: подоконные тяги 1-го и 2-го этажей – местоположение, конфигурация; узкий архитрав, гладкий фриз, венчающий профилированный карниз – местоположение (по фасадам ризалита), конфигурация; фриз со стилизованными машикулями, венчающий профилированный карниз - местоположение (по фасаду основного объема здания), конфигурация;



		<p>северный фасад: подоконные тяги 1-го и 2-го этажей – местоположение, конфигурация; фриз со стилизованными машикулями, венчающий профилированный карниз – местоположение (по фасаду основного объема здания и выступу лестничного объема), конфигурация; узкий архитрав, гладкий фриз, венчающий профилированный карниз – местоположение (по фасаду ризалита), конфигурация;</p> <p>западный фасад: фриз со стилизованными машикулями, венчающий профилированный карниз – местоположение (по фасаду основного объема здания и выступу лестничного объема), конфигурация; узкий архитрав, гладкий фриз, венчающий профилированный карниз – местоположение (по фасадам ризалитов), конфигурация</p>	   
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>бывший церковный зал (объем 2-го этажа северного ризалита): декоративное оформление потолка - полигональный рисунок (упрощенный масверк, образованный тягами); габариты, профиль; оформление стен и проема бывшей апсиды - зеркала в штукатурных тягах, конфигурация (прямоугольная) габариты, профиль штукатурных тяг;</p> <p>два окна-световых люка в западной стене - габариты, профиль, материал (дерево, металл, стекло).</p>	   

Сад

Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	рядовые посадки по периметру территории; щебёночно-набивные дорожки – габариты, материал, трассировка; видовой состав многолетних насаждений - липа, клён, вяз.	  

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

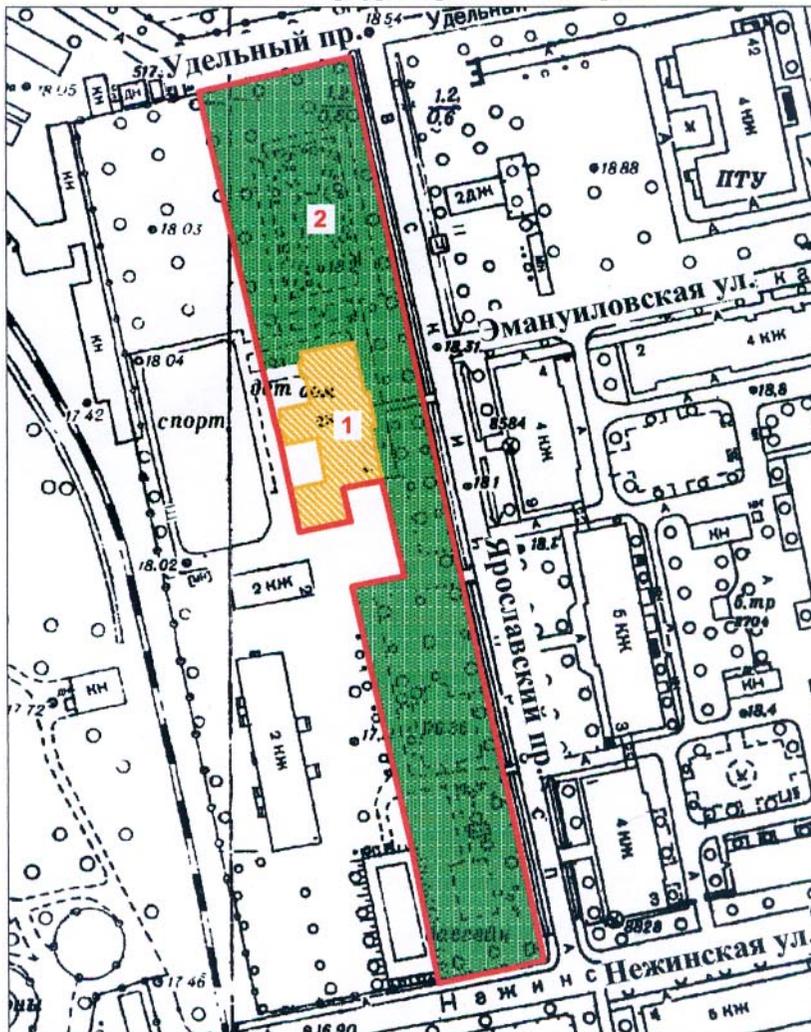
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)"

г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия :
 - здания и сооружения
 - парки, сады, скверы, палисадники

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Здание приюта
2. Сад

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

№ 12886

Санкт-Петербург

23 АПР 2014

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 17.01.2012 № 7/76, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания "Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, № 53 Выборгского района" (далее - **Пользователь**) в лице директора Галкиной О.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия "**Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)**" (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Ярославский пр., 4) (далее **Памятник**), в следующем составе: здание площадью **1293,5** кв.м., кадастровый номер **78:5314А:2:9**, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А**, часть земельного участка (далее **Памятник**), общей площадью **17413,0** кв.м, кадастровый номер **78:5314А:2**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4**.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:
свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 15.12.2011 на бланке серии 78-АЖ № 426688, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком от 15.12.2011 на бланке серии 78-АЖ № 426689.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госорганию за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника,

составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями 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(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а 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. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. 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 Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий

охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

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

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) 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

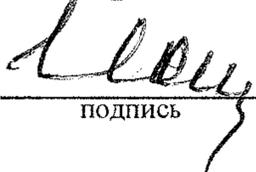
Пользователь:

194156, Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А
ИНН 7802066665

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.11.2011 № 10-842.
3. План границ территории Памятника.

Госорган


подпись



Пользователь


подпись

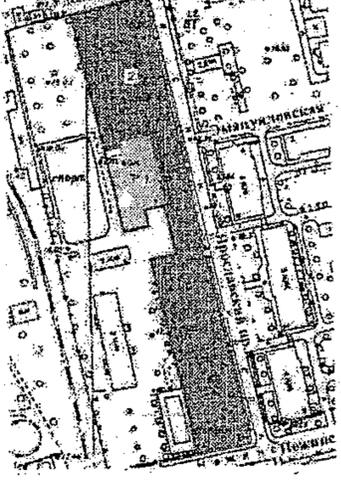
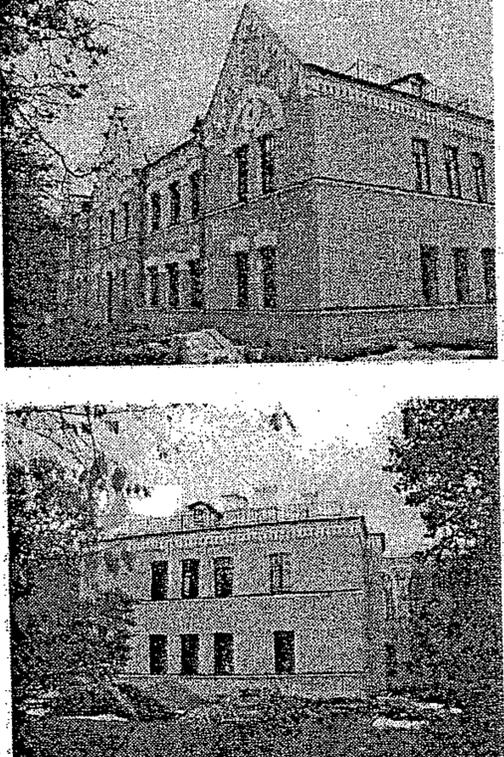
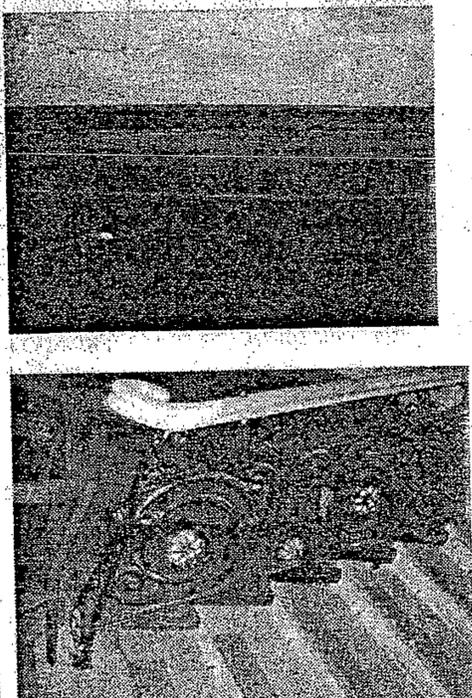


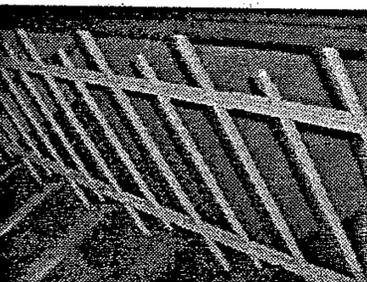
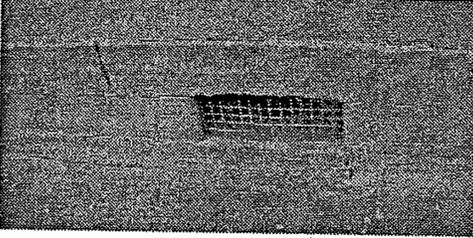
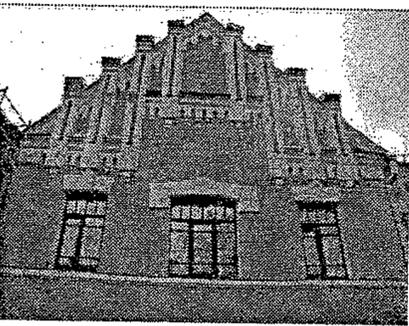
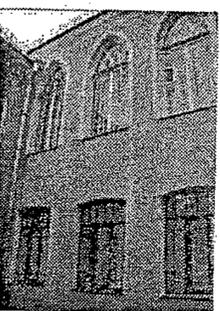
В. Галкина

ФИО



Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила
для детей идиотов и эпилептиков (с садом)»
Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский проспект, дом 4, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания, с двумя ризалитами по западному фасаду и тремя щипцами (средний – ступенчатый, боковые – треугольные) по восточному фасаду;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (двускатная, вальмовая); материал окрытия (гладкая сталь).</p>	
3.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов:</p> <p>кирпичные по металлическим балкам (подвальный этаж);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий (исключая перекрытие над залом 2-го этажа северного ризалита – бывшей церковью);</p> <p>парадная лестница – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция лестницы (на оштукатуренных</p>	

		<p>металлических косоурах), лестничные площадки (на оштукатуренных металлических балках), материал ступеней - известняк, ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с волотообразными завитками и розетками на концах);</p> <p>две лестницы западных ризалитов – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по металлическим оштукатуренным косоурам и балкам), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с прямыми стойками, витыми прутьями, шишками).</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических капитальных стен.	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>историческое цветовое решение фасада с выделением архитектурных элементов белым цветом;</p> <p>оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (лучковые, стрельчатые, щелевидные);</p> <p>декоративные лучковые перемычки оконных и дверных</p>	    

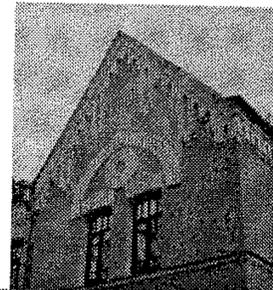
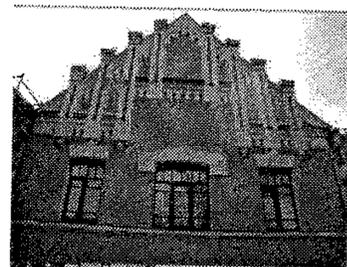
проёмов с замковыми камнями – габариты, конфигурация, фактура поверхности (гладкая штукатурка);



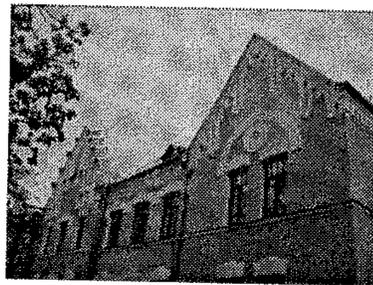
оконные заполнения - исторический рисунок; оформление стрельчатых оконных проемов второго этажа северного ризалита западного фасада: профилированные штукатурные наличники;



восточный фасад: щипцы со стилизованными готическими элементами: центральный щипец – ступенчатый, с тумбами, вертикальными филенками с гуттами, с дробными отрезками карнизов; боковые щипцы – с вертикальными филенками с гуттами, с декоративным архивольтом, охватывающим осевое кольцо и две оконных декоративных лучковых перемычки в виде трехклинного замка (местоположение, габариты, конфигурация);

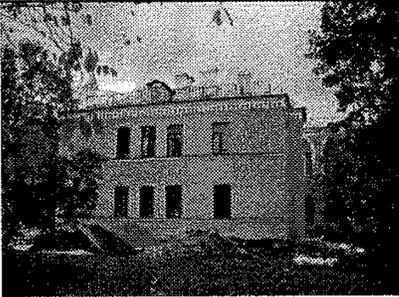
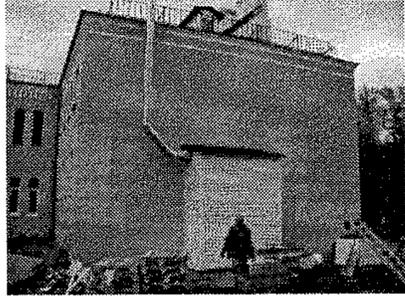
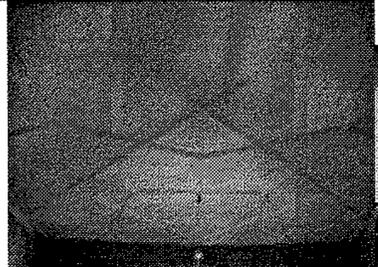
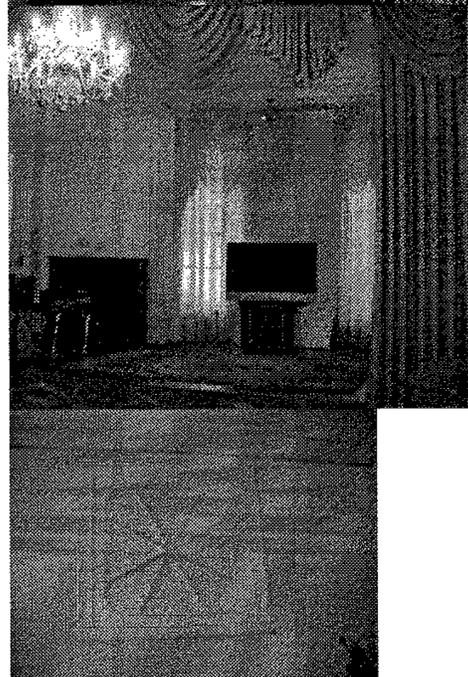


горизонтальные тяги - историческое местоположение, конфигурация и габариты; фриз со стилизованными машикулями и филенками; венчающий профилированный штукатурный карниз с кронштейнами – местоположение, габариты, конфигурация.

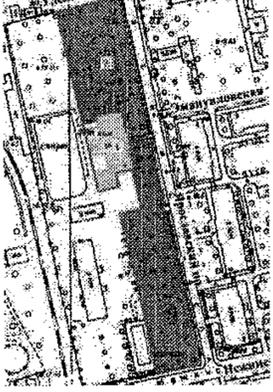


южный фасад: подоконные тяги 1-го и 2-го этажей – местоположение, конфигурация; узкий архитрав, гладкий фриз, венчающий профилированный карниз – местоположение (по фасадам ризалита), конфигурация; фриз со стилизованными машикулями, венчающий профилированный карниз - местоположение (по фасаду основного объема здания), конфигурация;



		<p>северный фасад: подоконные тяги 1-го и 2-го этажей – местоположение, конфигурация; фриз со стилизованными машикулями, венчающий профилированный карниз - местоположение (по фасаду основного объема здания и выступу лестничного объема), конфигурация; узкий архитрав, гладкий фриз, венчающий профилированный карниз – местоположение (по фасаду ризалита), конфигурация;</p> <p>западный фасад: фриз со стилизованными машикулями, венчающий профилированный карниз - местоположение (по фасаду основного объема здания и выступу лестничного объема), конфигурация; узкий архитрав, гладкий фриз, венчающий профилированный карниз – местоположение (по фасадам ризалитов), конфигурация</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>бывший церковный зал (объем 2-го этажа северного ризалита): декоративное оформление потолка - полигональный рисунок (упрощенный масверк, образованный тягами); габариты, профиль; оформление стен и проема бывшей апсиды - зеркала в штукатурных тягах; конфигурация (прямоугольная) габариты, профиль штукатурных тяг;</p> <p>два окна-световых люка в западной стене - габариты, профиль, материал (дерево, металл, стекло).</p>	  

Сад

Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>рядовые посадки по периметру территории;</p> <p>щебёночно-набивные дорожки – габариты, материал, трассировка; видовой состав многолетних насаждений - липа, клён, вяз.</p>	  



В настоящем документе провозито и скреплено печатью

10/десять листа (ов)
Спец. I категории сектора правового обеспечения
А.С. Кузнецова

Handwritten signature

23 АПР 2011

Акт
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«11» февраля 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 г. № 7/22 М.П. Лизуновой и Пользователь, в лице директора О.В. Галкиной

произвели осмотр технического состояния части выявленного объекта культурного наследия "**Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)**" (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Ярославский пр., 4) (далее **Памятник**), в следующем составе: здание площадью **1293,5** кв.м., кадастровый номер **78:5314А:2:9**, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А**, часть земельного участка (далее **Памятник**), общей площадью **17413,0** кв.м, кадастровый номер **78:5314А:2**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4**.

1. Исторические сведения:

Здание приюта, выдержанное в псевдоготическом стиле, было построено в 1907-1909 гг. по проекту военного инженера В.П. Стаценко. Здание каменное, двухэтажное, с двумя ризалитами по западному фасаду, на подвалах и известняковом цоколе, крыша двускатная. Центральная и боковые части лицевого фасада выделены раскреповками с шипцовыми завершениями.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: известняковый, наблюдается увлажнение;

- отмостка: асфальтовое покрытие, наблюдается увлажнение, требуется восстановление гидроизоляции;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвалов: кирпичные своды по металлическим балкам, оштукатурены; наблюдаются незначительные повреждения штукатурного слоя (в помещении 2-Н штукатурный слой в удовлетворительном состоянии), балки коррозированы;

- межэтажные: кирпичные своды по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам; в удовлетворительном состоянии;

г) крыша: двускатная, вальмовая;

- стропила: деревянные; состояние в целом удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, оштукатурена; наблюдаются множественные повреждения в результате протечек, утраты штукатурного слоя;

- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
 - водосточные трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
 - окраска стен: окрашены, историческое цветовое решение фасада с выделением архитектурных элементов белым цветом; состояние удовлетворительное;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: отсутствует;
 - декоративные элементы:
 - лицевой (восточный) фасад: акцентирован тремя раскреповками с шипцами: средний – ступенчатый с вертикальными филенками, зубчиками, разорванными профилированными карнизами с стилизованными машикулями, боковые – треугольные с вертикальными филенками, зубчиками, профилированным карнизом с стилизованными машикулями; по центральным осям боковых шипцов в уровне 2-го этажа сдвоенные оконные проемы с осевым кольцом над ними охвачены стилизованным архивольтом с замковым камнем; венчающий профилированный карниз декорирован стилизованными машикулями и кронштейнами; лучковые перемычки оконных и дверного проемов оформлены в виде трехклинного замка; декоративные элементы в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады: профилированный венчающий карниз с стилизованными машикулями (за исключением фасадов западного и юго-западного ризалитов), по фасадам западного и юго-западного ризалитов – гладкий фриз под венчающим карнизом, оконные проемы 2-го этажа западного ризалита оформлены профилированными наличниками; декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
 - карнизы: подоконные профилированные карнизы в уровне 1-го и 2-го этажей по лицевому (восточному), северному и юго-восточному фасадам; профилированные разорванные карнизы с машикулями в оформлении центрального шипца лицевого фасада, профилированные венчающие карнизы с машикулями (по фасадам западного и юго-западного ризалитов – без машикулей); состояние удовлетворительное;
 - лопатки: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: входы в здание оборудованы бетонными площадками (площадка центрального входа облицована натуральным камнем), вход по южному фасаду оборудован металлическим козырьком лучковой формы на кронштейнах, состояние удовлетворительное; бетонный приямок со ступенями по дворовому фасаду, оборудован пристройкой с обшивкой сайдинг-панелями с внешней стороны и металлическим окрытием, оформление приямка диссонирует с общим решением фасадов Памятника;
 - окна: оконные проемы с лучковой перемычкой, щелевидные и стрельчатые (западный ризалит); оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета с мелкой расстекловкой, состояние удовлетворительное; оконные заполнения стрельчатых оконных проемов западного ризалита в уровне 2-го этажа – деревянные, окрашены в белый диссонирующий цвет, окрасочный слой части деревянных оконных заполнений в неудовлетворительном состоянии;
 - двери: парадная дверь металлическая с фрамугой (фрамуга зашита деревянными досками), окрашена в коричневый цвет; дверные заполнения по дворовым фасадам металлические (окрашены в коричневый и красный цвет); дверные заполнения диссонируют с

общим решением фасадов Памятника;

з) интерьеры:²

- полы: бетонные, дощатые, керамическая плитка, линолеум, паркет; в части помещений наблюдаются стертость в ходовых местах, состояние в целом удовлетворительное; в части подвальных помещений наблюдается увлажнение;

- перекрытие (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): кирпичные своды по металлическим балкам (надподвальные, 1-го и частично – 2-го этажа), деревянные по металлическим балкам; оштукатурены и окрашены, в части помещений - подвесной потолок со встроенными светильниками; в помещении 1-Н (ч.п. 51, 39) наблюдаются следы протечек, состояние в целом удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой; состояние в целом удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: профилированные потолочные тяги в оформлении сводчатых потолков помещения 1-Н (ч.п. 17, 26, 32-34) и лестничных площадок парадной лестницы; оформление потолка парадной лестницы (1-Н, ч.п. 48): венчающий карниз с радугой, потолочные профилированные тяги; 2 световых люка (1-Н, ч.п. 49, 59) в профилированном обрамлении; помещение 1-Н (ч.п. 50 – бывший церковный зал): оформление потолка – полигональный рисунок (упрощенный масверк, образованный тягами), венчающий карниз, оформление стен и проема бывшей апсиды – прямоугольные филенки; состояние удовлетворительное;

- карнизы: профилированные венчающие карнизы (пом. 1-Н, ч.п. 48, 50); состояние удовлетворительное;

- лестницы: парадная двухмаршевая лестница на металлических оштукатуренных косоурах, лестничные площадки – оштукатуренные сводики по металлическим балкам, ступени известняковые, ограждения - металлические кованые с волотообразными завитками и розетками на концах, с деревянными профилированными поручнями, состояние удовлетворительное; 2 двухмаршевых лестницы по металлическим оштукатуренным косоурам, ступени известняковые, ограждения – металлические кованые в виде прямых стоек с витыми прутьями и шишками, ступени лестниц изношены, ч.п. 19 и 53 - окрасочный слой ступеней и ограждений поврежден; деревянные ступени (ч.п. 17), бетонные окрашенные ступени (ч.п. 41, 66), в удовлетворительном состоянии; деревянная лестница (ч.п. 34, 12) с деревянными резными стойками и профилированными поручнями, в целом в удовлетворительном состоянии;

- двери: деревянные филенчатые, в том числе с профилированными наличниками, металлические; состояние в целом удовлетворительное;

и) монументы:³ отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

л) территория памятника:⁵ здание расположено на территории сада (часть земельного участка, кадастровый номер 78:5314А:2). На дату составления акта осмотра технического состояния на территории сада сохранились элементы первоначальной планировки (дороги), а также старо- и средневозрастные деревья ценных пород.

- рельеф (овраги, горки, террасы и т.д.): равнинный, без выраженных перепадов вертикальных отметок;
- ландшафтные группы: группы из молодых елей в восточной части сада, по обеим сторонам дорожки, ведущей от ворот к главному входу;
- боскеты (рощи), массивы деревьев: отсутствуют;
- партеры, их тип: отсутствуют;
- планировка (аллеи, дороги): историческая планировка частично утрачена, сохранились отдельные фрагменты рядовых посадок липы;
- перголы, огибные дороги, трельяжи и т.п.: отсутствуют;
- водные устройства (пруды, плотины, фонтаны, каскады): отсутствуют;
- дороги: асфальтовое покрытие вокруг здания в удовлетворительном состоянии, в северной части сада дорожки частично утрачены, подлежат восстановлению;
- газоны: заросли самосевной древесно-кустарниковой растительностью, нарушены вертикальные отметки;
- древостой: представлен такими видами как липа, самосевный клен, тополь, яблоня; в целом древесные насаждения находятся в удовлетворительном состоянии, но нуждаются в проведении санитарных мероприятий (в том числе вырезке суши); Тополя старовозрастные, кронированы на высоте около 6 метров;
- экзоты, особо ценные старовозрастные деревья: рядовые и солитерные посадки лип, яблони;
- кустарники: представлены куртинными посадками сирени, чубушника, пузыреплодника, а также рядовой посадкой караганы вдоль ограды по Ярославскому пр.; в удовлетворительном состоянии;
- цветочное оформление: представлено современными цветочницами с виолой виттрока у входа в здание приюта;
- мелиоративная сеть: не выявлена;
- водная система: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- малые формы (мебель садовая, светильники пр.): современные скамьи на бетонных ножках с деревянными сиденьями, бетонные урны и цветочницы;
- ворота и ограда: современная металлическая сквозная ограда высотой около 1,8 м с калиткой и воротами;

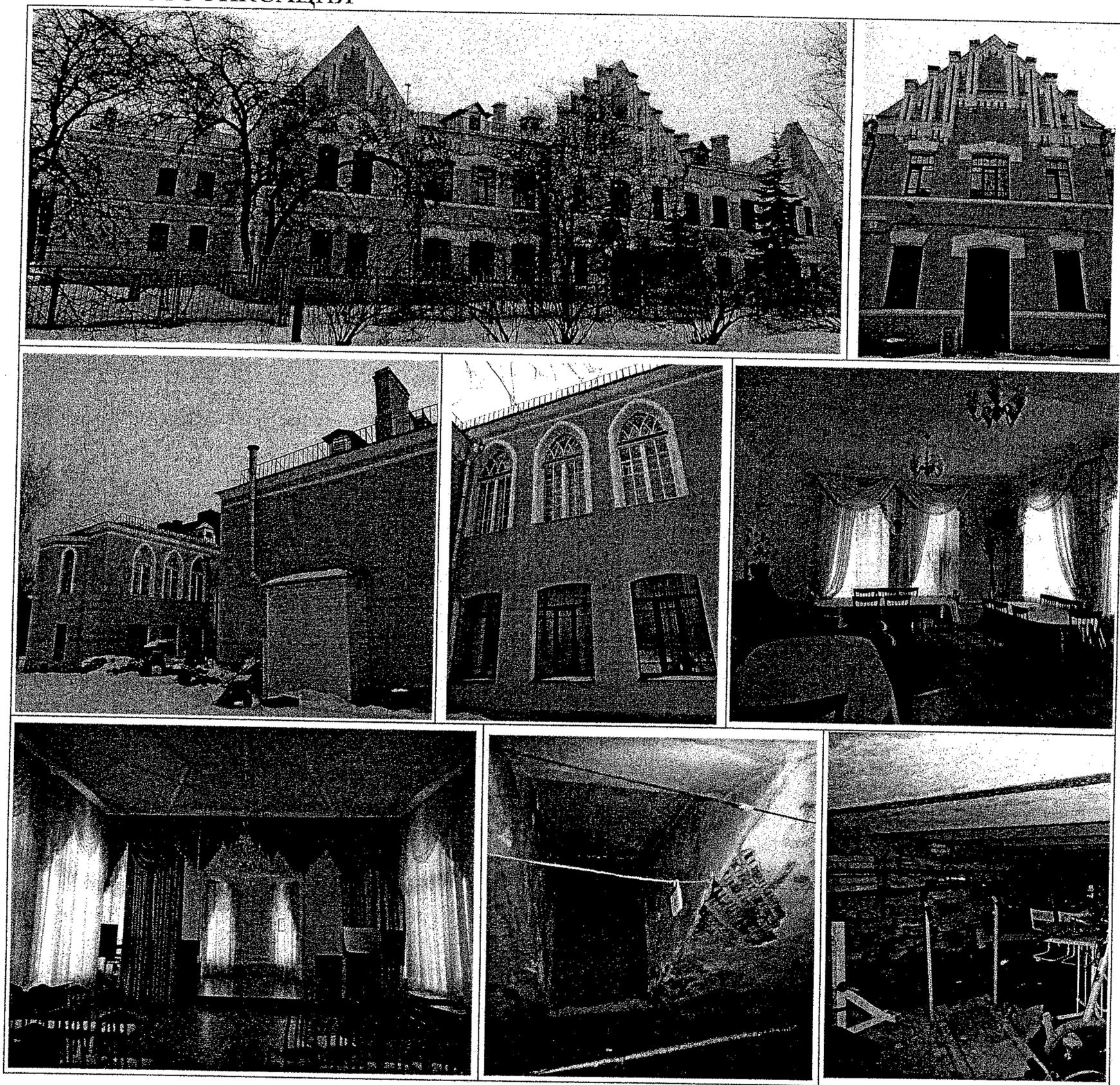
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

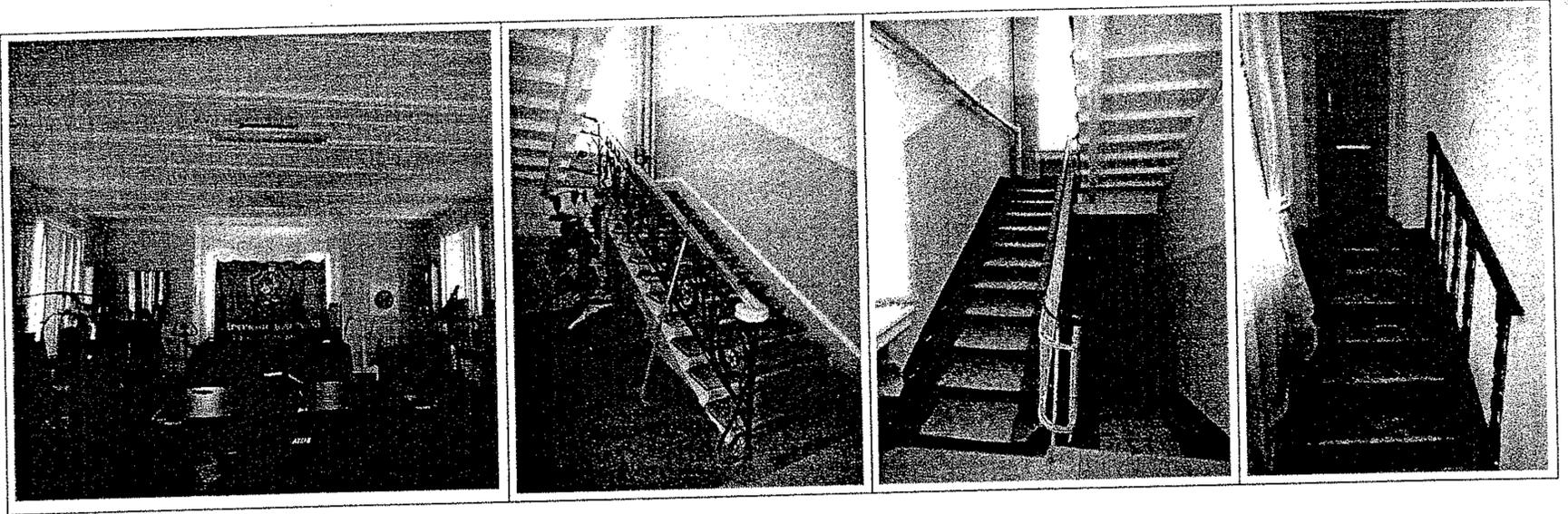
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании технического обследования, задания и письменного разрешения КГИОП выполнить гидроизоляцию подвала и крыши Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2.	Выполнить переоформление приямка по дворовому фасаду Памятника на основании задания КГИОП и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3.	Выполнить замену дверных заполнений и ремонт (замену) деревянных оконных заполнений на основании задания КГИОП и письменного разрешения КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

4.	Проведение санитарных мероприятий по сохранению насаждений сада (в том числе, санитарные рубки) на основании обследования состояния древесных насаждений (с выводами и рекомендациями) и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 9 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
5.	Проведение ремонтно-реставрационных работ территории сада на основании задания КГИОП и письменного разрешения КГИОП в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана


 (подпись)

М.П. Лизунова
(ФИО)

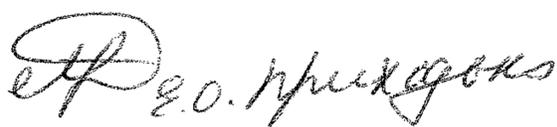
Госорган


 подпись



О.В. Галкина

- ¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».
- ⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».





ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	нежилое
район	Выборгский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Ярославский проспект, дом 4, литера А

Квартал № 5314А
Инвентарный № 03/01-2903

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

2

Литера: А

Год постройки: 1917

Число этажей: 2, подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: повышенный

№ 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	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	8		8	55	4.40	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка стен декоративными расцветками	трещины в перемычках и под оконными проемами Волосные трещины и околы местами	20		20	45	9	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные	выкрошивание и отпадение штукатурки	5		5	45	2.25	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам; своды по металлическим балкам; кирпичные своды						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам; своды по металлическим балкам; кирпичные своды	трещины в средней части сводиков вдоль балок	7		7	45	3.15
		надподвальное	по металлическим балкам; кирпичные своды						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	4		4	20	0.80	
5	Полы	Линолеумные; паркетные; метлахская плитка	Отставание отдельных клепок от основания	10	*1.65	16.5	30	4.95	
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; щитовые, окрашены						
7	Внутренняя отделка	мокрая штукатурка стен и потолков; облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; окраска	Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	9		9	20	1.80	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры	7.7		8.8	35	3.08
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть				+0.9		
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны	душ						
		Электроосвещение	скрытая проводка	Потеря эластичности изоляции проводов местами	4.9		4.9	30	1.47
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электрорезервы	есть						
Телевидение	кабельное телевидение	Потеря эластичности			+0.2		30		
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины в отдельных ступенях	12.4		12.4	40	4.96	
Итого				100.0		107.6		37.06	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{37.06 \times 100}{107.6} = 34.0\%$

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 %
1	2	3	4	5	6	7	8
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

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

VIII. 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		

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

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
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		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
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		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 ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа
						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
А	основное строение; оборуд. подвал	7	55 е	куб. м	22.80	1.08				0.93				1.00	22.8	5000	114000	34
А	необоруд. подвал	7	55 е	куб. м	22.80	1.08					0.80			0.86	19.61	708	13884	34
А	основное строение (превышение объема)	7	55 е	куб. м	22.80	1.08			0.95	0.93				0.95	21.66	1898	41111	34
																Всего:	168995	
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	25002810	

XI. Техническое описание 124 служебных построек

21

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

0
240
63
133
536
1751

поправками

действительная стоимость

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа
			длина (м)	ширина высота (м)							

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	168995	111536						
2013	25002810	16501751					168995	111536
							25002810	16501751

« 29 » сентября 2013 г.

Исполнил Пономаренко Е.А. (Пономаренко Е.А.)

« 29 » сентября 2013 г.

Проверил Кудрявец Е.В. (Кудрявец Е.В.)

« 29 » сентября 2013 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского района Козаченко Н.Ю.

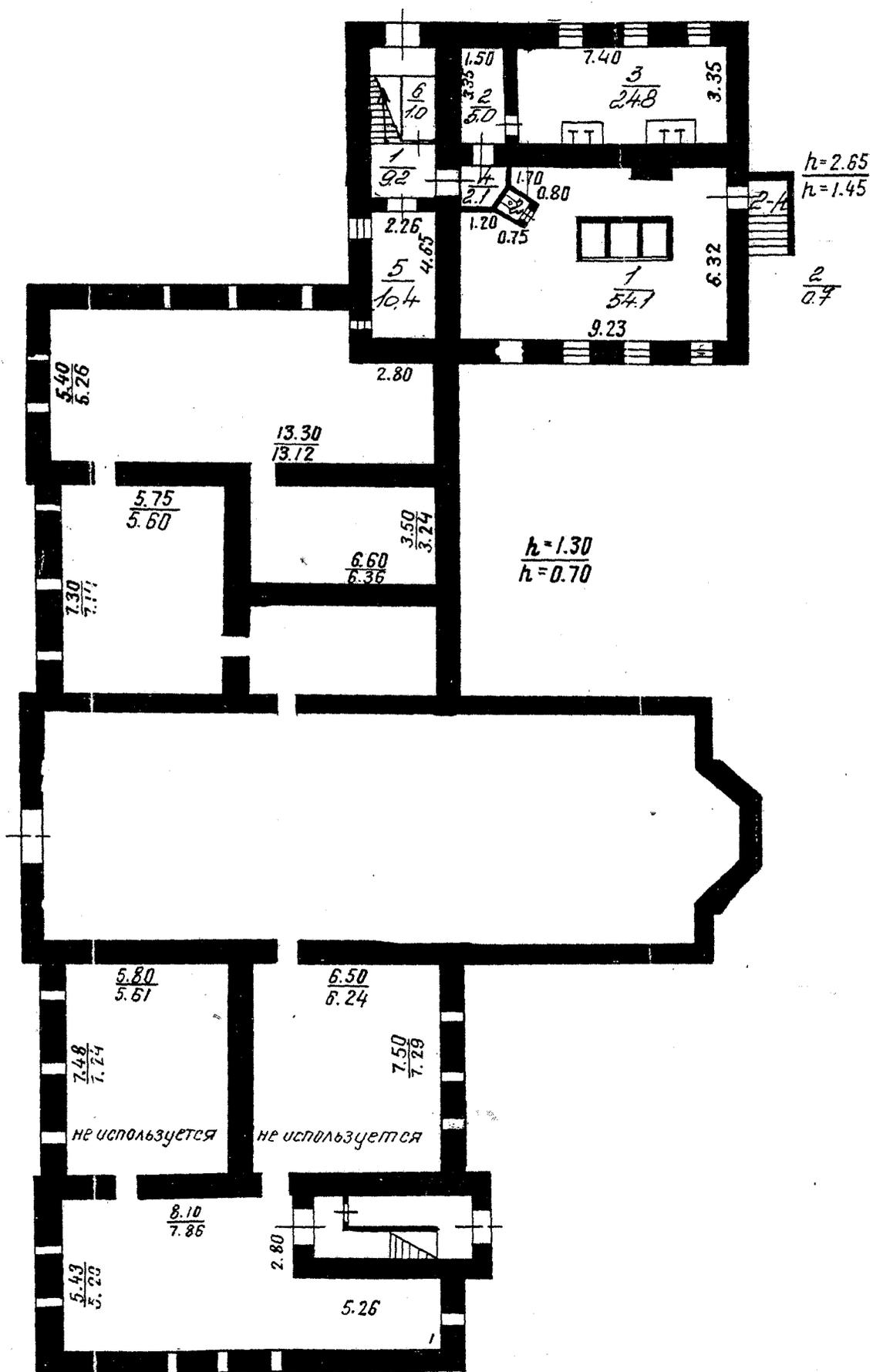


Главный инженер филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района Александр П. Алексеев

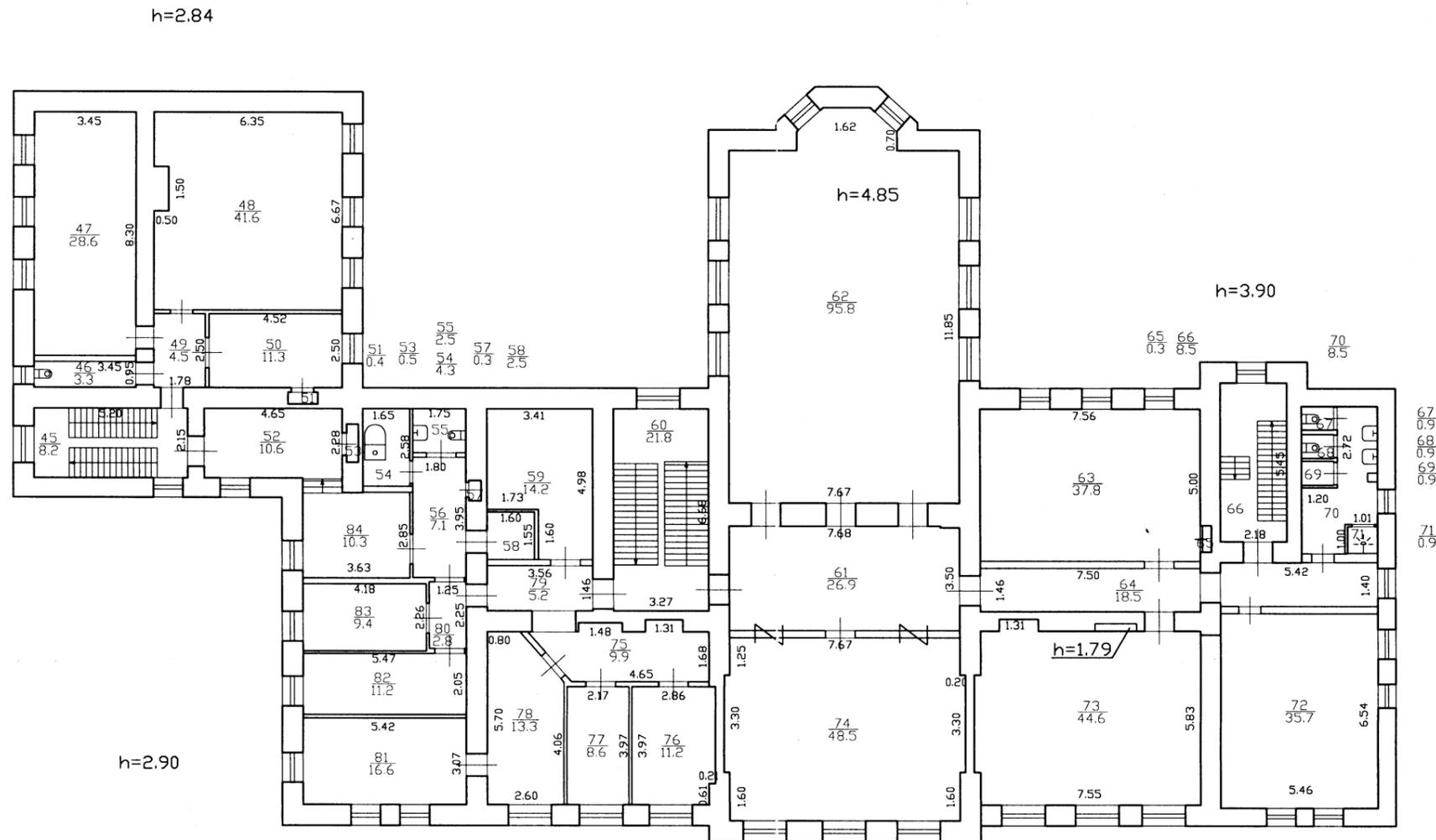
ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План подвала



План 2 этажа



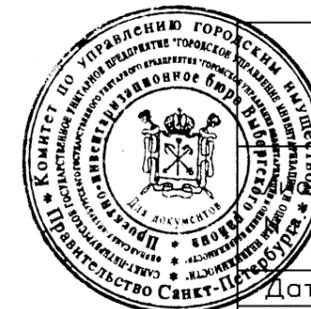
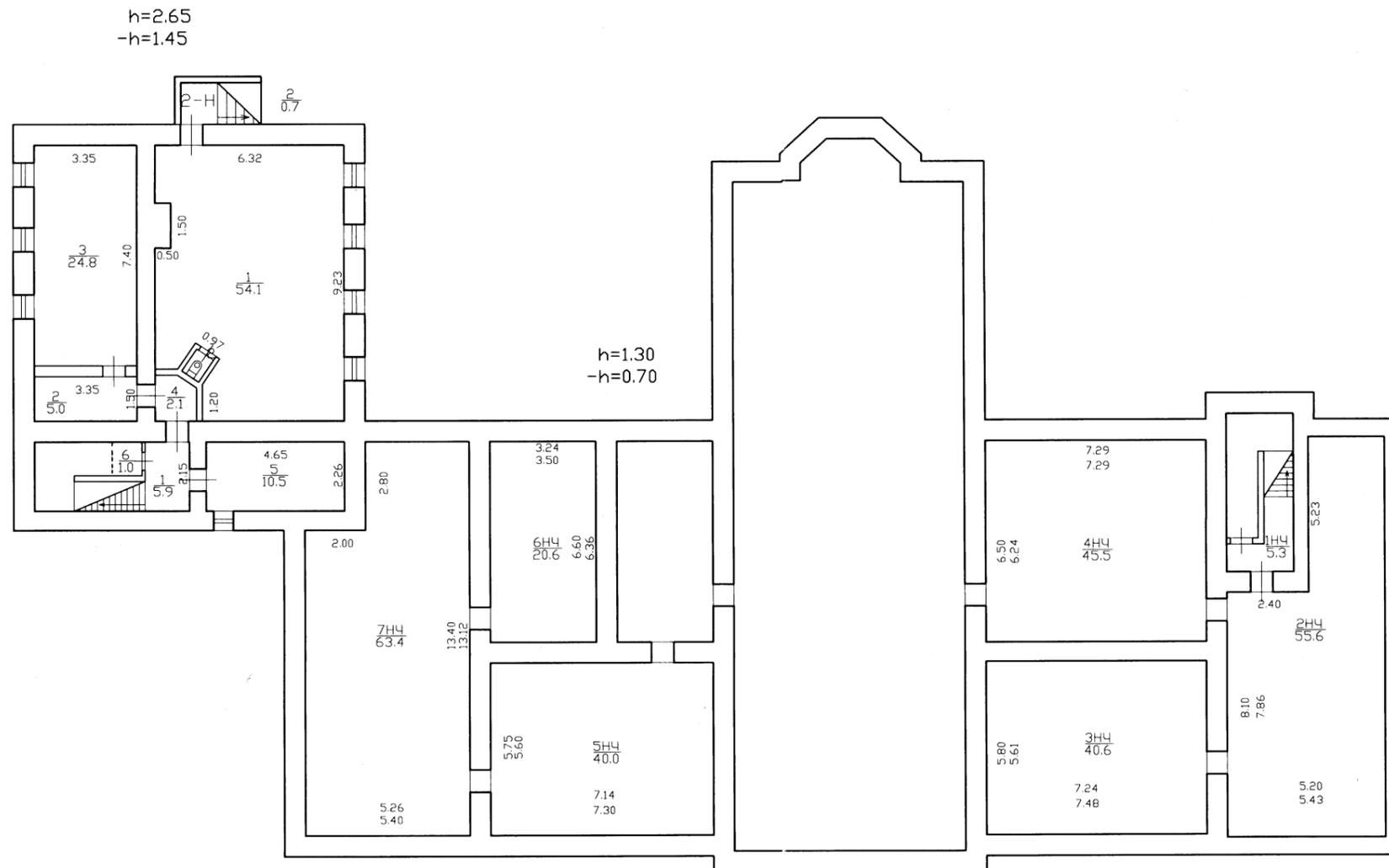
67
0.9
68
0.9
69
0.9
71
0.9

1-Н (п.п. 51, 56, 57, 65-69, 44-47)
 Арт №Вк не представлено
 25 июля 13



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района				01-2903
Лист N 3	г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., дом 4, литера А		Масштаб 1:200	
План 2 этажа				
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
25.07.2013	Исполнил	Исполнитель	Пономаренко	<i>[Signature]</i>
25.07.2013	Проверил	Руководитель группы	Кудрявец Е.В.	<i>[Signature]</i>
25.07.2013		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	<i>[Signature]</i>

План подвала



Филиал ГУП «ГУИОН» -
 проектно-инвентаризационное бюро
 Выборгского района

г. Санкт-Петербург, Ярославский пр.,
 дом 4, литера А
 План подвала

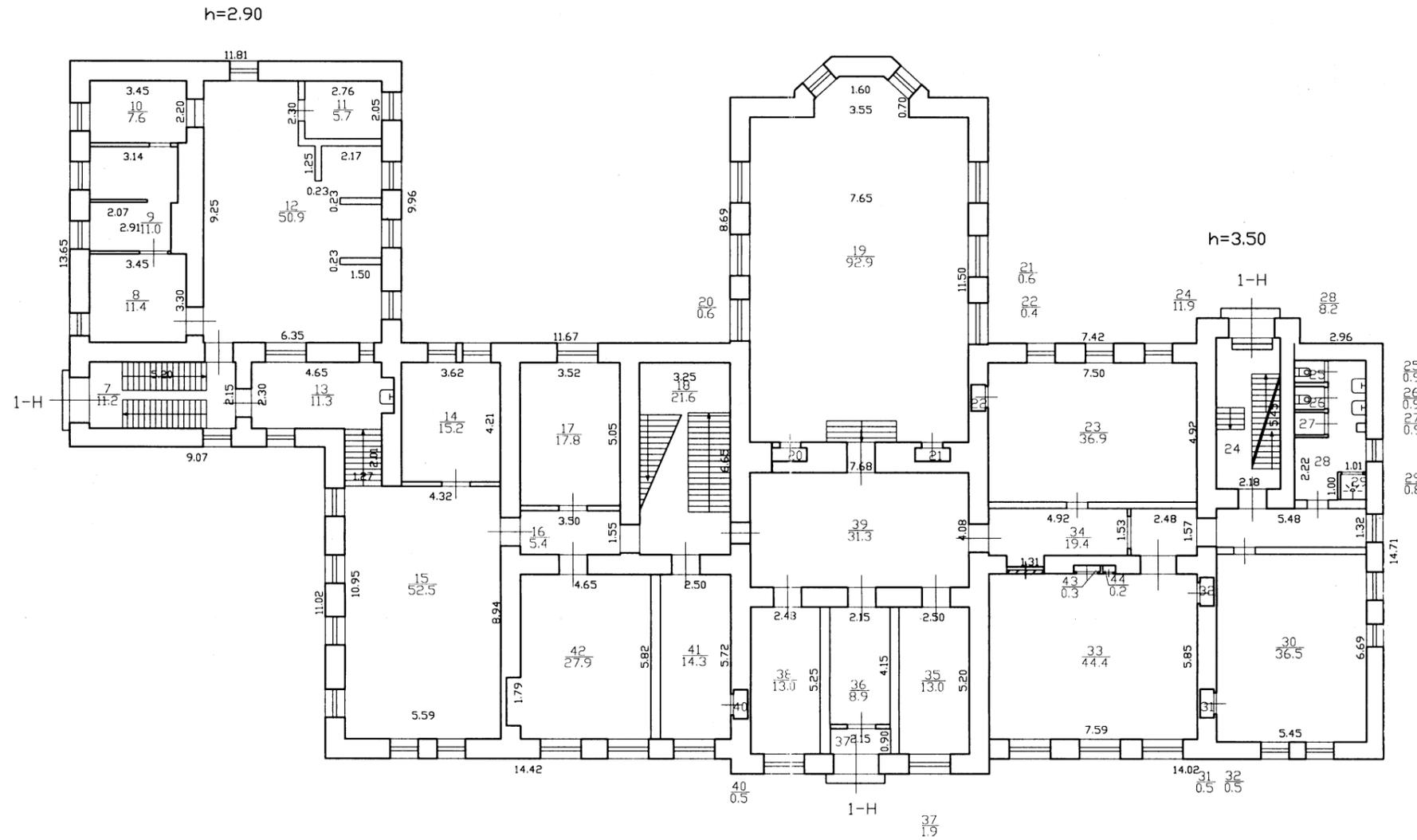
Инв. N
 01-2903

Масштаб
 1:200

Главный инженер филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Выборгского района *И.П. Алексеева*

Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
25.07.2013	Исполнил	Исполнитель	Пономаренко Е.А. <i>[Signature]</i>
25.07.2013	Проверил	Руководитель группы	Кудрявец Е.В. <i>[Signature]</i>
25.07.2013		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.

План 1 этажа



Исполнитель: *А.Н. (с.н. 8-13, до-22, 34)*
 Дата: *25 июля 13*
 Подпись: *И.И. (с.н. 8-13, до-22, 34)*



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района			
Лист N 2	г. Санкт-Петербург, Ярославский пр., дом 4, литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
25.07.2013	Исполнил	Исполнитель	Пономаренко Е.А.
25.07.2013	Проверил	Руководитель группы	Кудрявец Е.В.
25.07.2013		Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.



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

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

№ _____
 исх. № 51098863 от 16.09.2022
 рег. № 01-26-1981/22-0-0 от 16.09.2022
 №01-26-1981/22-0-1 от 24.10.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью "Проектно-Инжиниринговая
 Компания НЕВА"

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Юклотова Н.О.

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

ИНН

7	8	1	1	3	5	3	7	7	9	-	-		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

5	0	6	7	8	4	7	3	2	5	5	9	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

191180

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. реки Фонтанки, д. 92, лит. Б, пом. 9-Н, ком. 3,4

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 20198

(№ лицензии)

20.04.2020

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы с целью
 разработки проектной документации на проведение работ по
 сохранению объекта

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия "Здание приюта"

(в составе выявленного объекта культурного наследия "Здание Евангелического приюта во
 имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)")

(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 4, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

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

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

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

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2022 года**

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

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

Генеральный директор

(должность получившего разрешение)

" 24 " октября 20 22 г.

Исполнитель

А.В. Стрелкова

(ФИО)

А.Н. Любас

(ФИО)



(подпись)

Юклотова Н.О.

(Ф.И.О.)

8 (812) 710-47-28

(телефон)

8 (812) 710-45-58

(телефон)

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А (Ярославский пр., 4) – «Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (приямок и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала» (шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)**

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
697	Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)	1907-1909	воен. инж. В.П. Стаценко	Ярославский пр., 4	среднее	-"

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А (Ярославский пр., 4) – «Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (приямок и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала» (шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг.

Иконография

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. Схема планировки и застройки участка, 1980-е гг.

Илл. 2. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. ЦГИА СПб. Фонд 1154. Описание 1. Дело 19.

Илл. 3. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Комната отдыха. ЦГИА СПб. Фонд 1154. Описание 1. Дело 19.

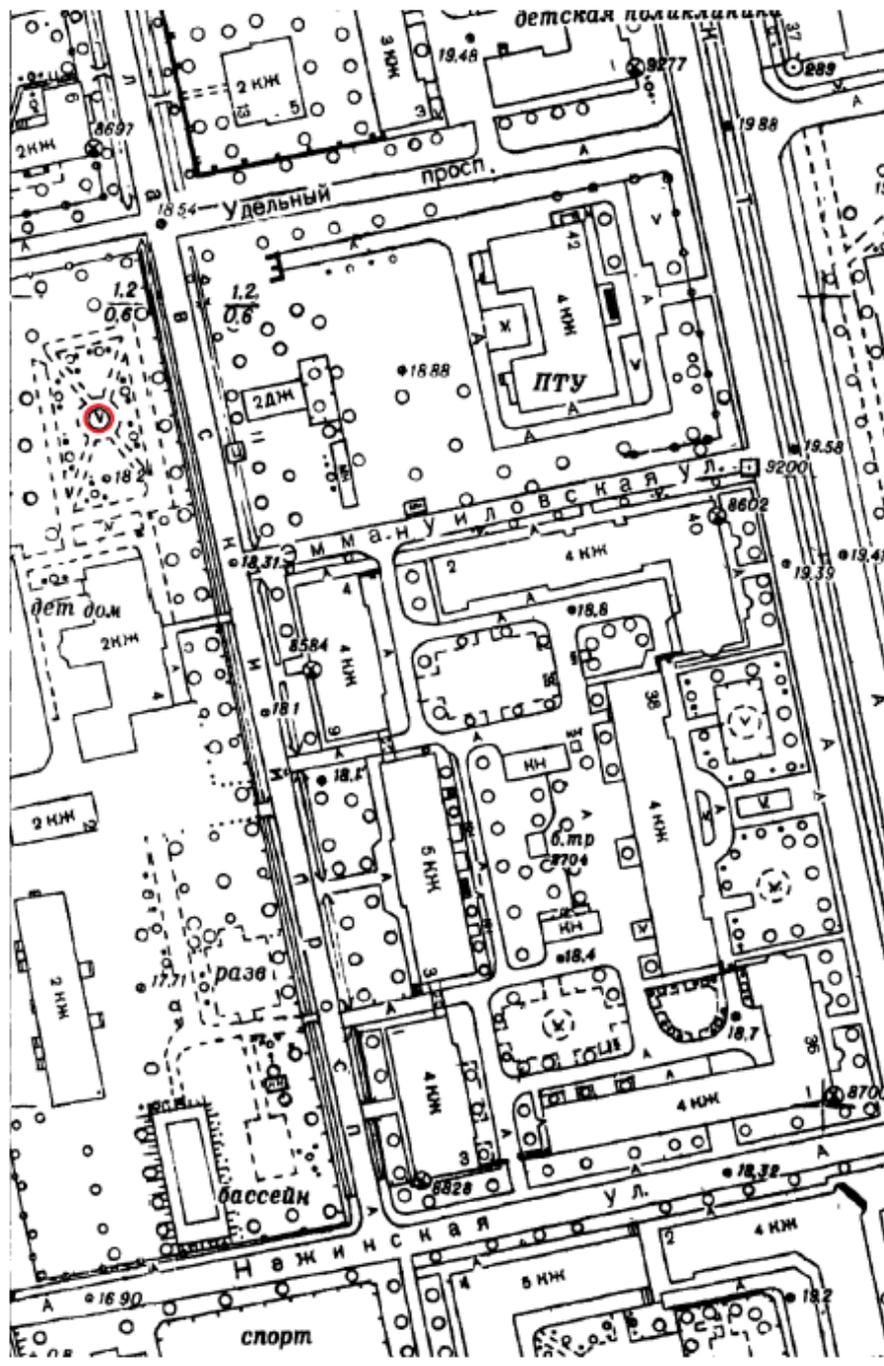
Илл. 4. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Спальня. ЦГИА СПб. Фонд 1154. Описание 1. Дело 19.

Илл. 5. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Классная комната. ЦГИА СПб. Фонд 1154. Описание 1. Дело 19.

Илл. 6. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Молитвенная комната. ЦГИА СПб. Фонд 1154. Описание 1. Дело 19.

Илл. 7. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Дата (?).

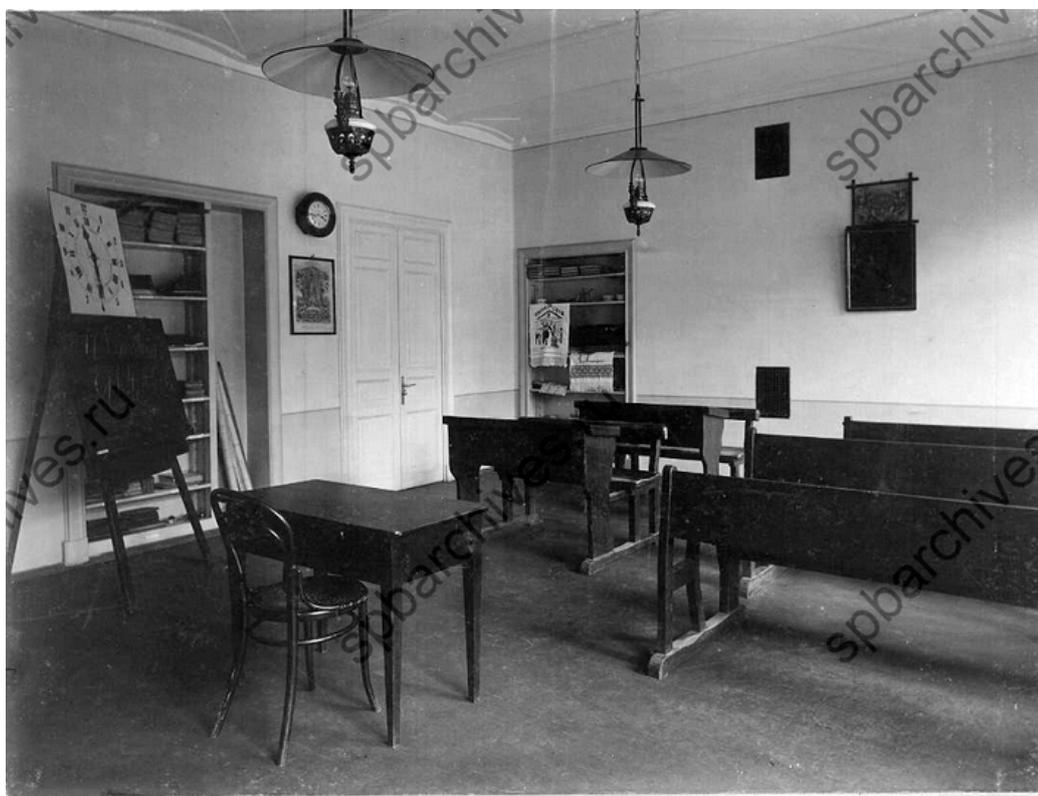
Илл. 8. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. 1995 г.



Илл. 1. Схема планировки и застройки участка, 1980-е гг.



Илл. 2. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила.
ЦГИА СПб. Фонд 1154. Опись 1. Дело 19.



Илл. 3. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Комната отдыха.
ЦГИА СПб. Фонд 1154. Опись 1. Дело 19.



Илл. 4. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Спальня.
ЦГИА СПб. Фонд 1154. Опись 1. Дело 19.



Илл. 5. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Классная комната.
ЦГИА СПб. Фонд 1154. Опись 1. Дело 19.



Илл. 6. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Молитвенная комната.
ЦГИА СПб. Фонд 1154. Опись 1. Дело 19.



Илл. 7. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. Дата (?).



Илл. 8. Здание Евангелического приюта во имя св. Эммануила. 1995 г.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей-идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский пр., д. 4, лит. А (Ярославский пр., 4) – «Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (приямок и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала» (шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг.

Фотофиксация

(фото: М.В. Макарова, 26.10.2022 г.)

Фотофиксация фасадов и территории:

- Фото№1.** Северный лицевой фасад, фрагмент, главный вход.
Фото№2. Северный лицевой фасад, фрагмент, зеленые насаждения.
Фото№3. Северный лицевой фасад, фрагмент, зеленые насаждения.
Фото№4. Восточная часть участка, вид на северо-восток.
Фото№5. Восточный фасад.
Фото№6. Восточная часть участка, вид на юго-восток.
Фото№7. Восточный фасад, общий вид.
Фото№8. Восточная часть участка, вид на юго-запад.
Фото№9. Северная часть участка, вид на северо-запад.
Фото№10. Северный фасад, фрагмент.
Фото№11. Северный фасад, фрагмент, поздние конструкции над приямок.
Фото№12. Северный и западный фасады.
Фото№13. Западная часть участка, вид на северо-запад.
Фото№14. Западная часть участка, вид на юго-восток.
Фото№15. Западная часть участка, вид на юго-запад.
Фото№16. Западная часть участка, вид на восток.
Фото№17. Западная часть участка, вид на восток.

Фотофиксация помещений подвала:

- Фото №1.** Приямок со стороны северного фасада.
Фото №2. Вход в подвал со стороны северного фасада, лестничная клетка.
Фото №3. Подвал.
Фото №4. Подвал.
Фото №5. Подвал.
Фото №6. Подвал.
Фото №7. Подвал.
Фото №8. Подвал.
Фото №9. Подвал.

Фотофиксация фасадов и территории:

Фото №1. Северный лицевой фасад, фрагмент, главный вход.



Фото.№2. Северный лицевой фасад, фрагмент, зеленые насаждения.

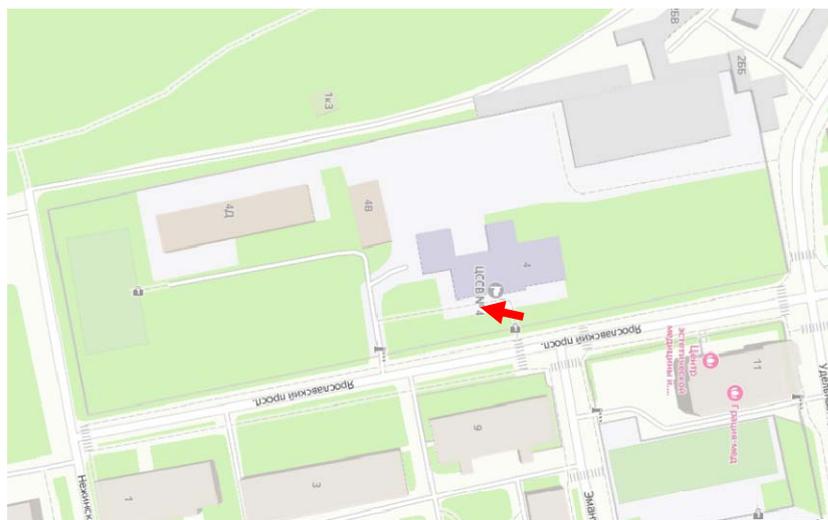


Фото.№3. Северный лицевой фасад, фрагмент, зеленые насаждения.



Фото.№4. Восточная часть участка, вид на северо-восток.



Фото.№5. Восточный фасад.



Фото.№6. Восточная часть участка, вид на юго-восток.



Фото №7. Восточный фасад, общий вид.



Фото №8. Восточная часть участка, вид на юго-запад.



Фото.№9. Северная часть участка, вид на северо-запад.



Фото.№10. Северный фасад, фрагмент.



Фото №11. Северный фасад, фрагмент, поздние конструкции над приямок.

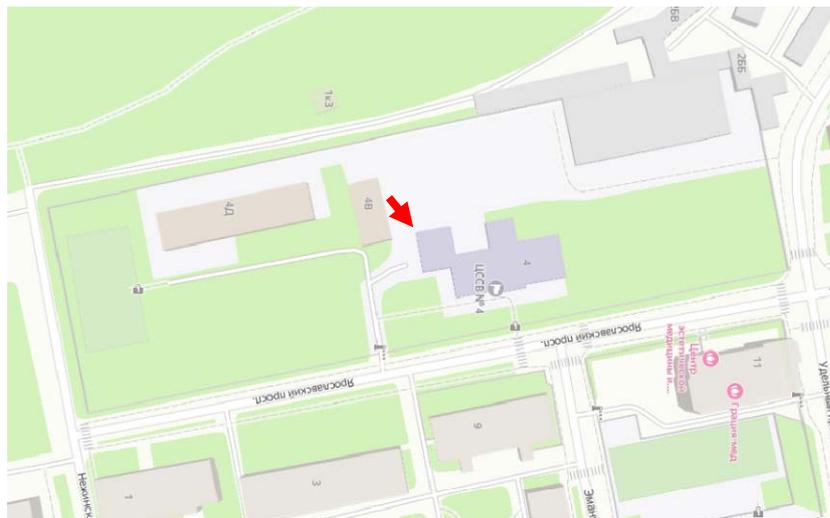


Фото.№12. Северный и западный фасады.



Фото №13. Западная часть участка, вид на северо-запад.



Фото.№14. Западная часть участка, вид на юго-восток.



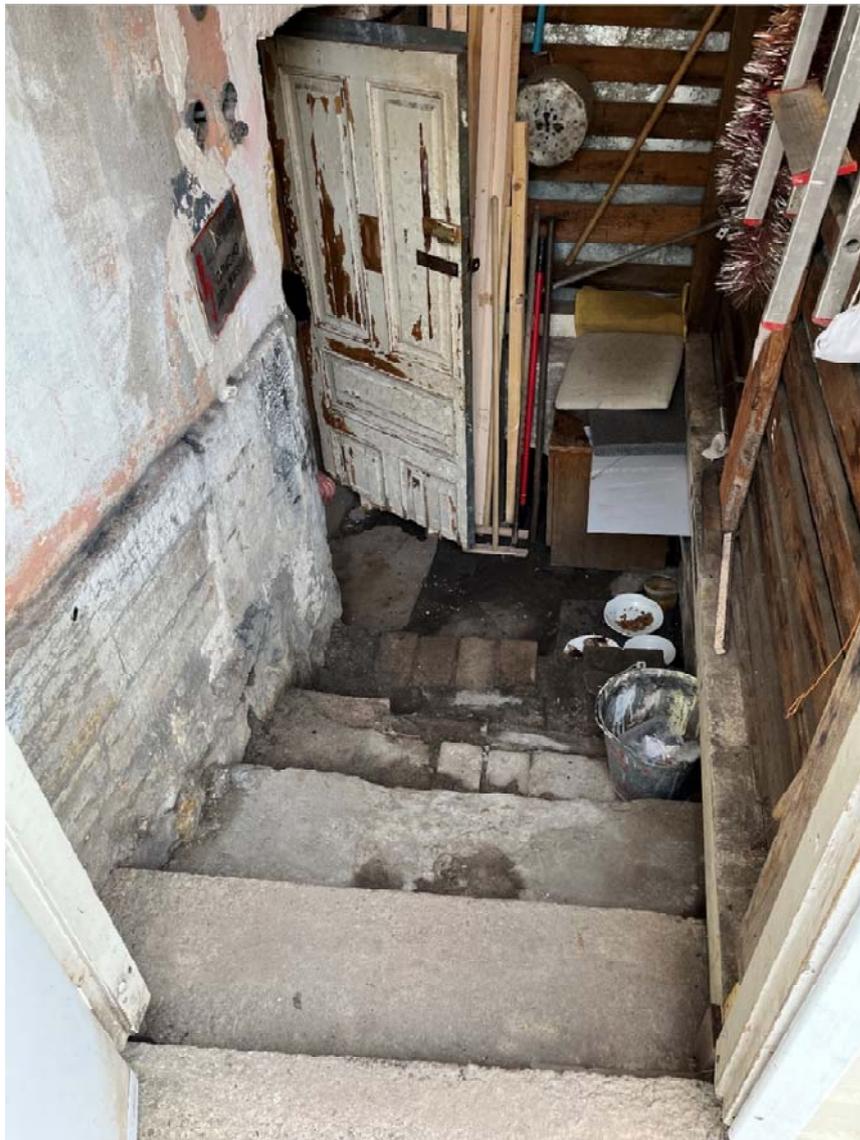
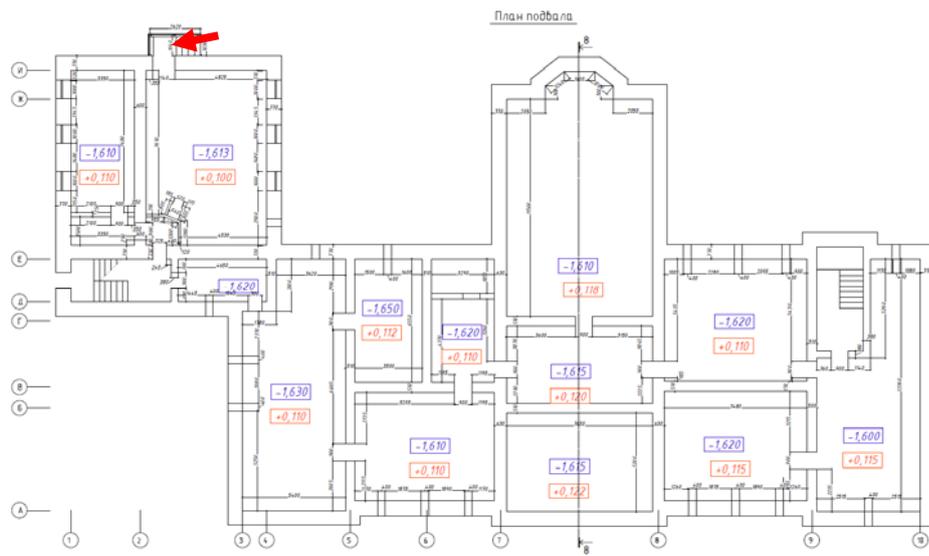
Фото №15. Западная часть участка, вид на юго-запад.



Фото №16. Западная часть участка, вид на восток.



Фото №17. Западная часть участка, вид на восток.

Фотфиксация помещений подвала:**Фото №1.** Прямо́к со стороны северного фасада.

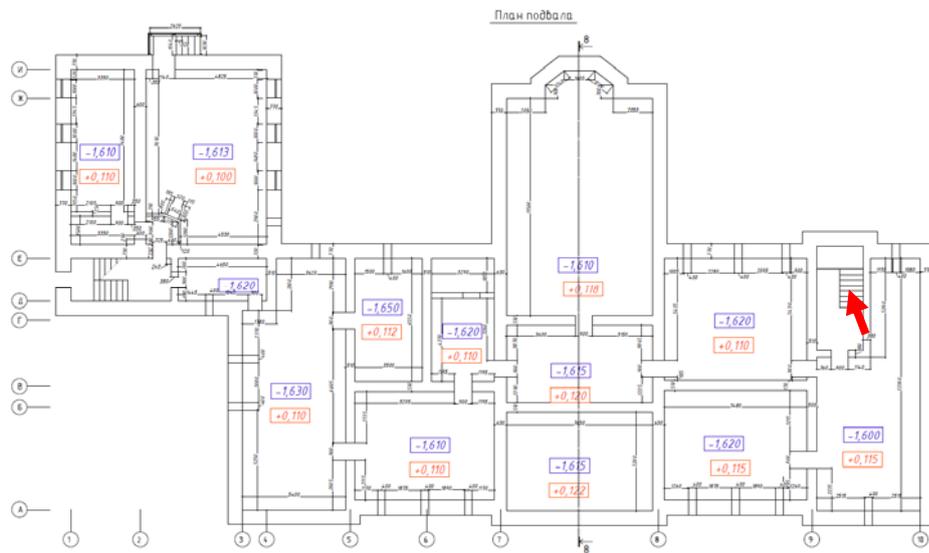


Фото №2. Вход в подвал со стороны северного фасада, лестничная клетка.

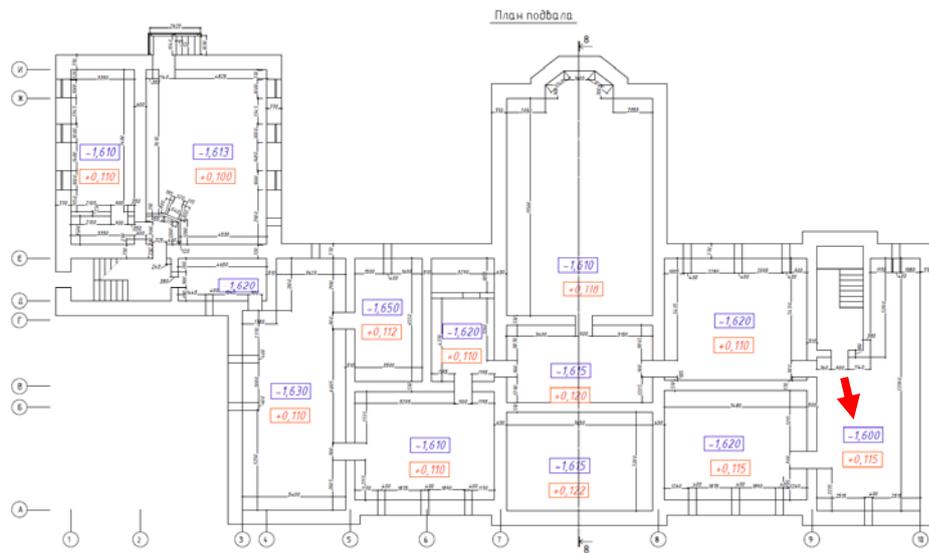


Фото №3. Подвал.

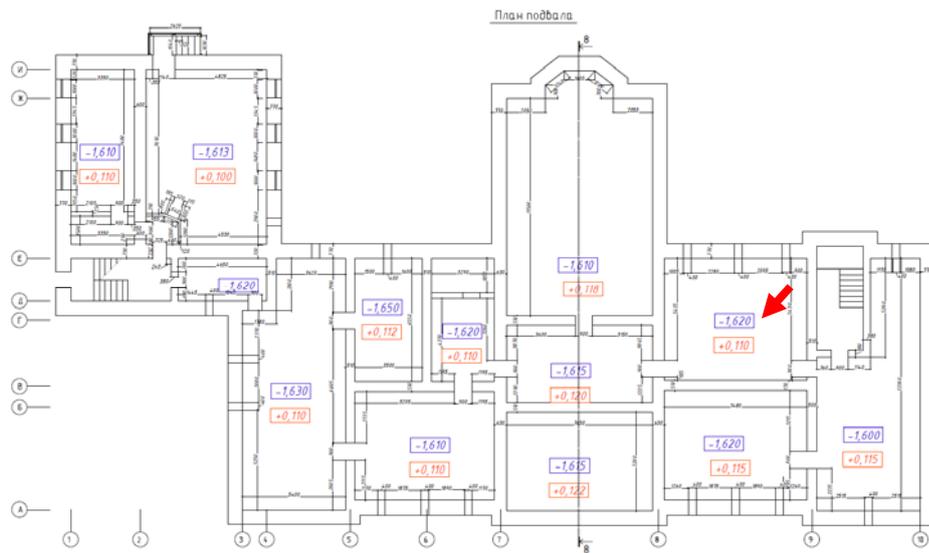


Фото №5. Подвал.

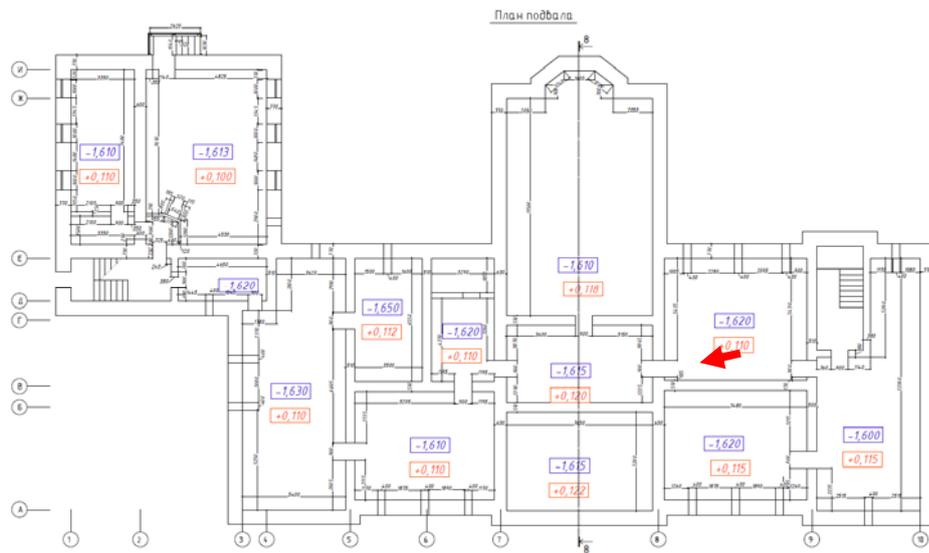


Фото №6. Подвал.

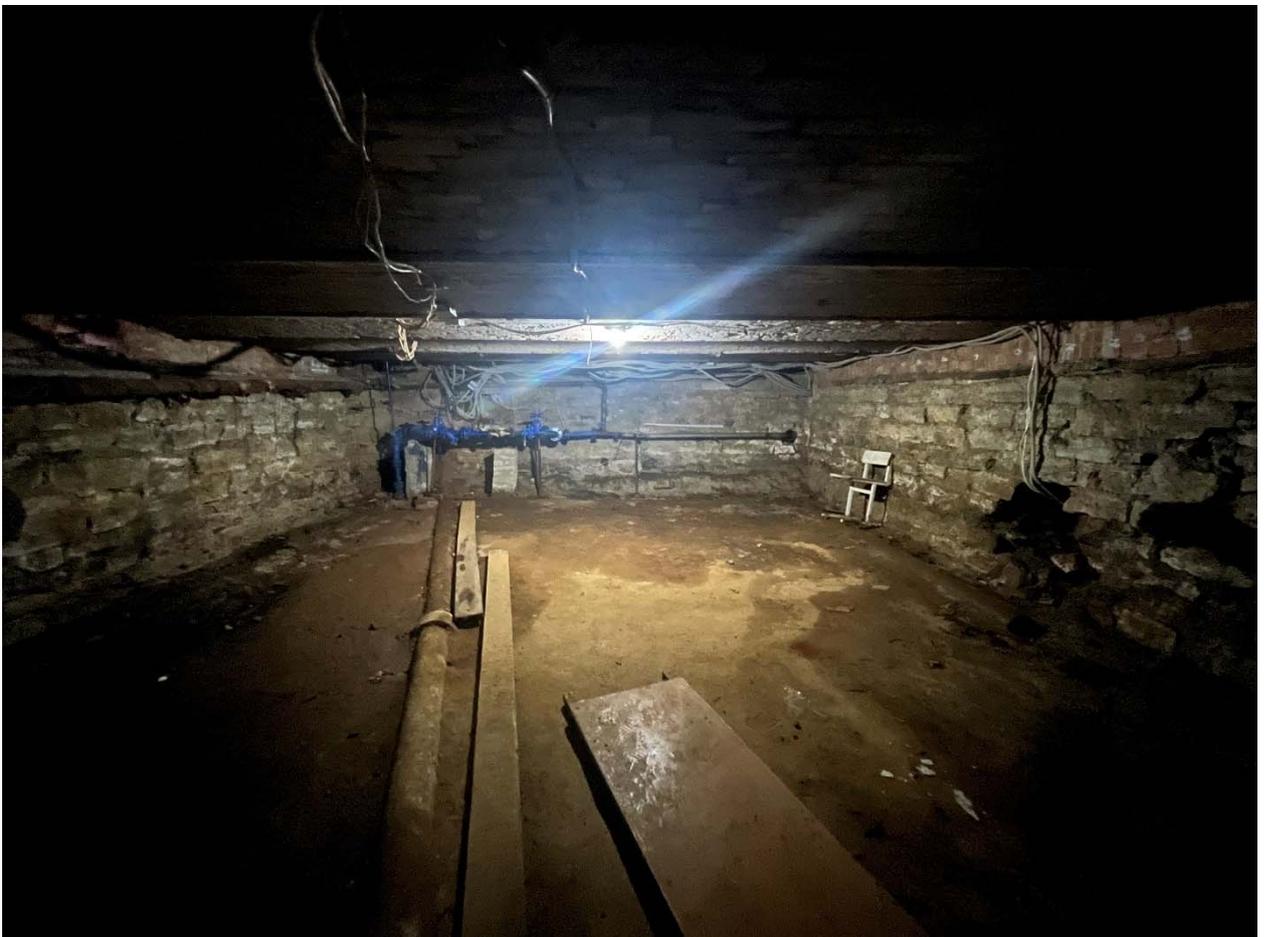
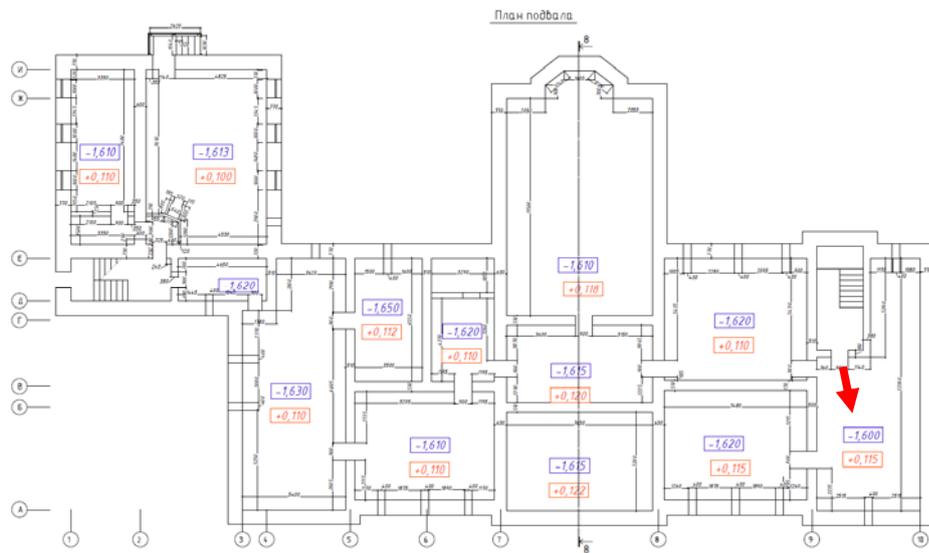


Фото №7. Подвал.

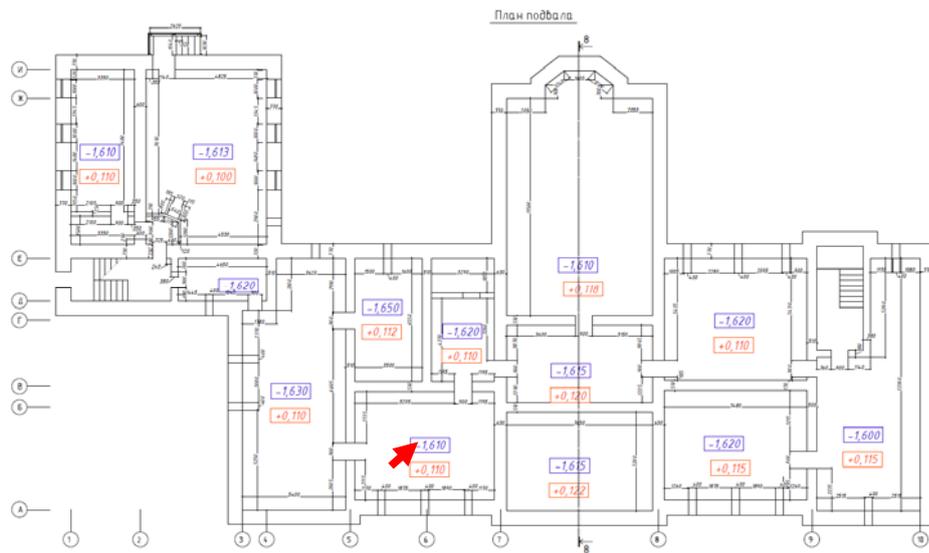


Фото №8. Подвал.

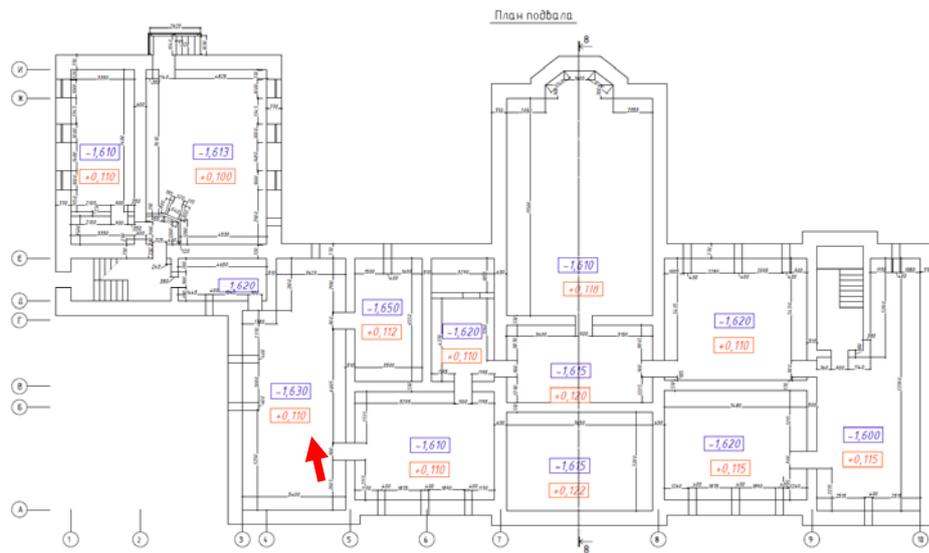


Фото №9. Подвал.

Приложение №1
к Договору № 07ГК-21-ГИКЭ-М/1
от «26» октября 2022 г.



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ПИК НЕВА»

_____/Юклотова Н.О./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Заказчик: ООО «ПИК НЕВА».

2. Объект экспертизы: проектная документация *«Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (приямок и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала)» (шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг. проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2020), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.*

3. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

4.1. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ.

4.2. Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.3. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);
- копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- копия кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия и/или помещения в границах проектирования (+ кадастровые выписки);
- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- задание КГИОП;
- проектная документация, подлежащая экспертизе.

6. Прочие условия:

6.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. №563.

7. Место и срок выполнения работ.

7.1. Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

7.2. Срок выполнения работ: 30 (тридцать) календарных дней с момента начала работ по Договору.

Согласовано _____  /М.В. Макарова/

Приложение №1
к Договору № 07ГК-21-ГИКЭ-К/2
от «26» октября 2022 г.



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ПИК НЕВА»

/Юклотова Н.О./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Заказчик: ООО «ПИК НЕВА».

2. Объект экспертизы: проектная документация «*Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (прямом и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению прямока со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала)» (шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг. проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2020), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.*

3. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

4.1. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ.

4.2. Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.3. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);

- копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- копия кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия и/или помещения в границах проектирования (+ кадастровые выписки);
- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- задание КГИОП;
- проектная документация, подлежащая экспертизе.

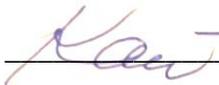
6. Прочие условия:

6.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. №563.

7. Место и срок выполнения работ.

7.1. Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

7.2. Срок выполнения работ: 30 (тридцать) календарных дней с момента начала работ по Договору.

Согласовано  /Е.В. Каткова/

Приложение №1
к Договору № 07ГК-21-ГИКЭ-М/3
от «26» октября 2022 г.



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ПИК НЕВА»

_____/Юклотова Н.О./

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Заказчик: ООО «ПИК НЕВА».

2. Объект экспертизы: проектная документация *«Благоустройство элементов благоустройства (земельный участок) и сохранение объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» (приямок и гидроизоляция) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 4» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д. 4, лит. А» («Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Евангелического приюта во имя св. Иммануила для детей идиотов и эпилептиков (с садом)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ярославский, д.4, лит. А – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования, в части благоустройства территории, переоформлению приямка со стороны дворового фасада и гидроизоляции подвала)» (шифр: 07/ГК-21), ООО «ПИК НЕВА», 2021-2022 гг. проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2020), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.*

3. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

4.1. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ.

4.2. Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.3. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);
- копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- копия кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия и/или помещения в границах проектирования (+ кадастровые выписки);
- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- задание КГИОП;
- проектная документация, подлежащая экспертизе.

6. Прочие условия:

6.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. №563.

7. Место и срок выполнения работ.

7.1. Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

7.2. Срок выполнения работ: 30 (тридцать) календарных дней с момента начала работ по Договору.

Согласовано _____ /Г.В. Михайловская/