Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9[1]): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Мельниковой С.Э., Ивановой-Голованковой М. Н., Давыдовой Н. А., (Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01- ПИР-24-20, ГИКЭ/02- ПИР-24-20, ГИКЭ/03- ПИР-24-20 от 26.06.2026 года (Приложение № 11).

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «26» июня 2026 года по «20» июля 2026 года.

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

3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Версаль" (ООО"СК"Версаль")

Юридический адрес: 197022, город Санкт-Петербург, Инструментальная ул, д. 3 литера К, часть здания 18-н оф.8308.

ИНН 7813274748, КПП 781301001

ОГРН 1177847106612

Генеральный директор ООО «СК «Версаль» Чистов Антон Юрьевич

4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Мельникова Софья Эрнестовна - образование высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.). Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы – 13 лет. Место работы и должность - ООО «НИВАД», ведущий

[1] В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"

архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026 г.).
Иванова-Голованкова Марина Николаевна, образование высшее, (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.), СПбГАСУ, 2026 г. программа профессиональной переподготовки по направлению: Реконструкция и реставрация архитектурного наследия. Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 15 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026 г.).
Давыдова Нина Анатольевна, образование высшее. СПбГЛТА им. С.М. Кирова; обучение в СПбГАСУ в 2017 г. по дополнительной профессиональной программе: Реконструкция и реставрация культурного наследия по направлению «Архитектура». Специальность: Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус» Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534).

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несут 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО "СК"Версаль", ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО"СК"Версаль", ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или собранных экспертом самостоятельно:

- Выкопировка из «Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"» (Приложение № 1).

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) Утвержден КГИОП 21 января 2014 года. (Приложение № 2).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 47-рп от 10.03.2026 (Приложение № 3).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130. (Приложение № 4).

- Копия выписки ЕГРН на земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Пороховые, Ириновский проспект, участок 90 (кадастровый номер: 78:11:0006115:2083) от 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86022185 (Приложение № 5).

- Копия выписки ЕГРН на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А от 03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782 (Приложение № 5).

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2587/24-0-1 от 23.09.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение № 6).

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-24-839/26-0-1 от 29.04.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение № 6).

- Копия поэтажных планов ПИБ от 2012 г. Ведомость помещений по состоянию на 2010 г. (Приложение № 9).

- Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18 марта 2022 года (Приложение № 10).

- Акт проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия от 08 ноября 2021 г. (Приложение № 10).

- Копия акта осмотра объекта культурного наследия федерального значения, отнесенного к памятникам истории и культуры от 21 августа 2024 .АУПИК. (Приложение № 10).

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», ООО"СК"Версаль". ООО «СтройРесурс»2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Материалы инженерных изысканий
	ПИР-24-20-ИГИ	«Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации»
	ПИР-24-20-ИЭИ	«Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации»
	ПИР-24-20-ИГДИ	«Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации»
		Раздел 1. «Пояснительная записка»
1.1.	ПИР-24-20-ПЗ1	Часть 1. «Пояснительная записка»
1.2.	ПИР-24-20-ПЗ2	Часть 2. «Исходно-разрешительная документация»
2.	ПИР-24-20-ПЗУ	**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**
3.	ПИР-24-20-АР	**Раздел 3. «Архитектурные решения»**
4.	ПИР-24-20-КР	**Раздел 4. «Объемно-планировочные и конструктивные решения»**
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»
5.1	ПИР-24-20-СЭ	Подраздел 1. «Система электроснабжения»

Номер тома	Обозначение	Наименование
5.2	ПИР-24-20-ВК1	Подраздел 2. «Система водоснабжения»
5.3	ПИР-24-20-ВК2	Подраздел 3. «Система водоотведения»
		Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
5.4.1	ПИР-24-20-ОВиК	Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
5.4.2	ПИР-24-20-ИТП	Часть 2. «Индивидуальный тепловой пункт»
5.4.3	ПИР-24-20-УЭТП	Часть 3. «Узел учёта тепловой энергии»
		Подраздел 5. «Сети связи»
5.5.1	ПИР-24-20-СКС	Часть 1. «Структурированная кабельная сеть»
5.5.2	ПИР-24-20-ДС	Часть 2. «Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем»
5.5.3	ПИР-24-20-ОС	Часть 3. «Система охранной сигнализации»
5.5.4	ПИР-24-20-СКУД	Часть 4. «Система контроля управления доступом»
5.5.5	ПИР-24-20-СВН	Часть 5. «Система охранного телевидения»
5.5.6	ПИР-24-20-СМ	Часть 6. «Система мультимедиа»
5.5.7	ПИР-24-20-РАСЦО	Часть 7. «Технические средства оповещения по сигналам ГО и ЧС»
5.5.8	ПИР-24-20-ЭЧ	Часть 8. «Электрочасофикация»
5.5.9	ПИР-24-20-СПС СОУЭ	Часть 9. «Система пожарной сигнализации система оповещения управления эвакуацией»
5.5.10	ПИР-24-20-ТФ	Часть 10. «Телефония»
5.5.11	ПИР-24-20-ТВ	Часть 11. «Телевидение»
5.5.12	ПИР-24-20-ПВ	Часть 12. «Проводное вещание»
6.	ПИР-24-20-ТХ	**Раздел 6. «Технологические решения»**
7.	ПИР-24-20-ПОР	**Раздел 7. «Проект организации реставрации»**
8.	ПИР-24-20-ООС	**Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»**

Номер тома	Обозначение	Наименование
9.	ПИР-24-20-ПБ	**Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**
10.	ПИР-24-20-ОДИ	**Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»**
		Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»
		Раздел 13.1 «Предварительные работы»
13.1.1.	ПИР-24-20-ФФ	Часть 1. Фотофиксация
13.1.2.	ПИР-24-20-ПАМ	Часть 2. Первоочередные противоаварийные мероприятия
13.2.		**Раздел 13.2 «Комплексные научные исследования»**
13.2.1.	ПИР-24-20-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
13.2.2.1.	ПИР-24-20-ОЧ1	Книга 1. Планы. Фасады. Разрезы
13.2.2.2.	ПИР-24-20-ОЧ2	Книга 2. Интерьеры. Детали
13.2.3.	ПИР-24-20-ИО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4.1.	ПИР-24-20-ИМ1	Книга 1. Фасады
13.2.4.2.	ПИР-24-20-ИМ2	Книга 2. Интерьеры
13.2.5.	ПИР-24-20-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 13.3 «Проект реставрации и приспособления»
		Часть 1. Архитектурные решения (Реставрационные решения)
13.3.1.1.	ПИР-24-20-АР1	Книга 1. Фасады
13.3.1.2.	ПИР-24-20-АР2	Книга 2. Интерьеры
13.3.1.3.	ПИР-24-20-АР3	Книга 3. Столярные заполнения

Номер тома	Обозначение	Наименование
13.3.2.	ПИР-24-20-ТР	Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации

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

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

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

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

−визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта с оформлением альбома фотографий (Приложение №7);

−дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом иконографических материалов (Приложение №8[2]) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

−анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

−- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

[2] Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Правообладателем земельного участка (кадастровый номер: 78:11:0006115:2083) и расположенного в его границах нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А является Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования "Детская музыкальная школа № 41", ИНН: 7806045137, ОГРН: 1027804183362 – на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 5).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Ириновский проспект, д. 9, лит. А распложен в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга на участке, ограниченном Ириновским проспектом, проспектом Ударников, улицей Передовиков и рекой Охтой,

Начало застройки района Охты относится к началу 1720-х гг. В это время были изданы петровские указы о строительстве на Охте, «по берегу Невы 500 изб с семьями». В них переселялись плотники из Вологодской, Архангельской и Ярославской губерний. Каждая семья получала по половине дома и огороду. При этом большая часть территории с пахотными землями, лесом и местами болотами, долготе время оставалась незастроенной.

В первой четверти XVIII века рассматриваемый участок, на котором позднее было проведено межевание (с деревнями Малиновкой и Жерновкой), принадлежал стольнику Федору Бутурлину, а затем Ивану Ивановичу Бутурлину - сподвижнику Петра I, генералу, участнику Северной войны. Территория при них именовалась Бутурлиной дачей и оставалась в это время оставалась незастроенной.

В 1739 году после смерти прежнего владельца имение перешло к обер-прокурору Сената Федору Ивановичу Соймонову. За почти 10-летний срок владения участком, он так и не был освоен.

В 1747 г. участок Ф.И. Саймонова за 1000 рублей вместе с участком в Ямбургском уезде приобрел действительный тайный советник Алексей Григорьевич Жеребцов.

Во второй половине XVIII века в связи с усадьбой впервые появляются названия деревень – Малиновка и Жерновка.

При следующем владельце на участке происходило строительство усадебного дома и других строений.

К 1786 году имение перешло во владение представителя старинного грузинского рода Михаила Ивановича Донаурова — личного секретаря и библиотекаря императора Павла I. В середине 1790-х годов произошло выделение из владения М.И. Донаурова участка примерно в сто десятин земли Г.Г. Донаурову. Именно, на участке, принадлежавшем Гавриле Герасимовиче Донаурову появился в середине 1790-х годов усадебный дом. Потом участок будет передан сыну Г.Г. Донаурова – Павлу Донаурову.

И дальше, вплоть до 1838 года в документах фигурируют два участка: «Гавриловка» с усадебным домом и ста десятинами земли и «Малиновка» – участок земли в 557 десятин с деревней, оставшийся во владении М.И. Донаурова. Вместе они составляли участок в 657 десятин, который значился во владении М.И. Донаурова по 5 переписи 1794-1795 года.

До конца 1780-х гг. рассматриваемая территория все еще не была освоена.

Размещение усадебных построек и устройство парка на рассматриваемой территории относится к концу 1780-х-1790-м гг. При этом на межевом плане 1786 года и на плане 1792 года дом еще не показан.

При Донауровых на участке вблизи берега реки Охты между речками Черной (Малиновкой) и Жерновкой велось активное каменное строительство, а также разбивка

парка. В середине 1790-х гг. был выстроен усадебный дом, устроен большой пейзажный парк с прудом, построены: павильон-пристань, въездные ворота и другие сооружения. При этом документальных данных и чертежей, современных сохранившейся даче и фрагменту парка, не обнаружено, и о времени его создания можно говорить приблизительно. Большинство исследователей автором строительства главного усадебного дома называют архитектора Джакомо Кваренги.

Авторство Кваренги, основывается также на мнении специалиста по его творчеству В.И. Пилявского: «…Выявленный в наше время чертеж Кваренги (довольно плохой сохранности) с изображением фасада усадебного дома позволяет видеть в нем один из эскизных набросков фасада Жерновского дворца с башенками на углах, словно навеянного архитектурными образами дворца Безбородко» Речь идет о чертеже, обнаруженном им в музее Сфорцеско в Милане.

Дж. Кваренги, согласно архивным документам, являлся автором двух несохранившихся до настоящего времени сооружений рассматриваемой усадьбы. Один из проектных чертежей павильона-пристани, подписанный архитектором, с указанием заказчика, хранится в фондах Государственного Эрмитажа. Здание сохранившейся «Дачи» и ранее располагавшегося на территории усадьбы у берега р. Охты павильона-пристани по характеру своей архитектуры не может представляться вне усадьбы, очевидно, что он возник одновременно с этими постройками, т.е. 1794-1796 гг. Сохранившийся чертеж павильона-пристани в парке на берегу Охты авторства Кваренги и атрибутированный серединой 1790-х гг. позволил многим исследователям отнести создание и усадебного дома архитектору Кваренги. Интересен также рисунок павильона авторства Д.Кваренги, находящийся в историческом фонде Академии изящных искусств Венеции, аналогичный, хранящемуся в Эрмитаже, но содержащий дополнительно изображение дальнего плана с показанием, предположительно, загородного дома по своему объемно-пространственному решению, отсылающего к облику дачи рассматриваемой усадьбы, с доминирующей центральной частью, пониженными крыльями и фланкирующими их башенками. Авторство Кваренги подтверждают и исследования росписей парадных помещений, зафиксированные специалистами, занимающимися декоративными росписями конца XVIII – начала XIX века.

Что касается заказчика устроения усадьбы, то сделанная архитектором Кваренги надпись на чертеже павильона-пристани: «Mr Donauroff» не позволяет конкретизировать заказчика. При этом ранее существовавшее изображение Гатчинского дворца на северной стене гостиной и документы о владении участком позволяют утверждать, что заказчиком дома был один из гатчинских любимцев великого князя Павла Петровича — его секретарь и библиотекарь, а позднее и управляющий Кабинетом М.И. Донауров. Еще ряд документов начала XIX в., где усадьба упоминается как «Гавриловка», говорит о том, что заказчиком мог стать и член придворной канцелярии Павла I Г.Г. Донауров.

Исторических сведений о жизни усадьбы в конце XVIII-начале XIX века не обнаружено, поэтому доподлинно неизвестно ее первоначальное назначение. Усадьба могла предназначаться для каких-то представительских функций, ввиду близости Донауровых к великокняжескому и императорскому дворам.

Впервые под названием «Гавриловка» усадьба обозначена в документах 1802 г. при передаче ее после смерти Г.Г. Донаурова его сыну — П.Г. Донаурову, который владел ею до 1806 г. В это время «Гавриловка» состояла из двух частей. До 1838 г., в документах речь будет идти о двух отдельных участках — в 550 и 100 десятин, объединенных мигрирующими в документах названиями — «Малиновка» и «Гавриловка» с общей площадью 657 десятин 103 сажени, каковая и значилась в ранних документах.

В 1806 году усадьба «по суду» была передана полковнику Федору Марковичу Полторацкому (1764-1858?), семья которого тогда владела соседним участком ниже по течению Охты».

После 1806 года Гавриловка была продана Ф.М. Полторацким княгине А.А. Голицыной.

С начала XIX в. и до 1818 г. участком земли из дачи «Гавриловка» в 557 десятин владели последовательно нарвская купеческая жена Анна Крамер (1775-1816), супруга С.В. Крамера и ее наследники. На «Топографической карте окружности Санкт-Петербурга» 1817 года», в междуречье Жерновки и Малиновки показана мыза Крамера.

В 1818 г. этот участок приобрел граф Е.П. Сиверс.

Другая часть владения — участок с усадебным домом, крестьянской оседлостью и примерно 100 десятинами земли (мыза «Гавриловка») — продан Ф.М. Полторацким после 1806 г. княгине А.А. Голицыной, которая 3 октября 1814 г. продала его графу Е.П. Сиверсу. Вместе они составляли участок в 657 десятин, который значился во владении М.И. Донаурова по 5-й переписи 1794–1795 гг.

Следующим владельцем усадьбы стал граф инженер, генерал-лейтенант граф Егор Петрович Сиверс (1785-1824).

Несмотря на то что имение «Гавриловка» с крестьянами, дворовыми людьми и землей перешло Крамеру еще в 1824 году, документально оно было передано только через три года.

При Крамере главный усадебный дом был несколько расширен. Здесь выращивались на продажу овощи, фрукты и ягоды, было хорошее молочное хозяйство.

Впервые расположение главного дома можно видеть Топографической карте окружности Петербурга 1817 г. Однако более подробное изображение территории с показанием, в том числе, основного здания, и довольно несложной планировки пейзажного парка усадьбы отражено на плане 1824 года, где рассматриваемая территория обозначена «мызой Краммера». От речки Жерновки была проложена дорога в деревню Малиновка, обсаженная рядовыми посадками деревьев, ограничивая таким образом, усадьбу с восточной стороны, у пересечения этой дороги с подъездной дорогой к самому дому и еще двумя другими, ответвлявшимися на северо-запад и восток, размещены были каменные ворота, открывавшие въезд в усадьбу. Главный дом, композиционно делил усадьбу на две части. Главное усадебное здание протяженным юго-восточным фасадом обращенное к пруду и северо-западным главным фасадом к главному заезду, расположено было почти перпендикулярно течению реки Охты с небольшим разворотом к юго-западу. На плане показано здание симметричной планировки; в центре квадратный объем, к нему с запада и востока примыкают более узкие части здания, далее еще более суженные и замыкаются на флангах небольшими квадратными частями, выступающими к югу. Перед фасадом главного дома, обращенным к подъездной алее была расположена хозяйственная часть усадьбы; парк начинался по другую сторону дома.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта Ф.Ф. 1831 г. фиксирует такое же пятно застройки главного дома.

В 1838 г. Севастьян и Константин Крамеры продали свои участки Екатерине Александровне Сухозанет, урожденной Белосельской-Белозерской, жене генерал-адъютанта И. О. Сухозанета. При продаже имения С. Крамер оставил за собой право арендовать дачу в осенний период.

В первой трети XIX века (до 1838 года), произошли первые изменения авторского решения усадебного дома, с северной стороны были сделаны пристройки к оранжереям, появились пристройки к северным стенам биллиардной и гостиной, а также, вероятно, сделано крыльцо с портиком у северного фасада.

Образовавшиеся помещения получили выходы на северную сторону, а также сообщение с центральной частью дома: западный кухонный флигель – со столовой, восточный прачечный – со спальней через проемы, пробитые в некогда фальшивых дверях этих помещений. Служебные помещения за гостиной и биллиардной выходили в вестибюль.

Усадьба в целом в это время характеризовалась следующим образом: «Часть дачи со стороны реки Охты лежит на возвышенном месте и имеет вид прекрасный, все главные и малые дороги (окруженные довольно взрослыми березами) в хорошем состоянии; далее к пороховым заводам по длине дачи около 1 ½ версты, место ниже первого, и, хотя на болотном грунте, но часть земли пахотной, которой считается до 350 дес…Дача с трех сторон окружена речками, а задняя часть дачи к пороховым заводам просекою…».Перед продажей была сделана опись всех земель и построек, входящих в состав имения.

По описанию 1838 года в плане здание было сильно вытянуто и представляло собой ряд симметрично от центральной оси расположенных объемов, как бы нанизанных на одну ось. Здание было «составлено» из 3-х частей: собственно, дома с парадными помещениями и двух примыкающих к нему флигелей. Дом имел пять парадных помещений, расположенных на общей продольной оси и соединенных анфиладой, проемы которой были фланкированы колоннами и закрывались застекленными дверями. В центре расположен был зал, к которому примыкали с запада и с востока гостиная и биллиардная и далее также с запада на восток – столовая и спальня. Центральный зал освещался тремя большими окнами, выходящими в сад, на пруд, перед ними был помещен 4-х колонный портик, с противоположной стороны зеркально оконным проемам были помещены дверные проемы: центральный вел в вестибюль, в западной комнате находилась лестница, во второй этаж с тремя комнатами. Планировка 2 этажа полностью повторяла планировку 1-го этажа. Средняя комната, освещавшаяся полуциркульным окном, имела окно и в зал, со стороны зала в створки этого окна были вставлены зеркала, назначение этого окна не выяснено. Две крайние комнаты освещались 2 окнами (каждая), расположенными по сторонам полуциркульного. Западная комната служила верхней площадкой лестницы. Остальные комнаты, также, как и зал, ориентированные на юг, никаких помещений не имели; крайние (столовая и спальня) освещались окнами на обе стороны, гостиная и биллиардная имели глухие северные стены. К крайним комнатам средней части здания примыкали флигели, завершавшиеся соответственно, с запада и с востока небольшими, квадратными в плане павильонами. Флигели представляли собой застекленные галереи, обращенные в сад, со сплошной северной стеной, с которой смежно были расположены служебные помещения (данные пристройки появились в первой трети XIX века), имевшие входы с северной стороны двора и из комнат средней части дома (западный – кухонный флигель со столовой, восточный – прачечный со спальней); стеклянные галереи также сообщались с комнатами (со столовой – «летняя галерея», со спальней – «цветочная». Входы в оранжереи были как из павильонов (с башенками), так и из крайних парадных зал («спальни» и «столовой»), имевших в торцевых стенах двери, расположенные по оси оранжерей и соответственно сдвинутые от оси парадных зал в сторону садового фасада, этим дверям отвечали симметрично фальшивые двери, в которых впоследствии были пробиты небольшие проемы в пристроенные служебные комнаты флигелей.

Одновременно со сменой владельца изменилось и название мызы. Она была переименована в «Екатерининское».

В 1858 году Е. А. Сухозанет, жившая в основном за границей, передала управление имением своему зятю Н. А. Безобразову, а затем, в июне 1859 года, в связи с его отъездом, - титулярному советнику Сократу Андреевичу Ремезову.

Следующие документальные текстовые сведения о бытовании усадьбы относятся к концу 1850-х гг. и обозначают необходимость проведения ремонтных работ.

6 сентября 1858 года в Екатерининскую контору были направлены поручения «О поправке строений»: в том числе, в части главного дома,- о поправке балконных решеток. После смерти Е. А. Сухозанет, скончавшейся в Париже 1 мая 1861 года, поместье Екатерининское с деревнями Малиновкой и Жерновкой было разделено между наследниками—детьми Сухозанетов — отставным поручиком Александром Ивановичем Сухозанетом и его сестрой Анной Ивановной Безобразовой. Усадьба с 655 десятинами земли при разделе перешло во владение Анны Ивановны Безобразовой

На топографической карте частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1860 года владения, принадлежащие Безобразовым-Сухозанетам, отмечены: как «полумыза Сухозанета» Жерновка, с участками имения Екатерининское и деревней Малиновка.

После вступления А. И. Безобразовой в права наследства, в домах и в многочисленных хозяйственных постройках, располагавшихся на территории усадьбы, проводились ремонтные работы, а также возводились новые постройки, причем не только на даче Екатерининское, но и на даче в Малиновке.

В 1860-е-70-е годы произошли новые после первой трети XIX века изменения облика усадебного дома.

Тогда на месте оранжерей с наклонными застекленными южными стенами появились стеклянные галереи, с расширением в сторону сада: «летняя» – западная и «цветочная» – восточная с расстекловкой в готическом стиле.

В усадебном доме был произведен ремонт: стены затянули ситцем, починили крышу, двери и мебель. В здании появился туалет и водопровод.

В 1869 году менялись полы и балки 1 этажа, снят и положен вновь паркет, проведены малярные работы: в верхних 3-х комнатах потолки и стены отскоблили и перетерли, окрасили клеевой белой матовой краской; окрашены 2 перегородки, двери, окна, лестница клеевой краской; в буфетной, прихожей, прачечной, кухне стены окрашены перловой краской; стены княжеской комнаты оклеены обоями, окрашены лаковой краской. В том же году написана в галерее панорама, в гостиной подправлена и вызолочена живопись и лепная работа.

В 1870 г. проводились внутренние штукатурные работы в спальне, гостиной, зале, бильярдной, столовой, кухне, большой галерее, китайской галерее, княжеских комнатах.

В 1871 году проводились кровельные работы: покрыта крыша, починены колпаки на трубах, сделаны вновь колпаки и поставлены флюгарки, установлена мачта, исправлены водосточные трубы. Во 2 этаже сделаны подоконники, на большую кухню сделана печка. По фасадам - у главного подъезда и двух колонн исправлены карнизы.

В 1873 г. был заключен договор на устройство деревянных парапетов по карнизам, с возможной установкой алебастровых ваз, сведения об исполнении данных работ отсутствуют.

Во второй половине XIX в. происходят значительные изменения в пользовании усадьбой. Так, несмотря на то что усадьба все еще оставалась местом летнего отдыха, владельцы занимались продажей леса с близлежащих участков, сдавали землю в аренду.

В 1879 году в северной части парка была построена конно-железная дорога, которую в 1892 году заменили Ириновской железной дорогой с паровой тягой. В результате северная граница усадьбы прошла по линии железной дороги и объездного шоссе, восточная граница — по линии дороги в деревню Малиновка.

Планировка усадьбы отражена на плане 1891 года, в целом она практически не изменилась по сравнению с первоначальной. Впервые на плане главного дома обозначено крыльцо у северного фасада.

А. И. Безобразова умерла в 1895 году в Лозанне. В конце XIX века владелицей Жерновки стала жившая в Ницце ее душевнобольная дочь Мария Николаевна Безобразова (1855-?), Опекуном ее был действительный статский советник Александр Михайлович Безобразов.

Владельцы усадьбы редко посещали Жерновку, сдавая имение в аренду, пока оно за долги не было взято под опеку Дворянским банком. Имение находилось в неблагоустроенном состоянии: почти все здания в усадьбе, на хуторе, мызе, в особенности барский дом, пришли в крайнюю ветхость и требовали немедленного ремонта.

Во время правления Николая II около дачи был оборудован полигон для испытаний продукции Охтинского Порохового завода, а в годы 1-й мировой войны в прачечном флигеле дворца, была устроена фабрика по производству ракет.

В связи с тем, что хозяева практически не посещали усадьбу в начале XX в. парк, его сооружения, служебные постройки и дом приходили в упадок.

В послереволюционные десятилетия здания и парк продолжали постепенно ветшать.

В конце 1917 года Жерновка была передана в ведение Полюстровского волостного исполнительного комитета и использовалась как клубное помещение близлежащих заводов, позже находилась в ведении музейного отдела Наркомпроса.

В начале 1920-х годов частично были разобраны полы и печи в доме, многие деревянные декоративные детали использованы на дрова.

В конце 1922 года Управление Государственного Музейного Фонда Ленинградского отделения Главнауки Наркомпроса РСФСР совместно с Обществом изучения, популяризации и художественной охраны Старого Петербурга, и его окрестностей, состоящим в ведении Главнауки, приняли дачу в свое управление.

12 июня 1923 года права по охране и восстановлению усадьбы были переданы «Обществу изучения, популяризации и художественной охраны Старого Петербурга, и его окрестностей».

15 июня 1923 года Общество в целях охраны и восстановления художественно-исторического облика усадьбы заключило договор с Объединенной культурно-просветительской комиссией заводов «Рубероид» и Литопонного завода братьев Бремме. Усадьба предоставлялась заводам в бесплатную аренду на три года с условием сохранения ее первоначального вида. Летом 1923 года главное здание было частично отремонтировано: исправлена крыша, перестланы полы, в галерею вставлено более 350 стекол.

В 1920-е гг. усадьба являлась местом прогулок и отдыха жителей Жерновки, Малиновки и рабочих заводов «Рубероид» и Литопонного завода братьев Бремме. В этот период пытались использовать дачу для устройства театра и клуба: в главном зале устроили сцену, а во дворе — эстраду.

26 марта 1924 года из-за несоблюдения договора и случаев бесчинства, сопровождающегося битьем стекол, договор был расторгнут.

К 1920-м гг. относятся сохранившиеся чертежи дома (поэтажные планы, фасад и разрез здания), а также опись его интерьеров и фотографии, которые представляют значительную ценность.

Первоначальные проектные чертежи усадебного дома до настоящего времени не были выявлены, в связи с чем судить об изменениях в его архитектурно -планировочном решении можно только отчасти по описанию 1838 года и по материалам обследований,

проводившихся в первой половине XX века, наиболее ранние из которых относятся к 1920-м и 1930-м годам.

На плане 1924 года вытянутое по оси юго-запад - северо-восток здание представляет собой трехчастную композицию, состоящую из центрального объема, с примыкающими к нему симметрично с северо-запада и юго-востока, объемами, продолженными в свою очередь, корпусами галерей (оранжерей), заканчивающимися по краям павильонами с башенками. Аналогичная конфигурация пятна застройки зафиксирована на «Плане Санкт-Петербурга и окрестностей» 1824 года, «Плане земли имения Екатерининское Полюстровской волости, владения Безобразовой», исполненном в 1891 году, из чего следует, что конфигурация здания и основные составляющие ее элементы оставались в первые десятилетия XX века без существенных изменений. При этом в архивных документах отмечалось, что после 1917 года внутренняя отделка ряда парадных помещений — столовой, гостиной и биллиардной была утрачена, а лестницы вестибюля подверглись перестройке.

К 1924 году относятся первые обмерные чертежи здания, выполненные архитектором А. Соколовым, хранящиеся в ГМИ СПб. Данный обмер включил план здания в уровне 1 этажа, на котором подробно зафиксировано только объемно-планировочное решение центрального двусветного объема бывшего зала с портиками, двух примыкающих к нему одноэтажных объемов бывшей гостиной и биллиардной, а также фланкировавших их двух павильонов бывшей гостиной и спальни. Протяженные флигели с галереями, замыкавшиеся павильонами с башнями показаны условно, лишь фиксируя их местоположение. Также представлен обмерный план юго-западного фасада здания без протяженных флигелей с галереями, зафиксировавший колористического решение здания – фасады имеют светлый охристый, отдельные детали (ниши-экседры, оформление оконных заполнений, колонны, карнизы – контрастны по отношению к фасадам и окрашены в белый цвет, капители колонн – в черный, оконные заполнения имеют мелкую расстекловку, вероятно, имеют цвет дерева, крыша окрашена светло-зеленым колером. Разрез здания в общих чертах зафиксировал отделку центрального двусветного объема бывшего зала с портиками, двух примыкающих к нему одноэтажных объемов бывшей гостиной и биллиардной, а также фланкировавших их двух павильонов бывшей гостиной и спальни по юго-восточной стене.

В 1924 году дача Безобразовых была обследована Н. Е. Лансере — русским архитектором-художником, профессором Академии художеств, специалистом Общества Старый Петербург. В журнале «Среди коллекционеров» была опубликована его статья с подробным описанием усадьбы. Данное описание дает представление о сохранявшихся в это время на территории усадьбы постройках, а также о художественной отделке парадных помещений усадебного дома. Автор сообщает о высокой сохранности усадьбы на 1922 год, к 1924 году уже отмечались утраты мебели, зеркал, внутренней отделки.

Дом был построен таким образом, что из жилых комнат открывался вид на реку, шоссе и большой Екатерининский мост. Подъезд к дому расположен был с северо-востока, подъезжавшие издалека видели дом и, объехав полуциркульную куртину у северного фасада подъезжали к главному подъезду «о четырех колоннах и двух пилонах, поддерживающих балкон».

Автор описывает внешний облик здания и его интерьер в соответствии друг с другом. Дом показан состоящим из трех частей: средней главной и двух низких флигелей. Главная часть дома отведена под парадные комнаты. Центральный объем – это «большая зала высотой в два этажа, длиной свыше 20 аршин и шириной 3,5 аршин, с тремя громадными венецианскими окнами и дверью по оси, расчлененными ионическими, (а на фасаде дорическими) полуколонками». Длине зала по южному фасаду соответствует портик

коринфского ордера, с широко расставленными четырьмя колоннами. Капители окрашены в черный тон (вероятно, еще с николаевских времен). Противоположная стена зала обработана такими же просветами с дверями, окнам южной стены противопоставлены зеркала, расширяющие пространство и придающие торжественности. Стены окрашены под серый мрамор, окаймленный рамками под розовый, а на полуколоннах под серо-зеленый. В простенках, в верхней части стены, 8 круглых медальонов со скульптурными барельефами во вкусе XVIII в. (на момент написания статьи отдельные барельефы были утрачены). В углах стоят большие кафельные печи, украшенные ионическими трехчетвертными колонками. Автор отмечает, что подобные печи с обогащенным декором можно было встретить в то время в Гатчинском дворце, в доме Абамелек-Лазарева, в доме Яковлева в Волховском переулке.

В части потолка, сохранившего оформление, отмечено, что плоский потолок, расписанный орнаментальной живописью под лепку, расцвеченную в три основных тона: синий, зеленый, коричневый в средней части имеет заглубление в виде восьмигранного удлиненного многоугольника. Пышная падуга, разбитая на два ряда кессонов с розетками и украшенная в углах скульптурными фигурками putti, держащих цветы обрамлена легким карнизом с модульонами.

По продольной оси зала расположены с одной стороны гостиная и столовая, с другой биллиардная и спальня. Надо заметить, что во всех этих парадных комнатах все потолки плоские и без лепки нет ни одного свода все роспись.

Гостиная, близкая к квадрату, в плане, освещалась тремя прямоугольными окнами, с зелеными ставнями. Стена напротив окон покрыта живописью, изображающей вид Гатчинского дворца со стороны Длинного острова, с кухонным каре еще совсем низким. Автором отмечалось плачевное состояние живописи, написанной, по его мнению, до 1793 года. Карнизы в комнате - тонкой резьбы, позолоченные, с фризом из головок Меркурия на медальонах; также позолочены сандрики на кронштейнах в углах, причем у наружной стены они над плоскими прямоугольными нишами, в которых видны следы от когда-то стоявших там, по-видимому, скульптурных статуй. Над сандриками в верхней части помещены живописные панно, обрамленные охристой полосой, с изображениями итальянских пейзажей; написанных, по мнению автора позже, чем основное убранство комнат, на 40-50 лет. В углах - две кафельные печи.

Рядом с гостиной расположена бывшая т.н.. столовая — двусветная, квадратная в плане комната, отделяющаяся от гостиной застекленной аркой на двух ионических колоннах (деревянных), окрашенных под голубовато-зеленый мрамор, соответствующей таким же по размерам венецианским (одинаковым, как и в зале) на обе стороны. Плафон написан в виде плоского купола с расходящимися кессонами. Купол этот (с написанной тенью!) поддерживается putti. В широкой раме с меандром вставлены по 4-м осям как бы скульптурные барельефы, до полной иллюзии написанные под скульптуру. Лепной карниз не позолочен. В верхней части стен живописные фрески в итальянском духе. В живописных панно и плафонах преобладают тона желтый, синий и зеленый (может быть роспись частично и подновлялась).

Нижняя часть стен разбита плоскими пилястрами ионического ордера под голубовато - зеленый мрамор, плоскости стен между ними обработаны под коричневый мрамор. По сторонам окон в стену были вделаны в более позднее время зеркала, уже ныне исчезнувшие. Из этой комнаты вели двери: одна в летнюю галерею, вероятно, служившую в летнее время столовой, другая в буфетную и кухню, находившуюся с обратной стороны галереи. Между дверями видны остатки камина.

Соответственно гостиной по другую сторону зала, в биллиардной карниз тоже позолоченный, но стены имеют расписные окаймления под скульптурный орнамент, что напоминает отчасти обработку стен в Ляличевском дворце (усадьба Петра Завадовского в Ляличах). Преобладающий тон светло-зеленый. Центральное панно плафона в виде удлиненного десятигранника с изображением богини (Венеры?) с тремя амурами и голубками по голубому и розовому тонам, вероятно, написана или переписана в недавнее время. При этом обрамление этого панно в виде фриза с амурами, держащими акантовые завитки, безусловно, старое и написано отлично.

Так же великолепно, как в столовой, написаны en grisaille два панно под скульптуру. В росписи падуги отлично исполнен акантовый орнамент по зеленому фону. От зеркал в простенках не сохранилось ничего, кроме следов в штукатурке. В этой комнате две кафельные печи с карнизом под екатерининскую готику и круглыми постаментами с очень хорошей работы барельефами.

Последняя парадная комната в этой анфиладе — бывшая спальня с идентичной столовой разбивкой стен, но роспись иная, вероятно, более поздняя, чем постройка. Громадное венецианское окно в палисадник до половины высоты заделано, и вся нижняя часть стены между ионическими пилястрами под темно-желтый мрамор расписана в виде ниш с раковинами; в двух нишах стены, смежной с биллиардной, написаны под темную бронзу статуи в римских тогах или доспехах. Верхняя часть стен расписана необычно: плоские кариатиды под бронзу, драпировки из малиновых занавесей с золотой бахромой, декоративные вазы, большие плоскости в «помпеянском» стиле (может быть, роспись частично подновлялась). Небольшие прямоугольное панно над нишами изображают пляшущих женщин, написанных красным тоном на черном фоне, меандр среднего пояса, рамочки с греческими орнаментами, изображения дельфинов желтого цвета по черному фону сделаны все по трафарету, очень аккуратно и сухо.

Рисунок плафона очень сложный — тут два пересекающихся друг с другом кессончатых свода, а середина их закрыта голубым пеплумом с золотой каймой; в центре же его оставлен белый квадрат, расположенный на диагонали с крылатыми женщинами с трубами в уголках.

Сзади парадных комнат расположена передняя по оси зала и четыре комнаты; в одной из них крутая деревянная лестница ведет в низкий верхний этаж, имеющий всего три комнаты, называвшиеся «кабинетом хозяина».

На концах упоминавшихся уже флигелей, с кухнями и прачечными и примыкавшими к ним на южной стороне стеклянными галереями, дом заканчивался башенками, когда-то украшенными «фаянсовыми статуями по две с каждой стороны и кафельными вазами».

В 1923 году две статуи и одна ваза, ранее находившиеся на даче Безобразовых были изъяты из пожарного депо на Пороховых и переданы в музейный фонд. 6-м марта того же года датирована расписка заведующей, складом Музейного фонда о приемке «белой фаянсовой статуи — женской фигуры с рогом изобилия».

В 1929 году здание было передано 2 конвойному полку, после чего в усадебном доме разместился конный лазарет и коровник. В помещении спальни были сделаны антресоли для размещения ветеринарного пункта. Согласно данным «Путеводителя по Ленинграду» за 1933 г. в это время здесь кроме военной части размещалось общежитие совхоза.

При передаче здания был составлен акт и краткая опись принадлежавших Наркомпросу строений деревни Малиновка, из которого известно следующее:

«Каменный дом одноэтажный — б. дворец Безобразова, расположенный на усадебном участке, мерою около 7 га, из них под парковым насаждением разных пород около 5 га.

Дом представляет из себя кирпичное одноэтажное здание в два кирпича на бутовом фундаменте, внутри и снаружи оштукатуренное. Главную часть здания занимает помещение средний зад площадью 144 кв. м., высотой 5(6?) ½ м с паркетным полом, стены и потолки расписаны живописью, на карнизах и потолках лепные украшения; 4 зала общей площадью 234,5 кв. м. Внутренняя отделка такая же, что и в среднем зале. Далее идут три жилых комнаты с дощатыми полами общей площадью всех комнат 74,4 кв. м, стены и потолки отштукатурены и покрыты побелкой, высота жилых комнат 3,5 м.

Далее идут две пристройки, состоящие из 3-х комнат общей площадью 76,85 кв. м с дощатыми полами. Стены оштукатурены. К главному зданию примыкают служебные пристройки, состоящие из 10 комнат /кухня, людская, конюшня и кладовые/, общая площадь их – 249,08 кв. м и высотой внутри 2,70 м, стены внутри и снаружи оштукатурены, потолки частью оштукатурены, частью подшиты вагонкой. Здесь же галереи с фасада остекленные. Общая площадь их 354 кв. м. Все вышеперечисленные помещения находятся в запущенном состоянии. Крыша во многих местах протекает, вследствие чего потолок местами сгнил и частично начал проваливаться».

В 1931 году были уничтожены изразцовые печи. В 1933 г. крышу покрыли рубероидом. Постановлением Ленсовета от 22 июня 1938 года здание было снято с государственного учета и передано Охтенскому лесозаводу для размещения в нем общежития.

В это время был поставлен вопрос о необходимости срочного ремонта дома. Было предложено использовать его под нужды расположенных вблизи заводов. Архитектор Данилов составил смету на ремонт дачи. Между обществом «Старый Петербург» и заводами был составлен договор о совместной затрате средств на исправление здания. Однако оно продолжало разрушаться из-за недостаточности проводимых работ по ремонту.

Документы 1933 года фиксируют, что живопись на стенах зала загрязнена и местами стерта, на потолке испорчена протечками. Росписи в других помещениях находятся в плохом состоянии. В гостиной часть потолка для предотвращения обрушения была подперта досками, там же повреждена лепка карниза. На наружных фасадах отбита штукатурка.

В 1933-1934 году уничтожили восточную галерею (оранжерею). Западную перестроили в коровник и со стороны сада обили досками, а со стороны двора произвели перестройку каменной стены с заделкой оконных проемов кирпичом.

Облик здания и объемно-планировочное решение были еще более искажены после передачи здания в 1936 году в ведение Охтинского Лесопильного завода для устройства общежития.

Тогда началась надстройка наружных стен и устройство междуэтажных перекрытий, что зафиксировано актами обследования от 27 июля 1937 года и 16 января 1938 года.

После передачи здания на баланс предприятия производилось обследование постройки, в ходе которого были зафиксированы изменения, нарушающие его архитектурно-планировочную структуру и декоративное убранство. Данные обследования вместе с чертежами - схемой перекрытий парадных комнат и планом первого этажа, были внесены в паспорт здания, составленный в 1939 году.

В связи с перестройкой здания под нужды общежития, часть его стен надстроена, произведена перебивка этажей и др. В описании технического состояния здания отмечено неудовлетворительное состояние перекрытий в сохранившихся 3-х комнатах: балки подгнили, подшивка в бывшей биллиардной провалилась, под залом балки укреплены досками. Стропила находятся в удовлетворительном состоянии, железная кровля сильно изношена, частично заменена. Штукатурка фасадов повреждена. Ступени лестницы портика расшатаны, частично поломаны. Деревянные полуколонки окон, за исключением одной, на

дворовом фасаде, утрачены; оконные переплеты изношены. В интерьере все двери, паркетные полы, штукатурка – находятся в ветхом состоянии.

На 1939 год отмечались значительные утраты архитектурного облика дачи. Вся западная часть дома полностью перестроена. Флигель, примыкавший к столовой, перестроен и надстроен, павильон с башенкой полностью снесен, столовая разделена на 2 этажа с уничтожением полуциркульных окон и ниш со стороны сада, гостиная надстроена и также поделена на 2 этажа. Центральная часть дома сохранялась лучше, изменения заключались в следующем: снаружи пристроена лестница во 2 этаж (со стороны двора) внутри забелены стены зала, плафон сохранялся без изменений. Восточная половина дома получила только следующие изменения: со стороны садового фасада утрачена стеклянная галерея, на месте которой построен кирпичный флигель. Внутри сохранилась в значительно поврежденном виде только роспись верхней части стен и потолка в спальне. Также были зафиксированы следующие изменения: в центральном зале, при сохранившейся росписи плафона, заметны утраты росписи стен под мрамор; в столовой - утраты росписи нижней части стен (забелена), частичное повреждение плафона, утраты лепного декора, в биллиардной, в связи с заменой балок чердачного перекрытия, утраты живописи; в спальне отмечалась сохранность росписи плафона и верхней части стен, но в сильно поврежденном виде, нижняя часть стен «забеленная, полуциркульное окно зашито досками; цветочная галерея превращена в общежитие. Внутренние дверные проемы, соединявшие все пять залов в общую анфиладу, заложены. Дверные полотнища, стоявшие в проемах, уничтожены. Испорчены подоконные доски из белого мрамора.

Состояние сохранности наружной восточной стороны дома характеризовалось как относительно удовлетворительное (на садовом фасаде была зафиксирована утрата стеклянной галереи, на месте которой выстроен кирпичный флигель).

Была представлена также опись фасадов: «Фасадные решения, существующие на 1938-1939 годы с указанием произведенных изменений. Фасад, обращенный в парк (южный) — с центральным выступом, имеющий гладкие стены, прорезан тремя большими арками окон, лишенными какого бы то ни было обрамления; заполнением окон служат деревянные дорические полуколонки, поддерживающие легкий импост.

Во всю ширину центрального выступа помещен четырех-колонный портик коринфского ордера, с широко расставленными колоннами, поддерживающими низкий фронтон с большим полуциркульным окном (с радиусом равным половине расстояния между осями колонн и описанным из центра, лежащего на высоте низа архитрава). Антаблемент портика, слегка раскрепованный в месте примыкания последнего к стене, обходит вокруг всего центрального объема.

Напротив среднего окна-двери помещена лестница из 4-х ступеней, такие же лестницы, по-видимому, были во всех пролетах между колоннами (в пользу такого предположения говорят швы в местах возможной закладки лестниц), до нашего же времени дошли лишь упомянутая выше лестница и две - по узким сторонам портика».

«Фасады гостиной и биллиардной обработаны крайне просто: гладкие стены, увенчанные карнизом простого профиля, прорезаны тремя высокими прямоугольными окнами, без наличников, с сандриками, лишенными кронштейнов и имеющими очень слабый рельеф; сандрики сильно подняты и как-то отрываются от окон. До 1939 года окна имели деревянные ставни из тонких реек.

Фасады столовой и спальни обработаны несколько богаче предыдущих и как бы перекликаются с центральной части дома почти вся поверхность тонко рустованной стены прорезана большой аркой окна того же размера и с тем же заполнением, что и окна зала, с небольшой разницей лишь в деталях (переплет выше импоста в окнах зала имеет

вертикальные элементы, продолжающие полуколонки, в окнах же столовой и спальни они заменены дугой с расходящимися веерообразно горбылями).

По сторонам окна помещены две полукруглых ниши. Фасады этих же комнат, выходящие во двор, решены без них.

Венчающий карниз имеет модульоны и обходит, также, как и антаблемент центральной части, вокруг всего кубического объема».

В последнее время вместо оранжерей были галереи, состоявшие из колонок и рам с мелкой разбивкой стекол (с элементами ложной готики). Эти галереи искажали объемное решение здания, снижая значение крайних павильонов, как элементов, акцентирующих концы здания. По высоте павильоны равны гостиной и биллиардной и увенчаны карнизом того же профиля, раскрепованным на углах.

Павильоны со стороны сада имели дверь, служившую входом в оранжерею и полуциркульное окно над ней. Боковые фасады павильонов имели по небольшому окну, помещенному в плоской нише с полуциркульным завершением. Окно прямоугольное, но со следами бывших здесь фальшивых элементов тройного окна с полуциркульной средней, более широкой частью (палладиевого окна).

Павильоны были увенчаны круглыми башенками, с куполами, со следами стоявших на них ваз с прорезанными в стенах 4-мя круглыми окошками. Стены башенок рустованы в то время как стены самих павильонов оставлены гладкими (на боковой стене восточного павильона есть руст, но, вероятно, либо более позднего происхождения, либо подвергавшийся изменению, русты идут, не считаясь с полуциркульной нишей и не образуя замка с ней.

Северный фасад, обращенный в сторону двора, по силуэту повторяет южный — садовый, решен значительно скромнее — центральная часть не имеет портика, а отмечена лишь балконом на колонках, часть стен была оставлена глухой.

Дворовые стены павильонов с раскрепованными карнизом, являвшимся непосредственным продолжением задних глухих стен оранжерей, проемов не имели и по всей видимости, были гладкими; стены оранжерей несколько меньшей высоты чем стены павильона, увенчаны тонким карнизом, судя по остаткам его, находившим на стены павильонов.

К этой стене в более позднее время (первая треть XIX века) были пристроены служебные помещения, сильно выступающие в сторону двора и имеющие боковую стену, общую с боковой стеной павильонов, но меньшей высоты, в связи с чем были сооружены деревянные, оштукатуренные стенки, подходившие под карниз павильонов.

Постройки имели посредине двери с навесом на железных кронштейнах современные постройке этих помещений и по пять небольших окон по сторонам двери. Дальше за стенами гостиной и биллиардной, оставленными совершенно гладкими и без оконных проемов следует сильно выступающая центральная часть дома, решенная в два этажа.

Боковые стены центрального выступа, были оставлены глухими; лицевая же часть имеет в центре арочное окно (того же типа и размера, что и стена зала) и прямоугольные окна по сторонам, по два с каждой стороны в каждом этаже. Перед центральной аркой окна - двери помещен балкон, поддерживаемый 4 колоннами и двумя пилонами.

Две средние колонны отвечают полуколоннам окна. Но не имеют пьедестала и потому несколько большего размера, чем последние. Далее отмечается несоответствие размеров следующих колонн «ни крайним полуколоннам окна» ни другим параметрам.

В пользу более позднего происхождения балкона и крыльца может говорить и разный характер оформления первоначального у южного фасада, где пол и ступени – лещадной плиты, а северного – где пол и ступени – чугунные.

Возможно, эти изменения стали следствием проводившегося в 1869 году ремонта оконных и дверных проемов и их заполнений, о чем свидетельствует счет каменщика Филиппова, предъявленного за работы «на балконе главного дома - 4 окошка и 1 дверь», «где разделки дверей покошены».

Что касается цветового решения фасадов, то по результатам проводившихся расчисток под значительным слоем красок, наиболее ранней из обнаруженных окрасок была светло-желтая с белым, по-видимому долго державшаяся, так как при расчистке был обнаружен ряд слоев этой краски. Время следующей окраски предположительно относится к третьей четверти XIX века: кирпичный основной тон с зеленовато-голубыми карнизами, и тягами, колоннами и росписью вокруг окон среднего выступа со стороны двора.

И наконец, последняя сохранившаяся на момент обследования 1938-1939 годов окраска характеризовалась как интенсивно желтая с белым, с черными капителями колонн садового портика. Оконные переплеты, также, как и полуколонки и импосты арочных проемов, окрашены в белый цвет; бывшие до 1929 года ставни на окнах гостиной и биллиардной - в зеленый.

В материалах научного паспорта 1939 года также имеются сведения о конструкциях и материалах, использованных при постройке здания.

Согласно документальным свидетельствам, в 1937-1939 годы здание было произвольно надстроено в западной части, внутренние объемы перепланированы, уничтожена роспись в гостиной и биллиардной, почти полностью утрачена декоративная отделка других помещений. Была устроена лестница на балкон со стороны северного фасада, откуда осуществлялся один из входов в здание.

На месте восточной галереи был выстроен кирпичный флигель. Со стороны южного фасада деревянной пристройкой была расширена западная галерея. В это время анфиладные ходы между помещениями были заложены, дверные полотна уничтожены.

В актах обследования 1940 года отмечалось, что архитектура здания обезображена незаконченной перестройкой западного крыла. В гостиной и столовой сделаны междуэтажные перекрытия, во втором этаже находились квартиры, имеющие самостоятельные выходы на улицу. Большие окна в столовой были заделаны, во втором этаже пробиты новые.

Об архитектурно-художественном убранстве интерьеров главного усадебного дома Безобразовых в настоящее время можно судить лишь по сохранившимся фотографиям и описям, исполненным в 1920-1930-х годах. Авторы описей очень тщательно и подробно описали все сохранившиеся детали архитектурно-художественной отделки помещений здания - лепной, живописный и скульптурный (медальоны) декор стен и потолков, печей, формы оконных заполнений, а также ряд других составляющих интерьер элементов. В записке также отмечено, что им не удалось найти сведения о зодчих и художниках, принимавших участие в создании этого усадебного комплекса.

Согласно атрибуции В. Белявской — автора книги «Росписи русского классицизма» (1940 г.) — живописные панно для гостиной особняка Донаурова на Охте выполнял Антонио делла Джакомо в соавторстве с Карло Скотти в 1784—1793 гг., а роспись «Пейзаж с видом Гатчинского дворца» исследователи относят к произведениям С. Ф. Щедрина.

И. В. Трефилова в работе «Декоративные росписи итальянских художников в интерьерах Петербурга конца XVIII—первой трети XIX века» отмечает: И Феррари, и А. делла Джакомо обращались в своей работе к пейзажным циклам, в которых в полной мере прочитываются принципы иллюзорности. На одном из них была изображена своеобразная картина-окно с реальным видом на Гатчинский дворец, просматривающийся сквозь

четырехколонный портик. Эта настенная роспись вполне логична, так как Донауровы были близки к владельцу Гатчины — императору Павлу I.

В Россию Д. Феррари приехал в середине 1790-х годов уже сложившимся зодчим, обладая званием профессора Парижской Академии. Он, как и Антонио делла Джакомо, с которым впоследствии его будет связывать работа в Александровском дворце в Царском Селе, прибыл по рекомендации архитектора Дж. Кваренги. Как минимум пять лет прожил он в столице России, где работал не только как художник-декоратор, но также как архитектор.

Еще до начала войны все западное крыло здания было перестроено, объем гостиной стал двухэтажным, фасады были полностью реконструированы, на месте ранее располагавшихся оранжерей и башенки был возведен двухэтажный деревянный флигель.

В годы Великой Отечественной войны на территории усадьбы размещался Интендантский (?) пункт 2-го участка Восточного сектора обороны Ленинграда, база Отдела агитации и пропаганды Политуправления Ленинградского военного округа (конец 1941 — середина 1943 г.).

В главном зале бывшей дачи Безобразова в это время находилась столовая, остальные помещения использовались как жилые, на отопление дома шли деревья бывшего усадебного парка.

За время эксплуатации здания декоративная отделка интерьеров частично была утрачена. В акте обследования, составленном районным архитектором О.А. Остроумовой от 8 мая 1943 г. отмечены утраты в части росписи плафона центрального зала, - живопись потолка главного зала сильно потемнела и приобрела оливково-коричневый цвет, рисунок пропал совсем. В том же году живописный плафон побелили. При этом в помещении спальни живопись плафона и фриза при промывке, рисунок и краски стали ярче. Тогда же трещины в штукатурке фриза были грубо расшиты цементным раствором.

В середине 1943 г. здание вернули Охтинскому лесопильному заводу. С 1945 г. оно вновь использовалось как общежитие, с использованием всех помещений, за исключением центрального зала и спальни.

25 января 1947 г. в заседании научно-экспертного совета ГИОП рассматривали новый проект реконструкции дачи Безобразовых для размещения общежития Охтинского лесозавода. Проект выполнил архитектор И.И. Семаго, представлен мастерской профессора Н.П. Никитина. Экспертное заключение подготовил архитектор Я.О. Рубанчик. Проект приняли 5 апреля 1947 г. В эти годы выполнили новую фотофиксацию здания. А также были составлены обмерные чертежи здания с пояснительной запиской.

В 1947 г. полностью было разобрано реконструированное до войны западное крыло здания, на его месте возведен кирпичный двухэтажный объем, который по своим параметрам диссонировал с сохранявшимся в это время восточным крылом. Также во всех помещениях были устроены перекрытия.

В начале 1950 - х годов были проведены отдельные реставрационные работы, в том числе - ремонт кровли, оштукатуривание фасадов, восстановление колонн, пьедесталов и стилобата портика (1950-1952), реставрированы скульптурные медальоны в главном зале.

Акт технического осмотра здания от 9 февраля 1950 г. признавал общее состояние здания неудовлетворительным и аварийным. Ленточно-бутовый фундамент и цоколь требовали частичной переделки, стены имели трещины, деревянные перекрытия сгнили, кровля нуждалась в капитальном ремонте, фасады и внешнее декоративное убранство — в реставрации и окраске. Колонны, пьедесталы и стилобат портика были полуразрушены, лепные украшения в зале требовали восстановления и реставрации. Было рекомендовано использовать здание согласно утвержденному 5 апреля 1947 г. проекту реконструкции с

сохранением (восстановлением) живописи и лепки в большом зале и спальне. Полезная площадь здания составляла 614 кв. м, предметов прикладного искусства в здании не обнаружено. Усадебный парк находился в запущенном состоянии.

Реставрационные работы и реконструкцию здания Охтинский завод начал в 1949 г. В 1950–1951 гг. ремонтировали кровлю, выполнили некоторые наружные работы, провели живописные работы в спальне. В 1952 г. оштукатурили фасады здания, частично восстановили колонны, пьедесталы и стилобат портика.

После реставрации живописи в помещении спальни в 1950–1951 гг. его предписывалось использовать как «красный уголок», но в течение последующих лет оно использовалось как общежитие: в помещении спальни велось приготовление пищи, стояли кровати, были протянуты веревки, на которых сушилось белье. В условиях действующего общежития, в котором по состоянию на март 1954 г. проживало 400 человек, приспособление здания оставалось хаотичным, конструкции быстро приходили в негодность.

Новый проект реконструкции здания под общежитие Охтинского лесопильного завода в 1954 г. выполнили специалисты Архитектурной мастерской № 2 ГИОПа. Проект предусматривал устройство междуэтажного перекрытия в центральном зале, установку трех лестничных клеток, надстройку вторым этажом помещений столовой и биллиардной, перестройку восточного и западного крыльев с укладкой новых капитальных стен и фундаментов.

В последующие годы работы велись медленно и некачественно. Документы 1960 г. отмечают в помещениях с барельефами и росписями (зал и спальня) протечки, вспучивание штукатурки, осыпание живописи стен.

В 1964 г. помещение спальни по-прежнему использовалось как общежитие.

В 1965 г. заместителем главного архитектора Ленинграда И.И. Фоминым было подписано задание на выполнение ремонтно-реставрационных работ на даче Безобразова. Необходимо было разобрать позднейшие пристройки и междуэтажные перекрытия, отремонтировать кровлю и частично восстановить декор.

Фотография южного фасада 1966 г. фиксирует каменную надстройку вторым этажом с тремя окнами помещения биллиардной (восточная часть). Спальня сохранила свой объем, но стала двухуровневой в связи с устройством перекрытия.

На месте восточной галереи — каменная одноэтажная пристройка в семь окон. Восточная башенка сохранилась.

Помещение гостиной в западной части было надстроено вторым этажом с тремя окнами, из гостиной вместо среднего окна прорублена дверь в парк, столовую также надстроили вторым этажом, арочное окно отсутствовало. Вместо него в первом и втором этажах расположили по три прямоугольных окна. Надстройки гостиной и столовой выполнили из кирпича.

Западнее, на месте стеклянной галереи и павильона с башенкой, существовала двухэтажная деревянная пристройка с десятью окнами в каждом этаже.

С 1973–2014 гг. бывшая усадьба Безобразова находилась в ведении Ленфилиала Специального производственно-технологического бюро «Оргпримтвердосплав».

В 1974г. СНПО «Реставратор» был разработан проект реставрации дачи Безобразова.

В связи с разработкой научно-проектной документации проводились историко-архивные и библиографические исследования по результатам которых, была составлена историческая справка, куда вошли фотодокументы 1920-1940-х годов из собрания фотоархива Института материальной культуры Академии наук, а также текстовые и

изобразительные материалы других архивов, в том числе использованные в паспорте здания за 1938 год.

Проектом предполагалось восстановление здания с условием его максимальной приближенности к первоначальному облику фасадов, приспособление помещений для размещения служб СПТБ «Оргпримтвердосплав», восстановление интерьера павильона спальни, восстановление интерьеров павильона столовой и центрального зала с разборкой междуэтажных перекрытий.

Проектом реставрации фасада были предусмотрены следующие мероприятия:

- разборка обоих крыльев – оранжерей и строительство новых на их первоначальном месте, т.е. с отступлением от павильона на 500 мм.
- восточная башенка реставрируется ;
- западная башенка восстанавливается;
- колонны портика реставрируются;
- окна павильонов восстанавливаются.

В 1970-х годах сотрудниками СНПО «Реставратор» были проведены комплексные реставрационные работы по восстановлению фасадов и интерьеров памятника. В целом здание приобрело целостный и законченный облик, восстановлена была симметричная композиция фасадов. Первоначальный облик здания в общих чертах был восстановлен за исключением исторических объемов гостиной и бильярдной, западный объем уже к этому времени был двухэтажным, проектом предусматривалась надстройка и второго объема до 2-х этажей.

Все детали восстанавливались по рисункам архитектора О. В. Шамраева. Методы воссоздания росписи плафона и стен большого зала и росписи стен спальни в здании «Дачи Безобразовых”Жерновка“» были разработаны старшим научным сотрудником М. Г. Колотовым и художником-реставратором А. И. Буреним в 1982 году.

В 1975 году со стороны южного фасада усадебного дома на переходах был надстроен 2- й этаж. Восточный и западный флигели (бывшие галереи - оранжереи расширены к северу кирпичной одноэтажной пристройкой, разобрана первоначальная северная стена оранжерей, восстановлены фасады. Южная стена западного и восточного флигелей была восстановлена на период до ее перестройки конца 1860-х гг.

В ходе реставрационных работ, проводившихся в здании в 1975 году СНПО «Реставратор», все постройки, периода 1938-1975 годов, были разобраны, заложен фундамент под утраченные части здания.

С 1973 года здание занимал НИИ «Оргпримтвердосплав», преобразованный в 1990-х гг. в ООО «Кермет».

С 2014 года территория бывшей усадьбы вместе с главным домом находилась в управлении Агентства по управлению и использованию памятников истории и культуры.

21 августа 2024 г. в связи с проведением внепланового осмотра объекта культурного наследия в целях передачи объекта в безвозмездное пользование был составлен акт осмотра объекта культурного наследия федерального значения.

В 2024 году усадьба передана в оперативное управление 41-й музыкальной школы Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

10.3. Учетные сведения

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых” Жерновка “» в составе «Дачи» и «Сада с прудом» является объектом культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного

наследия федерального (общегосударственного) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями и дополнениями). (Приложение № 1).

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) утверждены КГИОП 21 января 2014 года (Приложение № 2).

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП № 47-рп от 10.03.2026 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Приложение № 3).

Охранное обязательство утверждено Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130. (Приложение № 4).

Акт технического обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия составлен 8 ноября 2021 г. (Приложение № 10).

На объект культурного наследия имеется исполнительный лист от 18.03.2022 № А56-62204/2021 и 15.03.2024 в Красногвардейский районный суд направлено исковое заявление рег. № КГИОП 06-16-58/24-0-0 (Приложение № 10).

21 августа 2024 года был составлен акт осмотра объекта культурного наследия в связи с проведением внепланового осмотра объекта культурного наследия в целях передачи объекта в безвозмездное пользование в соответствии с договором от 14.08.2024 № 04-2/24-02. По результатам осмотра установлено:

Здание двухэтажное, кирпичное оштукатуренное. На момент проведения осмотра здание не эксплуатируется. Фундаменты - при визуальном осмотре деформаций не обнаружено. На цоколе имеются сколы, трещины, следы намокания. Стены - деструкция кирпичной кладки, нарушение и частичная утрата штукатурного слоя, трещины, сколы, сырость, имеются следы биологических поражений. Отделка внутренних помещений - штукатурка, окраска, имеется шелушение и потемнение окрасочного слоя, осыпание штукатурки, трещины, сколы, сырость. Покрытие полов - паркет, линолеум, метлахская плитка. Наблюдаются стертости в ходовых местах, вздутие и повреждение линолеумного покрытия, частичные утраты покрытия полов. Кровля металлическая, окрашена, краска частично утрачена, присутствуют следы коррозии, неплотность фальцев. Следов протечек кровли внутри помещений не выявлено. Водосточная система и свес кровли требуют ремонта. Оконные и дверные заполнения: трещины, шелушение окрасочного слоя, расслоение древесины. В здании имеется водоснабжение, отопление. Электроснабжение отсутствует. В ч.п. 94 помещения 1-11 оборудован теплоцентр, в ч.п. 16 помещения 1-Н оборудован водомерный узел, ч.п. 106, 107 - венткамеры. В ч.п. 102 лежат части лепных плафонов. Имеется внутренняя перепланировка: снесены стенные шкафы ч.п. 4, 5, 7-15, 52, 53, 56, 63-68, 70, 71, 73, 74, 77, 78, 80-83, 86-88, 90-93, 103-105, 109, 110, 112, 113, 115; в ч.п. 3, 6, 62, 76 установлены перегородки (Приложение № 10).

10.4.Описание объекта, современное состояние:

В центральной части усадьбы сохранилось здание «Дачи» (1790-е гг., расширено в пер. треть XIX в., 1870 г., перестроено в 1940-е гг., восстановлено, расширено, частично надстроено в 1970-е гг.).

Дача представляет собой одно-двухэтажное здание, расположенное практически перпендикулярно реке Охте и обращённое северным фасадом к Ириновскому проспекту (исторически к подъездной дороге), южным фасадом – к парковой зоне (саду). Дача была построена в составе усадебного комплекса и являлась его главной частью. Дата создания единственного сохранившегося до настоящего времени строения «дачи» определена на основании косвенных данных. Автором проекта большинство исследователей называют архитектора Джакомо Кваренги.

Однако благодаря отдельным планам территории, письменным источникам, а также проведенным исследованиям 1920-х-1930-х гг., возможно реконструировать первоначальный вид памятника. Здание в стиле высокого классицизма имело симметричную композицию фасадов. Центральный объем здания с юга был обозначен портиком завершённым треугольным фронтоном, к которому с запада и востока соответственно были пристроены одноэтажные объемы гостиной и бильярдной, являвшиеся переходом, соответственно, к западному и восточному павильонам столовой и спальни. Которые, в свою очередь, фланкировали флигели с галереями, замыкавшиеся павильонами с башенками. С севера к объему зала примыкал вестибюль. Северный фасад был акцентирован портиком с балконом.

Оформление всех помещений было выполнено с индивидуальным подходом к ним. Отделка была связана, очевидно, с их функцией. В центральном зале, более строгом, с оформлением стен под мрамор, были выполнены рельефные элементы в виде круглых барельефов, живописные изображения плафона имели четкую структурность, в гостиной основным являлось живописное оформление стены в виде Гатчинского пейзажа, дополненное фрагментами пейзажных композиций, в столовой преобладала фигуративная живопись, в спальне – декоративная роспись.

В связи с неоднократными попытками приспособления здания после 1917 года и отсутствием бережной эксплуатации, было утрачено всё западное крыло, с объёмами гостиной, столовой, оранжереи и башни.

Ремонтные и реставрационные мероприятия по приспособлению здания в 1950-е годы носили фрагментарный характер.

На основании проекта 1974 года зданию в целом был возвращен его облик с ориентацией на период до его перестройки в конце 1860-х гг. и с учётом выполненных в 1950 годы работ по приспособлению здания. Так, объёмы бывшей бильярдной, также как гостиная стали двухэтажными. Павильон столовой при этом был воспроизведен в первоначальном виде.

Протяженные флигели выстроены с учётом их первоначального расположения и габаритов в части галерей с южной стороны, расширены с севера.

В целом, реставрация интерьеров коснулась объема зала, павильона спальни и частично столовой, где был восстановлен только конструктивный декор живопись не восстанавливалась.

Осуществленные работы по перепланировке помещений памятника, произведенные самовольно, без разрешительной документации, подробно были описаны в акте АУПИК 2024 г. (см. ранее п. 10.3. Приложение № 10).

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

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

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение № 8).

- Материалы фотофиксации (Приложение № 7).

- Выкопировка из «Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"» (Приложение № 1).

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

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

- ГОСТ Р 57368-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

Библиография:

1. Адрес-календарь. Общая роспись всех чиновных особ в государстве, 1853: в 2 ч. СПб., 1853.
2. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей Санкт-Пе- тербурга / Сост. Н. Цылов. СПб., 1849.
3. Арбатская Ю., Вихляев К. Розы «Madame Anna de Besobrasoff» (Nabonnand, 1877), «Anna de Besobrasoff» (Gonod, 1878), «Mariette de Besobrasoff» (Nabonnand, 1878). – http://www.kajuta.net.
4. Джакомо Кваренги — Giacomo Quarenghi: Архит. графика: [Кат. выст / Сост.: Н.И. Александрова и др.]. СПб., 1999.
5. Домашняя старина. Вып. 1. Воспоминания. М., 1900.
6. Екатерининские дворцы сдаются под трактиры и дачи // Петербургская газета. 1912. 10 марта (26 февраля).
7. Каменев К.И. Историческое описание Охтинского Порохового завода. Т. 1. Приложение. СПб., 1891.
8. Кульбака Н.Э. История дворянского рода Донауровых. М., 2013.
9. Курбатов В.Я. Петербург: художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы / Сост. В. Курбатов. [СПб.]: Община св. Евгении; Т-во Р. Голике и А. Вильборг, 1913. 674 с.

10. Лаврентьева Е.В. Повседневная жизнь дворянства пушкинской поры. М., 2007.

11. Лансере Н. Забытая загородная усадьба Жерновка на Охте // Среди коллекционеров. 1924. № 7–8.

12. Львов Н.А. Избранные сочинения. Кёльн; Веймар; Вена: Бёлау-Ферлаг; СПб.: Пушкинский Дом; Рус. христиан. гум. ин- т, 1994. Электронная публикация — РВБ, 2005–2016.

13. Пилявский В.И. Джакомо Кваренги: Архитектор. Художник. Л., 1981.

14. Список земельных владений Санкт-Петербургского уезда / Сост. П. Нейдгарт. СПб., 1865.

15. Столбова Н.П. Охтинские усадьбы. Дача Безобразовых «Жерновка», Уткина дача, дача Долгорукова «Салтыковка». История, архитектура и владельцы усадеб со времени их возникновения до сегодняшнего дня. М., 2021.

16. Столбова Н.П. Охтинские усадьбы: энциклопедический историко-архитектурный путеводитель. – М.- СПб.: Центрполиграф. 2024.

Архивные источники

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (ГМИ СПб)

17. ГМИ СПб Инв.№-II-А-7193. Усадьба Жерновка (Екатерининское). 1910-е гг.

18. ГМИ СПб Инв.№-II-А-7192 ф. 36. Усадьба Жерновка (Екатерининское). Главные ворота. 1900-е гг.

19. ГМИ СПб Инв.№-II-А104н. Имение Жерновка. Фасад дачи Безобразовых. Ириновский проспект, дом 9. 1920-е - нач. 1930-х гг.

20. ГМИ СПб Инв.№-II-А-18319 ф. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Главный фасад, центральная часть. 1930-е гг.

21. ГМИ СПб Инв.№-II-А-18321 ф. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Перспективный вид главного фасада. 1930-е гг.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств» (НИМ РАХ);

22. НИМ РАХ КП-196/4. Инвентарный номер: Ф-8676. Жерновка на Охте. Усадьба бывшая Безобразовых. Павильон. 1935 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный русский музей» (ГРМ)

Отдел рукописей и ведомственного архива:

23. 18. Ф. ГРМ (1). Оп. 6. Ед. хр. 269. Случайные сведения об особняках и коллекциях, представляющих историческую ценность. 28 ноября 1922 г.

24. Ф. ГРМ (1). Оп. 6. Ед. хр. 544. О зданиях Государственного Русского музея. 1926г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный Эрмитаж» (ГЭ)

25. Ор 13629, Ор 13630. Усадьба М.И. Донаурова. Павильон-пристань. План, фасад. Дж. Кваренги.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (архив КГИОП)

26. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939г.

27. П-32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939 г.

28. П-32. Паспорт на памятник архитектуры Дача Безобразовых Жерновка. Сост. Л.Н. Белова. 1949 г.; Дополнение. Сост. А.Ф. Крашенинников. 1954 г.

29. П-246, Н-351. Первичный паспорт по пригородам. Арх. В.А. Таубер.

30. П-32. Инв. 1235п. Паспорт. Дача Безобразовых «Жерновка» с садом и прудом. Сост. Исакова Е.В. Управление по охране культурного наследия. 2007 г.

31. П-32. Н-2398/2. Первичный паспорт на дачу Безобразовых. 1936 г.

32. П-32, Н-2407. Бывшая усадьба Безобразовых (Жерновка). Паспорт. 1933 г.

33. П-32, Пр-13. Проект благоустройства участка бывшей дачи Безобразова в Жерновке. 1976 г.

34. П-32, Пр-2, Пр-7. Пр-9. Благоустройство территории бывшей дачи Безобразова в Жерновке. Совмещенный план. Генплан. Опорный план. Дендроплан. Посадочный и разбивочный чертежи. 1947 г. 1976 г.

35. П. 32/Г-12. Проект реконструкции дачи Безобразовых для размещения общежития Охтинского лесозавода. Архитектор И.И. Семаго. 1947 г.

36. П. 32. Фототека. Дача Безобразовых. Северный фасад. 1946 г. № 17989/2

37. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Главный дом. Парковый фасад. 1950 г. Фототека. № 31907/2.

38. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Главный дом. Парковый фасад. 1960 г. № 31906/2.

39. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Вид на главное здание от пристани. 1961 г. № 68478.

40. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. 1969 г. № 93352/1.

41. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. 1969 г. № 93335/1.

42. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Главный дом. 1975 г. № 68733/2.

43. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых Группа лип. 1975 г. № 68728/2.

44. П. 32. Фототека. Фото берега реки Охты вблизи усадьбы Безобразовых. 1975 г. №68732/2.

45. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Группа лип. 1980 г. Архив КГИОП. № 124283.

46. П. 32. Фототека. Вид от производственного корпуса в сторону главного здания. 1980г. № 87527/2.

47. П. 32. Фототека. Центральная часть участка перед южным фасадом. 1980 г. № 87528/2.

48. П. 32. Фототека. Усадьба Безобразовых. Вид на территорию перед северным фасадом. 1980 г. Архив КГИОП. Фототека. № 87534/2.

Российский государственный исторический архив (РГИА)

49. Ф. 648. Оп. 1. Д. 23. Расписки, счета и отчеты расходов А.И. Безобразовой. 1869г.

50. Ф. 648. Оп. 1. Д. 66. Дело Главной Петербургской конторы Безобразовых на постройки в Екатерининском. 1868–1872 гг.

51. Ф. 648. Оп. 1. Д. 68. Дело Главной Петербургской конторы Безобразовых о порубке леса в Екатеринской лесной даче. 1862–1865 гг.

52. Ф. 648. Оп. 1. Д. 69. Договор о найме австрийским консулом С.В. Крамером господского дома на даче Гавриловка, принадлежащей Е.А. Сухозанет. 1838 г.

53. Ф. 648. Оп. 1. Д. 70. Препровождаемые записки австрийского консула С.В. Крамера Е.А. и И.О. Сухозанетам. 1838 г.

54. Ф. 648. Оп. 1. Д. 71. Расписки Н.А. Безобразова хозяйственного характера по Екатерининскому. 1856–1875 гг.

55. Ф. 648. Оп. 1. Д. 72. Договора о сдаче в аренду участков земли в Екатериненском. 1862–1871 гг.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»

56. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1181. Ситуационный план усадьбы бывшей Безобразова близ ст. Жерновка Ириновской железной дороги. 1923–1925 гг.

57. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1214. Дача Безобразова. 1924 г.

58. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1314. Дача Безобразова. 1926 г.

59. Ф. Р-2555. Оп. 1. Д. 1375. Памятники старины (петровские памятники, дача Безобразова, усадьба "Грузино" (быв.гр.Аракчеева), усадьба "Марьино", быв. Шереметьевский дворец, Исакиевский собор). 1925.

60. Ф. Р-2555. Оп. 2. Д. 41. Дача бывш. Безобразова - материалы о национализации дачи на ст. Жерновка узкоколейной Ириновской ж/д - ситуационный план усадьбы, переписка, выписка из протокола заседания и контрольного листа Ленинградской Губкомиссии по рассмотрению списков национализированных строений.

61. Ф. Р 7384. Оп.51. Д.31. Документы о выполнении решения Исполкома Ленгорсовета от 01.10.1973г. № 849 «О восстановлении памятника архитектуры бывшей дачи Безобразова в Калининском районе».

62. Ф. Р-5165. Оп. 7. Д. 173. Переписка с Петроградским кровельным трестом о финансировании на культурно-просветительские нужды. Сведения о передаче дачи Безобразова рабочим заводов "Руберойд" и для культурно-просветительских целей. 1923.

63. Ф. Р-7384. Оп. 51. Д. 31. Документы о выполнении решения Исполкома Ленгорсовета от 01.10.73 № 849. О восстановлении памятника архитектуры бывшей дачи Безобразова в Калининском районе. 1973 г.

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД СПб)

64. Фонд Р-488. Опись 31. Дело 31. Краткая историческая справка. 1974 г.

65. Фонд Р-488. Опись 31. Дело 43. Благоустройство территории Совмещенный план. Генплан. Опорный план. Дендроплан. Посадочный и разбивочный чертежи. 1976.

66. Ф.Р-488. Оп.31. Д. 32. Фасады. Интерьеры. Благоустройство территории. Фотофиксация.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб)

67. Ф. 262. Оп. 107. Д. 505. План земли имения Екатерининское Полюстровской вол. владения Безобразовой. 1891 г.

Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева. (ГНИМА)

68. ГНИМА ОФ-1469/2380. Инвентарный номер: Р XI-5665/60. Дача Безобразовых. Парковый фасад. г. Санкт-Петербург (Ленинград. Ириновский пр., 9. 1946-1948 гг.).

69. ГНИМА ОФ-1469/2380. Инвентарный номер: Р XI-5665/60. 53. Дача Безобразовых. Парковый фасад. г. Санкт-Петербург (Ленинград. Ириновский пр., 9. 1946-1948 гг.

Трест ГРИИ

70. Топографическая съемка 1959-1962, 1976, 1978, 1986, 2003.

Электронные источники:

71. [Электронный ресурс] // сайт. URL: http://etomesto.ru;

72. [Электронный ресурс] // сайт.URL: https://pastvu.com;

73. [Электронный ресурс] // сайт.URL: http://citywalls.ru;

74. [Электронный ресурс] // сайт. URL: http://retromap.ru.

75 [Электронный ресурс] // сайт. URL: https://goskatalog.ru/portal/#/

76. [Электронный ресурс] // сайт. URL: https://transphoto.ru/photo/564879/

77. [Электронный ресурс] // сайт. URL: https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/210892/

78. [Электронный ресурс] // Академия изящных искусств Венеции, исторический фонд, инв. 1324. Джакомо Кваренги, Kaffeehaus, главный вид, s. d., карандаш, ручка и чернила, акварель на бумаге, мм 260 × 370 https://casabellaweb.eu/2017/12/13/giacomo-quarenghi-accademia/

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Материалы инженерных изысканий
	ПИР-24-20-ИГИ	«Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации»
	ПИР-24-20-ИЭИ	«Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации»
	ПИР-24-20-ИГДИ	«Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации»
		Раздел 1. «Пояснительная записка»

Номер тома	Обозначение	Наименование
	ПИР-24-20-ПЗ1	Часть 1. «Пояснительная записка»
1.2.	ПИР-24-20-ПЗ2	Часть 2. «Исходно-разрешительная документация»
2.	ПИР-24-20-ПЗУ	**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**
3.	ПИР-24-20-АР	**Раздел 3. «Архитектурные решения»**
4.	ПИР-24-20-КР	**Раздел 4. «Объемно-планировочные и конструктивные решения»**
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»
5.1	ПИР-24-20-СЭ	Подраздел 1. «Система электроснабжения»
5.2	ПИР-24-20-ВК1	Подраздел 2. «Система водоснабжения»
5.3	ПИР-24-20-ВК2	Подраздел 3. «Система водоотведения»
		Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
5.4.1	ПИР-24-20-ОВиК	Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
5.4.2	ПИР-24-20-ИТП	Часть 2. «Индивидуальный тепловой пункт»
5.4.3	ПИР-24-20-УЭТП	Часть 3. «Узел учёта тепловой энергии»
		Подраздел 5. «Сети связи»
5.5.1	ПИР-24-20-СКС	Часть 1. «Структурированная кабельная сеть»
5.5.2	ПИР-24-20-ДС	Часть 2. «Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем»
5.5.3	ПИР-24-20-ОС	Часть 3. «Система охранной сигнализации»
5.5.4	ПИР-24-20-СКУД	Часть 4. «Система контроля управления доступом»
5.5.5	ПИР-24-20-СВН	Часть 5. «Система охранного телевидения»
5.5.6	ПИР-24-20-СМ	Часть 6. «Система мультимедиа»

Номер тома	Обозначение	Наименование
5.5.7	ПИР-24-20-РАСЦО	Часть 7. «Технические средства оповещения по сигналам ГО и ЧС»
5.5.8	ПИР-24-20-ЭЧ	Часть 8. «Электрочасофикация»
5.5.9	ПИР-24-20-СПС СОУЭ	Часть 9. «Система пожарной сигнализации система оповещения управления эвакуацией»
5.5.10	ПИР-24-20-ТФ	Часть 10. «Телефония»
5.5.11	ПИР-24-20-ТВ	Часть 11. «Телевидение»
5.5.12	ПИР-24-20-ПВ	Часть 12. «Проводное вещание»
6.	ПИР-24-20-ТХ	**Раздел 6. «Технологические решения»**
7.	ПИР-24-20-ПОР	**Раздел 7. «Проект организации реставрации»**
8.	ПИР-24-20-ООС	**Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»**
9.	ПИР-24-20-ПБ	**Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**
10.	ПИР-24-20-ОДИ	**Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»**
		Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»
		Раздел 13.1 «Предварительные работы»
13.1.1.	ПИР-24-20-ФФ	Часть 1. Фотофиксация
13.1.2.	ПИР-24-20-ПАМ	Часть 2. Первоочередные противоаварийные мероприятия
13.2.		**Раздел 13.2 «Комплексные научные исследования»**
13.2.1.	ПИР-24-20-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
13.2.2.1.	ПИР-24-20-ОЧ1	Книга 1. Планы. Фасады. Разрезы
13.2.2.2.	ПИР-24-20-ОЧ2	Книга 2. Интерьеры. Детали
13.2.3.	ПИР-24-20-ИО	Часть 3. Инженерно-технические исследования

Номер тома	Обозначение	Наименование
13.2.4		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4.1.	ПИР-24-20-ИМ1	Книга 1. Фасады
13.2.4.2.	ПИР-24-20-ИМ2	Книга 2. Интерьеры
13.2.5.	ПИР-24-20-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 13.3 «Проект реставрации и приспособления»
		Часть 1. Архитектурные решения (Реставрационные решения)
13.3.1.1.	ПИР-24-20-АР1	Книга 1. Фасады
13.3.1.2.	ПИР-24-20-АР2	Книга 2. Интерьеры
13.3.1.3.	ПИР-24-20-АР3	Книга 3. Столярные заполнения
13.3.2.	ПИР-24-20-ТР	Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации

разработана на основании заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2587/24-0-1 от 23.09.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), № 01-24-839/26-0-1 от 29.04.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение № 6).

Генеральный проектировщик - ООО «СК «Версаль» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ МКРФ 23068; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00639502. Дата предоставления лицензии: 03.02.2023.

Подрядная организация ООО «СтройРесурс» - Регистрационный номер лицензии: МКРФ 23535; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00656025. Дата предоставления лицензии: 14.06.2023.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача

Безобразовых “Жерновка”» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9), утвержденный Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 47-рп от 10.03.2026 (Приложение № 3), включает в себя:

1. Объемно-пространственное решение;
2. Конструктивная система здания;
3. Объемно-планировочное решение;
4. Архитектурно-художественное решение фасадов;
5. Декоративно-художественная отделка интерьеров (центральный зал, восточный зал, западный зал).

Исходно-разрешительная документация представлена в Части 2 Раздела 1 «Пояснительная записка»: Часть 2. «Исходно-разрешительная документация» (ПИР-24-20-ПЗ2). Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая выписку из реестра лицензий ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс», задания КГИОП, контракт на выполнение работ и техническое задание к контракту, правоустанавливающие документы, учетные документы по объекту культурного наследия, акт определения влияния.

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 составлен 20 января 2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. Предварительные работы:

1.1. Организация строительной площадки;
1.2. Устройство строительных лесов;
1.3. Выполнение первоочередных противоаварийных работ;
1.4. Устройство технологической (временной) крыши на период производства работ;
1.5. Выполнение защитных укрытий элементов интерьеров (печи);
1.6. Демонтаж столярных заполнений, металлических элементов облицовки крылец, козырьков;
1.7. Демонтаж самонесущих участков стен в зоне оконных проемов в южных стенах флигелей;
1.8. Демонтаж поздних перегородок, полов, поздней отделки стен и потолков;
1.9. Демонтаж поздних элементов инженерных систем.

2. Ремонт, реставрация и приспособление фасадов и крыши:

2.1. Локальное усиление фундаментов;
2.2. Локальное устройство гидроизоляции цокольной части кирпичных стен;
2.3. Локальное укрепление грунта;
2.4. Ремонт колонны южного портика
2.5. Замена покрытия крыши и куполов павильонов из кровельной стали, слуховых окон;
2.6. Ремонт с локальной заменой и усилением деревянных стропильных конструкций;
2.7. Ремонт и реставрация кирпичной кладки стен, колонн;
2.8. Реставрация штукатурных поверхностей стен (гладких и рустованных), ниш-экседр, колонн, пилонов, фронтонов, карнизов, исторического оформления оконных и дверных проемов;
2.9. Реставрация лепного декора;

2.10. Ремонт и реставрация конструкций и штукатурных поверхностей сводчатого перекрытия южного портика;
2.11. Реставрация гранитных баз колонн южного портика;
2.12. Реставрация цоколя из известняка;
2.13. Реставрация крылец с облицовкой из камня и металла;
2.14. Ремонт металлических козырьков;
2.15. Реставрация (замена) столярных заполнений оконных и дверных проемов фасадов с установкой в проектное положение;
2.16. Ремонт дымовых и вентиляционных труб в уровне крыши;
2.17. Реставрация путем восстановления металлического ограждения балкона;
2.18. Ремонт инженерных систем;
2.19. Ремонт молниезащиты и заземления;
2.20. Устройство художественной подсветки фасадов;
2.21. Устройство отмосток;
2.22. Установка блоков систем кондиционирования на специально подготовленной площадке, выполненной по отдельному проекту (ПИР-24-21-ПОР от 2025 года) на прилегающей территории;
2.23. Замена металлических линейных окрытий;
2.24. Замена водосточных труб.

3. Ремонт, реставрация и приспособление интерьеров:

3.1. Ремонт и реставрация стен в пространстве чердака;
3.2. Ремонт перекрытий;
3.3. Ремонт и реставрация стен;
3.4. Устройство конструкций полов;
3.5. Устройство покрытия полов;
3.6. Устройство новых перегородок;
3.7. Ремонт инженерных систем:
3.7.1. Ремонт систем водоснабжения и канализации;
3.7.2. Ремонт систем отопления;
3.7.3. Ремонт систем электроснабжения и электроосвещения;
3.7.4. Ремонт систем вентиляции и кондиционирования;
3.7.5. Ремонт слаботочных систем.
3.8. Ремонт осветительных приборов;
3.9. Ремонт лестниц, ограждений и перил;
3.10. Ремонт и реставрация штукатурной отделки потолков (за исключением живописных плафонов);
3.11. Ремонт и реставрация штукатурной отделки стен (за исключением участков с монументальной живописью, росписью);
3.12. Реставрация лепного декора;
3.13. Реставрация штукатурных карнизов;
3.14. Замена поздних элементов цокольной части залов;
3.15. Ремонт и реставрация печей;
3.16. Ремонт, реставрация (в том числе замена) столярных заполнений оконных и дверных проемов;
3.17. Устройство заполнений дверных проемов;
3.18. Реставрация декоративной отделки стен центрального зала;
3.19. Реставрация живописного плафона центрального зала;
3.20. Реставрация декоративной отделки стен восточного зала;
3.21. Реставрация монументальной живописи и полихромной живописной росписи стен восточного зала;
3.22. Реставрация живописного плафона восточного зала;
3.23. Окраска стен и потолков;
3.24. Монтаж оконечных устройств инженерных систем.

4. Завершающие работы.
4.1. Демонтаж технологической (временной) крыши и строительных лесов;
4.2. Восстановление нарушенного благоустройства и демонтаж строительной площадки.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”»

Документально-протокольная фотофиксация представлена в Части 1 **Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»**: Часть 1. Фотофиксация (ПИР-24-20-ФФ). В рамках предварительных работ было проведено визуальное обследование объекта культурного наследия в границах проектирования. Альбом фотофиксации содержит перечень фотографий, схемы точек съемки, сопровождается аннотациями.

Раздел 13.1 «Предварительные работы» также включает в себя Часть 2. Первоочередные противоаварийные мероприятия (ПИР-24-20-ПАМ), разработанные в соответствии с техническим заданием и результатами предварительного инженерно-технического исследования памятника. Проектом первоочередных и предварительных мероприятий предусмотрены работы в отношении выявленных отдельных конструкций, находящихся в недопустимом и аварийном техническом состоянии:

1. По фасадным стенам здания. Монтаж фасадной сетки в два слоя на поврежденных участках штукатурного слоя и деструктивных участках кирпичной кладки.
2. По колонне портика на пересечении осей 22/Н, имеющий сеть вертикальных трещин с большим раскрытием. Установка временной страховочной (поддерживающей) конструкции (из бруса и досок с обшивкой фасадной сеткой в два слоя). Предварительные исследования выполнены в необходимом для проектирования объеме.

Раздел 13.2 «Комплексные научные исследования» представлен в пяти частях и содержит результаты необходимых комплексных научных исследований: Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПИР-24-20-ИС); Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования в двух книгах: Книга 1. Планы. Фасады. Разрезы (ПИР-24-20-ОЧ1), Книга 2. Интерьеры. Детали (ПИР-24-20-ОЧ2); Часть 3. Инженерно-технические исследования (ПИР-24-20-ИО); Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам в двух книгах: Книга 1. Фасады (ПИР-24-20-ИМ1), Книга 2. Интерьеры (ПИР-24-20-ИМ2); Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (ПИР-24-20-ОКНИ).

Историческая справка (историко-архивные и библиографические исследования) Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПИР-24-20-ИС) содержит подробную текстовую часть с исчерпывающим описанием источников, анализом строительной истории объекта, обширным альбомом исторической иконографии. В исследовании проанализированы ранее выполненные искусствоведческие исследования по усадьбе и главному дому.

Обмерные чертежи (историко-архитектурные натурные исследования) представлены в двух книгах – по фасадам и интерьерам отдельно Книга 1. Планы. Фасады. Разрезы (ПИР-24-20-ОЧ1) и Книга 2. Интерьеры. Детали (ПИР-24-20-ОЧ2). Содержат необходимый комплект чертежей с достаточной детализацией, картограммами дефектов, включая планы, фасады, разрезы, развертки, узлы, детали, шаблоны, ведомости и спецификации.

В ходе инженерно-технического исследования Часть 3. Инженерно-технические исследования (ПИР-24-20-ИО) изучена ранее разработанная документация, определены конструктивные особенности памятника, выявлены основные дефекты, проанализированы причины их возникновения и даны рекомендации по их устранению. В ходе обследования были разработаны шурфы, зондажи, выполнена фотофиксация дефектов. Определены следующие категории технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024, ГОСТ 55567-2013:

Фундаменты. Фундаменты под стенами исторических объемов здания выполнены каменными. Верхняя часть кладки является выравнивающей, выполнена из плитного известняка на известковом растворе и в целом находится в удовлетворительном состоянии. Нижняя часть кладки на всех участках выполнена из валунов гранита среднего размера на известковом растворе с заполнением крупных швов булыжным камнем и находится в неудовлетворительном состоянии. Фундаменты под стенами объемов, возведенных в 1980-х годах, выполнены из бетонных блоков марки ФБС и железобетонных ленточных плит марки ФЛ. Поверх фундаментов выполнен монолитный железобетонный пояс и уложен слой рулонной гидроизоляции. Дефектов и повреждений сборных фундаментов в откопанных шурфах не выявлено. Техническое состояние фундаментов на разных участках оценивается от работоспособного до ограниченно работоспособного.

Цоколи и отмостки. Большая часть цоколя здания выполнена из известняковых блоков, однако присутствуют участки из позднего бетона. Отмостка поздняя выполнена из бетонных плит. Учитывая наличие большого количество дефектов цоколя и отмостки, их состояние оценивается как неудовлетворительное.

Стены и колонны. Часть стен выполнена из полнотелого красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе и относится к позднему строительному периоду, ранние фрагменты стен и колонны южного и северного портиков выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Колонны северного и южного портика круглые кирпичные оштукатуренные. Техническое состояние стен – ограниченно работоспособное. Техническое состояние столбов южного портика здания – аварийное.

Крыша и кровля. Над зданием устроена чердачная крыша сложной формы в плане, состоящая из отдельных участков. Крыша имеет сложную конфигурацию – от односкатной до четырехскатной, купольные крыша башен флигелей. Несущими элементами стропильной системы являются деревянные наслонные стропила с системой стоек, подкосов, прогонов. Остатки исторических конструкций частично сохранились в переделанном виде. Техническое состояние крыши в общем – ограниченно работоспособное. Техническое состояние крыши над главным залом (поздняя, выполнена хоз.способом) – аварийное. Техническое состояние кровли – ограниченно работоспособное.

Внешнее декоративное убранство. Внешнее декоративное убранство представлено: разделкой штукатурки под руст, профилированными штукатурными карнизами, тягами и сандриками, дентикулами, полуколоннами, пилястрами, колоннами коринфского ордера,

лепными порезками на сводах и софитах южного портика, нишами экседрами. Общее состояние неудовлетворительное.

Перекрытия. Здание имеет различные типы перекрытий: сборные железобетонные пустотные плиты, монолитные железобетонные ребристые плиты, из стальных балок с заполнением железобетонными плитами, деревянные из балок с дощатым заполнением, деревянное в виде лучкового свода по кружалам из досок. Техническое состояние деревянных перекрытий – ограниченно работоспособное. Техническое состояние железобетонных перекрытий – работоспособное.

Полы. Конструкции полов выполнены в поздний строительный период, имеют множество дефектов и повреждений, общее состояние - неудовлетворительное.

Дверные и оконные проемы и их заполнение. Заполнения оконных и дверных проемов поздние деревянные стилизованные, наблюдается множество дефектов, общее состояние – неудовлетворительное.

Лестницы и крыльца. Две лестницы устроены при реставрации 1980-х годов, состоят из наборных железобетонных ступеней, уложенных по стальным косоурам. Здание оборудовано 2-мя крыльцами: в осях «13-22/М-Н» - с южной стороны здания; в осях «14-21/А-Б» - с северной стороны здания. Крыльцо с южной стороны представляет собой позднюю бетонную конструкцию с сохранившимися известняковыми постаментами под колоннами. Крыльцо с северной стороны представляет собой позднюю бетонную конструкцию с восстановленной облицовкой ступеней и пола оригинальными чугунными плитами. На крыльца оперты 2 портика: Техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Внутреннее декоративное убранство. Внутреннее декоративное убранство представлено: штукатурными профилированными карнизами, тягами, пилястрами и полуколоннами ионического ордера, лепными порезками, розетками растительных мотивов, полуфигурами путти, гипсовыми медальонами с античными сценами, декоративными печами. Общее состояние декоративных элементов – неудовлетворительное, так как наблюдается большое количество дефектов.

Живопись (монументальная). Монументальная живопись представлена росписью плафонов и стен. Применены различные техники. Большая часть живописи относится к позднему строительному периоду, однако есть значительные фрагменты ранней живописи со следами поздней реставрации. В связи с наличием большого числа дефектов общее состояние живописи–неудовлетворительное.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам содержат две книги – по фасадам и интерьерам Книга 1. Фасады (ПИР-24-20-ИМ1) и Книга 2. Интерьеры (ПИР-24-20-ИМ2). Раздел содержит результаты натурного обследования фасадов, крыши, интерьеров (включая живопись) – детальную фотофиксацию, подробное описание дефектов и причин их возникновения, результаты лабораторных исследований образцов отделочных материалов, выводы и рекомендации по реставрации. В разделе приведены схемы, показывающие выявленные в ходе исследования участки с сохранившейся исторической отделкой и реконструированные ранее участки с поздней отделкой, картограммы дефектов живописи.

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (ПИР-24-20-ОКНИ) содержит в кратком виде результаты, выводы и рекомендации из всех частей раздела.

Материалы, представленные в **Разделе 13.2. Комплексные научные исследования**, подтверждают полноту проведенных исследований, выполнены в объеме, необходимом для разработки научно-проектной документации.

Отдельным блоком представлены **материалы инженерных изысканий:** «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации» (ПИР-24-20-ИГИ); «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации» (ПИР-24-20-ИЭИ); «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации» (ПИР-24-20-ИГДИ).

Состав и объем проведенных исследований достаточен для разработки документации, соответствует требованиям действующего законодательства и технического задания заказчика.

В соответствии с заданием проектом предусмотрены решения по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования (Детская музыкальная школа № 41).

Проектные решения по реставрации представлены в Разделе 13.3 «Проект реставрации и приспособления» в Части 1 «Архитектурные решения (Реставрационные решения) и Части 2 «Технологические рекомендации по реставрации».

Архитектурные решения по реставрации представлены в трех книгах: Книга 1. Фасады (ПИР-24-20-АР1); Книга 2. Интерьеры (ПИР-24-20-АР2); Книга 3. Столярные заполнения (ПИР-24-20-АР3). Книги содержат объемный комплект чертежей, включающих фасады, планы, разрезы, детали, узлы, картограммы, ведомости и спецификации.

Технологические рекомендации по реставрации Часть 2 «Технологические рекомендации по реставрации» (ПИР-24-20-ТР) содержат инструкции и требования по проведению реставрационных работ по сохраняемым элементам крыши (деревянные элементы, кирпичная кладка, известняковая лещадная плита, штукатурный слой вентканалов и дымоходов, реставрационных работ по фасадам (кирпичная кладка, штукатурный слой стен и архитектурных элементов, лепной декор, известняковые и гранитные поверхности, элементы из черного металла); реставрационных работ по парадным интерьерам (кирпичная кладка, штукатурный слой и архитектурные элементы, лепной декор, древесина ценных пород – дубовые дверные заполнения, реставрация монументальной живописи в Центральном и Восточном залах). Глава по монументальной живописи содержит анализ истории создания, утраты и восстановления росписей (сохранившаяся авторская живопись выявлена в Восточном зале – свод и верхний ярус стен), оценку их технического состояния, сравнительный анализ архивной фотофиксации с целью выявления изменений в ходе предыдущей реставрации (изменения определены как незначительные), результаты лабораторных исследований проб (в том числе микологических), результаты пробных работ в центральном и восточном залах (удаление емчуги, стабилизация солей, удаление загрязнений, укрепление красочного слоя), картограммы дефектов, программу работ и подробные методические рекомендации.

Проектные решения по ремонту и приспособлению представлены **в Разделах 1-12.** Общее текстовое описание и обоснование проектных решений представлено в **Разделе 1 Части 1 «Пояснительная записка (ПИР-24-20-ПЗ1).** Проектом предусмотрено приспособление здания под музыкальную школу с учетом сохранения интерьеров залов, сохранивших историческое объемно-планировочное решение и элементы отделки. Главный вход в школу осуществляется со стороны Ириновского проспекта. Все учебные

помещения располагаются на первом этаже, на втором этаже размещаются административные помещения.

Центральный зал приспосабливается под концертный зал школы. Проектом предусмотрена реставрация его декоративного убранства, замена пола и обеспечение необходимыми для эксплуатации инженерными системами. Интерьеры боковых учебных крыльев здания устраиваются максимально светлыми и лаконичными. Поздние перегородки заменяются на звукоизоляционные.

Ядром левого, восточного, учебного крыла здания является помещение бывшей спальни (наиболее сохранившийся из интерьеров, где была выявлена авторская живопись). Проектом предусмотрено восстановление анфиладной системы (бывшая спальня - проходное помещение к учебным классам) отводится под музей. Восточное учебное крыло включает в себя: 2 класса теоретических занятий; 7 классов индивидуальных занятий; зона с/у; гардероб; комната заместителя директора по концертно-просветительской работе; хоровой класс; технические помещения (зоны для хранения инструментов, водомерный узел, серверная).

Ядром правого, западного, учебного крыла здания является помещение бывшей столовой (объем помещения и отделка восстановлены в 1980-е гг.). Проектом предусмотрено восстановление анфиладной системы (проходное помещение к учебным классам) и приспособление под библиотеку. Западное учебное крыло включает в себя: 2 класса теоретических занятий; 4 класса для индивидуальных занятий; 2 зоны с/у, включая с/у для МГН; комната отдыха персонала; комната заместителя директора по учебно-воспитательной работе; оркестровый класс; технические помещения (зоны для хранения инструментов, кладовая, помещение уборочного инвентаря, ИТП).

В Пояснительной записке дано описание и обоснование основных проектных решений:

1. <u>Предварительные работы</u>

1.1. Организация строительной площадки

1.2. Устройство строительных лесов

Установка инвентарных строительных лесов осуществляется по периметру здания вдоль фасадов для производства ремонтных и реставрационных работ в соответствии со Стройгенпланом. Также производится установка инвентарных строительных лесов в помещениях здания, после производства работ по выполнению защитных укрытий элементов интерьеров.

1.3. Выполнение первоочередных противоаварийных работ

1.4. Устройство технологической (временной) крыши на период производства работ

1.5. Выполнение защитных укрытий элементов интерьеров (печи)

1.6.Демонтаж столярных заполнений, металлических элементов облицовки крылец, козырьков, решеток

Для производства ремонтных и реставрационных работ в мастерских и на площадке проведения работ ряд элементов подлежит демонтажу с предварительной маркировкой элементов: столярные заполнения оконных и дверных проемов; металлические элементы облицовки крылец; козырьки. Отдельные поздние и деструктированные элементы: деструктированные оконные и дверные блоки; поздние решетки окон и балкона подлежат замене.

1.7. Демонтаж участков самонесущих стен в зоне оконных проемов в южных стенах флигелей

Проектом предусматривается уточнение габаритов оконных проемов поздних флигелей, без изменения характера остекления с демонтажем поздних участков самонесущих стен, выполненных из ж.б в нижней части оконных проемов до проектной отметки.

1.8. Демонтаж поздних перегородок, полов, поздней отделки стен и потолков

Проект предусматривает демонтаж поздних полов и ремонт конструктивной части полов и устройство современных напольных покрытий, отвечающих техническим и функциональным требованиям. Поздние перегородки из ГКЛ, облицовки стен декоративными конструкциями из панелей ПВХ и ГКЛ, подвесные потолки также подлежат демонтажу.

1.9. Демонтаж поздних элементов инженерных систем

Проектом предусматривается демонтаж различных элементов инженерных систем: трубопроводы, различного рода механизмы и оборудование, кабельканалы, кабели, точки освещения, видеокамеры и устройства систем оповещения, а также иные элементы.

2. Ремонт, реставрация и приспособление (фасады и крыша)

2.1. Локальное усиление фундаментов

Усиление исторических фундаментов здания запроектировано с использованием железобетонной обоймы, устраиваемой с двух сторон бутовых фундаментов в осях «Б-М/8-22».

2.2. Локальное устройство гидроизоляции цокольной части кирпичных стен

Для предотвращения капиллярного подсоса влаги в кирпичные стены предусмотрена отсечная горизонтальная гидроизоляция и вертикальная гидроизоляция кирпичных стен на определенном проектной схемой участке.

2.3. Локальное укрепление грунта

Для предотвращения дальнейших неравномерных осадков фундаментов южного крыльца в проекте предусмотрено укрепление грунта цементацией по манжетной технологии в осях «13-22/Н-М» до отм. ~ -3,180 (абс. +1.66). До начала работ по укреплению грунта необходимо выполнить страховочные (поддерживающие) конструкции согласно тому: шифр ПИР-24-20-ПАМ «Первоочередные противоаварийные мероприятия».

2.4. Ремонт колонны южного портика

После проведения первоочередных противоаварийных работ производится ремонт колонны южного портика с выполнением:

- расчистки деструктивных участков кладки, шовного раствора, участков с высолами, биоповреждениями и биообрастаниями (вручную при помощи скарпеля, металлических щеток и кистей); после расчистки уточнить геометрию и местоположения деструкции кладки и биоповреждений;

- обработки поверхности от биоцидных поражений (плесени, мха, лишайников).

2.5.Замена покрытия крыши, куполов павильонов из кровельной стали, слуховых окон

Замена поздней кровли производится захватками после устройства технологической (временной) крыши, ремонта и локальной замены конструкций стропильной системы, а также проведения ремонта инженерных систем здания. Работы ведутся параллельно с

ремонтом и реставрацией вентиляционных труб. Высотные отметки крыши и ее тип сохраняются без изменений. Новое покрытие выполняется предварительно окрашенной кровельной сталью толщиной 0,6 мм. Производится установка: системы молниезащиты. Положение и габариты проектируемых слуховых окон соответствуют существующим.

2.6. Ремонт с локальной заменой и усилением деревянных стропильных конструкций

Проектом предусматривается ремонт и протезирование пораженных гнилью участков стропильных конструкций, замена отдельных элементов стропильных конструкций, расчистка и огнебиозащитная обработка поверхности древесины, зачеканка трещин усушки. Проектом предусмотрено устройство новых наслонных двухскатных несимметричных стропил в осях «В-Л/10-13, «В-Л/22-24»; усиление стропильной конструкции в осях «1-8/Г-И» и «26-33/Г-И».

2.7. Ремонт и реставрация кирпичной кладки стен, колонн предусматривает:

- удаление с поверхности стен фасадов, с колонн южного портика и северного крыльца слабо держащейся, деструктивной цементно-известковой штукатурки и поздней цементно-песчаной штукатурки;
- очистка механическим способом загрязнений с поверхности стен,
- расчистка деструктивных участков кладки, участков с высолами, биоповреждениями и биообрастаниями (расчистка предусмотрена вручную при помощи скарпелей, металлических щеток и кистей).
- вычинку кирпичной кладки (при необходимости).
- обработку поверхности стен от биоцидных поражений (плесени, мха, лишайников).

2.8. Реставрация штукатурных поверхностей стен (гладких и рустованных), ниш-экседр, колонн, пилонов, фронтонов, карнизов, исторического оформления оконных и дверных проемов

Проектом предлагается восстановление штукатурного покрытия с использованием известковых смесей с гидравлическими добавками. Оригинальный штукатурный слой сохраняется и реставрируется.

2.9. Реставрация лепного декора

Проектом предусмотрена реставрация декоративных элементов из гипса (капители коринфского ордера, лепные порезки на поверхности сводов и софитов южного портика). После установки лесов производится маркировка, расчистка и фиксация состояния лепного декора, выявление его подлинных фрагментов, реставрация выполняется согласно технологическим рекомендациям.

2.10. Ремонт и реставрация конструкций и штукатурных поверхностей сводчатого перекрытия южного портика

Проект предусматривает демонтаж штукатурки, находящейся в неудовлетворительном состоянии с последующим восстановлением. Производится дополнительное обследование вскрытых конструкций, замена поврежденных элементов, укрепление, расчистка от коррозии, антикоррозионная обработка металлических элементов.

2.11. Реставрация гранитных баз колонн южного портика в соответствии с технологическими рекомендациями.

2.12. **Реставрация цоколя из известняка** в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями. Бетонные включения подлежат демонтажу с последующим восстановлением цоколя из блоков натурального известняка.

2.13. **Реставрация крылец с облицовкой из камня и металла**

Проектом предусмотрен демонтаж северного крыльца (позднее, выполнено из бетона с частичной облицовкой историческими чугунными плитами) и южного крыльца (позднее, выполнено из бетона) с последующим восстановлением в исторических габаритах. В качестве облицовочного материала вертикальных поверхностей, площадки и ступеней принят известняк, стилистически соответствующий цоколю, и зафиксированный на исторических фотографиях. Чугунные плиты облицовки северного крыльца демонтируются для реставрации и последующей установки в проектное положение. Из-за недостаточности иконографического материала восполнение утраченного металлодекора новыми элементами не предусматривается.

2.14. **Ремонт металлических козырьков** с установкой в проектное положение.

2.15. **Реставрация (замена) столярных заполнений оконных и дверных проемов фасадов с установкой в проектное положение**

Проект предусматривает демонтаж существующих поздних столярных заполнений (выполнены из древесины хвойных пород) и восстановление оконных и дверных блоков в соответствии с историческими образцами. Проектируемые заполнения выполняются из хвойных пород древесины, окрашиваются.

2.16. **Ремонт дымовых и вентиляционных труб в уровне крыши**

Проект предусматривает ремонт кирпичной кладки труб, штукатурного слоя, металлических каркасов и замену металлических облицовки и окрытий.

2.17. **Реставрация путем восстановления металлического ограждения балкона**

Существующее металлическое ограждение балкона является поздним, не соответствует исторической иконографии, по результатам обследования находится в неудовлетворительном состоянии. Проектом предусмотрен демонтаж существующего ограждения балкона и восстановление ограждения из черного металла, соответствующего историческому облику.

2.18. **Ремонт инженерных систем.**

Все инженерные системы устраиваются заново, подключение к внешним сетям выполняется в существующих местах, предусмотрена модернизация ИТП, организуется новое помещение венткамеры с устройством дополнительной звукоизоляции, электрощитовой и серверной.

2.19. **Ремонт молниезащиты и заземления.**

2.20. **Устройство художественной подсветки фасадов.**

Проектом предусмотрено устройство системы подсветки фасадов, подчеркивающих архитектурные особенности здания.

2.21. **Ремонт отмосток.**

Существующая бетонная отмостка заменяется новой булыжной.

2.22. **Установка блоков систем кондиционирования на специально подготовленной площадке, выполненной по ранее согласованному проекту (ПИР-24-21-ПОР от 2025 года) на прилегающей территории.**

2.23. Замена металлических линейных окрытий (сандриков, профилированных тяг, наружных подоконных частей), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

2.24. Замена водосточных труб.

3. Ремонт, реставрация и приспособление интерьеров

Проектом предусмотрены мероприятия по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования интерьеров здания. Большая часть интерьеров относится к позднему строительному периоду. Основные характеристики трех парадных залов: центральный зал (гостиная), восточный зал (спальня), западный зал (столовая) – являются предметом охраны. В проекте разработаны решения по реставрации с восстановлением утраченных элементов, в соответствии с предметом охраны. Конструкции и отделка помещений подлежат ремонту и реставрации. Выполняется ремонт и устройство инженерных систем для обеспечения функционирования и сохранения здания.

3.1. Ремонт и реставрация стен в пространстве чердака

Проектом предусматривается ремонт открытой кирпичной кладки стен чердака с локальной вычинкой и ремонтом шовного заполнения. Выполняется ремонт ходовых мостков и лестниц из дерева и металла.

3.2. Ремонт перекрытий включает:

- Усиление чердачного перекрытия над историческим залом в осях «9-10/»Е-Л»:

Проектом предусмотрено подвешивание существующей деревянной подшивки потолка.

- Замену чердачного перекрытия в осях «Б-Д/13-19»:

Существующие деревянные балки перекрытия над вторым этажом в осях Б-Д/13-19, пораженные гнилью подлежат демонтажу, новое чердачное перекрытие выполняется в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 100 мм по металлическим балкам из двутавра. Новые металлические балки по оси «13» устанавливаются в гнезда демонтированных деревянных балок.

- Замену деревянного перекрытия антаблемента южного портика в осях «М-Н/13-22» в связи с неудовлетворительным состоянием.

3.3. Ремонт и реставрация стен

Проектом предусматривается реставрация кирпичной кладки стен: механическая очистка поверхности, биоцидная обработка, стабилизация солей, восполнение утрат кирпича вычинкой и докомпоновкой, восстановление шовного заполнения кладки. Конструктивными решениями предусматривается: инъектирование трещин в кирпичной кладке; усиление кладки в зоне трещин спиральными анкерами; расклинивание трещин в перемычках в кирпичной кладке листами из нержавеющей стали.

3.4. Устройство конструкций полов

В проекте предусмотрен демонтаж конструкций полов с устройством новых по деревянным лагам и монолитной плите пола. Основанием под полы служат монолитные железобетонные плиты пола толщиной 200 мм, уложенные по подготовке из щебня с расклинкой песком. Между обетонированием исторических бутовых фундаментов и проектируемой плитой пола устраивается деформационно-осадочный шов шириной 40 мм.

Полы запроектированы двух типов: паркетные по деревянным лагам и кирпичным столбикам в исторической части здания в осях «9-10/Е-Л, «24-25/Е-Л», «13-22/Д-М» и наливные в остальных помещениях.

3.5. Устройство покрытий полов

Проектом приспособления предусматривается размещение в здании детской музыкальной школы. Помещения будут разделены на функциональные зоны, для каждой из которых проектными решениями подобрано наиболее рациональное напольное покрытие, отвечающее современным нормативным требованиям.

Сохранившаяся иконография не дает представления о первоначальном характере напольного покрытия в парадных залах. Проектом принято решение выполнить паркет из древесины хвойных пород с рисунком «диагональная квадра с фризом по периметру». Данный тип покрытия имеет простой, нейтральный рисунок, который был широко распространен в отделке интерьеров XIX века.

3.6. Устройство новых перегородок.

В рамках приспособления для современного использования проектом предусмотрена локальная перепланировка здания в помещениях, не сохранивших художественно-декоративной отделки. Новые перегородки выполняются из звукоизоляционных конструкций.

3.7. Ремонт инженерных систем

Проектом предусмотрен ремонт существующих инженерных систем.

Водоснабжение

Предусмотрена тупиковая, однозонная схема внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения. Подача воды осуществляется по магистральным трубопроводам в подпольном пространстве первого этажа с последующим распределением до сантехнических приборов.

Устройство водопроводного ввода Ø110 мм от существующего внутриплощадочного водопровода.

На вводе в здание устанавливается водомерный узел по типовому альбому ЦИРВ 02А.00.00.00 (л. 46, 47) с комбинированным водосчётчиком Ø50/20.

В водомерном узле на каждом счётчике предусматривается устройство радиомодуля передачи данных с импульсным преобразователем.

Канализация

Проектируется внутренняя сеть хозяйственно-бытовой канализации для сбора и отведения стоков от санитарных приборов.

Сброс бытовых сточных вод — через систему бытовой канализации Ø50–110 мм в существующую систему канализации.

Все приёмники стоков внутренней канализации имеют гидравлические затворы (сифоны). Для прочистки сетей устанавливаются ревизии.

При пересечении перекрытий трубами устанавливаются противопожарные манжеты.

Предусмотрена вентиляция систем бытовой канализации через вытяжную часть канализационных стояков, выведенных на кровлю.

Электроснабжение

Электроснабжение объекта осуществляется согласно ТУ для присоединения к электрическим сетям. Подключение — от существующей трансформаторной подстанции. Предусматривается устройство наружного контура заземления. ВРУ выполняется в металлических корпусах со степенью защиты IP31, устанавливается в электрощитовой на втором этаже.

Предусмотрена система электрообогрева водостоков для предотвращения образования ледяных пробок при температуре ниже +5 °С. Розеточная сеть для бытовых

электроприёмников выполнена по трёхпроводной системе с розетками, имеющими отдельный заземляющий контакт. Розетки устанавливаются на высоте 0,3 м от уровня пола (кроме мест, где высота определена разделом ТХ или особенностями реставрируемых помещений).

Вентиляция

Предусмотрена общеобменная механическая приточно-вытяжная вентиляция.

Для зрительного зала — установки с рекуперацией тепла и секцией охлаждения.

Для административных помещений и классов — приточно-вытяжные установки с рекуперацией тепла. Нагрев воздуха в приточных установках в холодный период года осуществляется электрическими калориферами.

Отдельные системы приточной и вытяжной вентиляции обслуживают большой зрительный зал, классы, административные помещения, бытовые помещения (раздевалки, душевые, санузлы), технические помещения.

Забор воздуха — через воздухозаборные решётки (в противодождевом исполнении) на высоте не менее 2 м от уровня земли. Удаление вытяжного воздуха — через вытяжные зонты и дефлекторы, расположенные выше кровли на высоте не менее 1 м. Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали.

Кондиционирование

Система кондиционирования на базе VRF системы, центральное кондиционирование.

В большом зрительном зале и двух малых залах внутренние блоки кондиционирования предусмотрены канальные напольного исполнения с решётками.

В классах и административных помещениях потолочного исполнения. Наружный блок кондиционеров предполагается к установке на специально предусмотренной площадке у фасада с отступом от него. Наружный блок декорируется решёткой (см. т. шифр ПИР-24-20-ПЗУ).

Отопление

В проекте предусмотрена двухтрубная система отопления. Магистральные трубопроводы прокладываются под полом первого этажа. Стояками поднимаются на второй этаж.

В качестве отопительных приборов используются стальные радиаторы двух типов панельные и трубчатые.

В проекте учтены полипропиленовые трубы для отопления.

Предусматривается воздушный сбросник в верхних точках системы для удаления воздушных пробок.

В местах пересечения трубопроводов с конструкциями пола устанавливаются защитные гильзы, предотвращающие повреждение труб при возможных деформациях основания.

Модернизация ИТП

Производится оборудование теплового пункта блоком автоматического управления элеваторным узлом, блоком стабилизации гидравлического режима первичных параметров, блоком регулирования и защиты, блоком стабилизации гидравлического режима системы отопления.

Дооборудование ИТП системой автоматического погодного регулирования включает установку: блока регулирования и защиты, блока стабилизации гидравлического режима системы отопления, блока автоматического управления элеваторным узлом.

Слаботочные сети

В здании проектируются следующие слаботочные сети: структурированная кабельная сеть; система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем; система охранной сигнализации; система контроля управления доступом; система охранного телевидения; система мультимедиа; технические средства оповещения по сигналам ГО и ЧС; электрочасофикация; система пожарной сигнализации, система оповещения управления эвакуацией; телефония; телевидение; проводное вещание.

3.8. Ремонт осветительных приборов

Проектом предусматривается ремонт люстр, воссозданных по образцам XIX века в помещениях парадных залов (Центральный зал, Восточный зал, Западный зал) в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями.

3.9. Ремонт лестниц, ограждений и перил

Проектом предусмотрен ремонт двух поздних лестниц:

- Устранение поверхностной коррозии несущих металлических элементов.
- Антикоррозионная обработка металлических элементов с последующим покрытием защитно-декоративными составами.
- Устройство фундамента для опирания нижнего марша лестницы.
- Устранение дефектов на железобетонной поверхности площадок и маршей.
- Ремонт металлического ограждения, замена деревянного поручня.
- Демонтаж поздних отделочных слоев маршей и площадок, с последующей чистовой отделкой.

3.10. Ремонт и реставрация штукатурной отделки потолков (за исключением живописных плафонов) Проектом предлагается демонтаж штукатурного слоя с последующим восстановлением в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями:

1. Консолидация сохраняемого штукатурного слоя (с выполненной на нём живописью) с основанием на незначительных фрагментах отслоения инъектированием

1.1. Акустическое обследование состояния штукатурного слоя

1.2. Консолидация поверхностных слоев штукатурки (на участках межслойного «бучения» между живописным грунтом и штукатуркой)

1.3. Консолидация штукатурки с основанием

2. Обессоливание поверхности на неразуплотненных, хорошо консолидированных участках

3. Удаление разуплотненного, необратимо потерявшего сцепление с основанием штукатурного слоя, в том числе на участках формирования высолов, с ручной расчисткой поверхности основания от следов штукатурного раствора

4. Удаление старой краски с поверхности сохраняемых архитектурных элементов, не имеющих живописного слоя

5. Реставрация штукатурного слоя

5.1. Ручная очистка от следов деструктированной краски

5.2. Обеспыливание

5. 3. Укрепление силикатной грунтовкой

5.4. Отбортовка и расшивка трещин сохраняемого штукатурного слоя

5.5. Укрепление силикатной грунтовкой расшитых трещин

5.6. Перетирка сохраняемого штукатурного слоя

6. Восстановление штукатурного слоя штукатурными смесями, по составу близкими сохраняемому слою

7. Окраска архитектурной отделки, не имеющей живописного слоя, воднодисперсионными красками с высокой износостойкостью.

В помещениях, относящихся к позднему строительному периоду предусмотрен демонтаж отделки и устройство чистовой отделки.

3.11. Ремонт и реставрация штукатурной отделки стен (за исключением участков с монументальной живописью, росписью) в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями (аналогично п. 3.10).

3.12. Реставрация лепного декора

Проектом предусмотрена реставрация в соответствии с технологическими рекомендациями лепного декора трех парадных залов (Центральный, Восточный, Западный): лепных орнаментальных порезок, розеток, полуфигур путти, гипсовых медальонов в орнаментальных обрамлениях, цветочных корзин, модульонов и ионических капителей:

1. Работы по укреплению для сохраняемых элементов декора, утративших сцепление с основанием

2. Демонтаж заменяемых деталей.

3. Сухая расчистка поверхности сохраняемых элементов от грязевых наслоений, отмеливающих красочных покрытий, рыхлых разуплотненных растворов и пр.

4. Удаление старой краски гелеобразными смывками на основе органических растворителей.

5. Ревизия элементов крепления.

6. Укрепление поверхности.

7. Биоцидная обработка поверхности.

8. Домастиковка с восполнением мелких утрат, сколов и каверн гипсовым раствором

9. Изготовление утраченных и заменяемых элементов лепного декора по согласованным моделям.

10. Подготовка основания, установка демонтированных и отреставрированных или восстанавливаемых деталей.

11. Разделка дефектов приморозки сохраняемого лепного декора с восстановлением шовного заполнения гипсовым составом с карбонатным наполнителем.

12. Укрепление поверхности домастиковок сохраняемых элементов декора и вновь изготовленной лепнины.

13. Окраска лепного декора воднодисперсионными красками.

3.13. Реставрация штукатурных карнизов

Проектом предусматривается реставрация штукатурных профилированных карнизов и тяг в трех парадных залах (Центральный, Восточный, Западный) в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями. В качестве шаблонов используются наиболее сохранные фрагменты с четким профилем. Предусматривается следующая последовательность работ:

- Удаление деструктированных слоев штукатурки.

- Реставрация основания (при необходимости).

- Восстановление штукатурного слоя сложными штукатурными смесями, преимущественно с известковыми составами.

- Реставрация штукатурного слоя (удаление старой краски, обеспыливание, расшивка трещин, укрепление селикатной грунтовкой, перетирка, подготовка поверхности к окраске, окраска оштукатуренной поверхности водно-дисперсионными красками.

3.14. Замена поздних элементов цокольной части залов

Проектом приспособления принято решение заменить штукатурную отделку цоколя трех парадных залов (Центральный, Восточный, Западный), относящуюся к позднему строительному периоду и имеющую множество дефектов на облицовку из фибробетона. Обоснованием является высокая прочность и надежность фибробетона, устойчивость к механическим воздействиям. Архитектурно-художественное и колористическое решение цоколя сохраняется (пьедесталы для пилястр и колонн, филенки, обрамленные профилированными тягами, высокий плинтус сложного профиля, карниз простого профиля, переходящий в подоконные доски в оконных проемах).

3.15. Ремонт и реставрация печей

Проектом предусматривается ремонт и реставрация печей (две печи 1970–1980 годов, выполнены из гипсовых отливок имеют декоративно-художественную отделку в виде лепного декора, не являются отопительными приборами) в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями: удаление красочных слоев, лифовка и обеспылевание, удаление разуплотненного материала, расшивка трещин, укрепление, биоцидная обработка, докомпоновка мелких утрат, укрепление докомпоновок, шлифовка, окраска.

3.16. Ремонт, реставрация (в том числе замена) столярных заполнений оконных и дверных проемов с установкой в проектное положение

Оконная и дверная фурнитура выполняется по историческим аналогам.

3.17. Устройство заполнений дверных проемов

Проектом предусмотрено замена столярных дверных заполнений в соответствии с исторической иконографией и аналогами.

3.18. Реставрация декоративной отделки стен центрального зала

Проектом предусмотрена реставрация следующих видов отделки:

1. Полихромная роспись (стен, фустов полуколонн, колонн в четверть окружности) под натуральный мрамор и окна «обманки»:
   - Составление схем-картограмм состояния росписи перед началом работ.
   - Фотофиксация процессов реставрации.
   - Удаление поверхностных загрязнений.
   - Дезинфекция поверхности росписи.
   - Удаление нестойких загрязнений с красочного слоя живописи.
   - Удаление стойких загрязнений с поверхности красочного слоя живописи.
   - Удаление ржавых и иных пятен с красочного слоя живописи.
   - Удаление емчуги с поверхности красочного слоя живописи.
   - Укрепление структурно-разрушенного грунта живописи.
   - Бортовое укрепление кромок штукатурного основания.
   - Укрепление порошащего и шелушащегося красочного слоя.
   - Укрепление штукатурного основания кляммерами (решается в ходе производства работ).
   - Укрепление отстающего штукатурного слоя инъектированием.
   - Дополнение штукатурки в живописи в местах больших утрат.

- Удаление деструктированного грунта и поздних ремонтных вставок монументальной живописи.
- Удаление защитных слоев микалентной бумаги с поверхности стенописи.
- Снятие калек с поверхности стенописи.
- Восполнение утрат грунта стенописи в местах мелких утрат и трещин.
- Восполнение утрат грунта в местах больших утрат.
- Расчистка поверхности живописи от частичных записей.
- Довыборка остатков записей с поверхности живописи.
- Дополнительная дезинфекция поверхности росписи.
-Тонирование утрат живописи.
- Восстановление живописи в местах утрат.
- Обеспечение температурно-влажностного режима.

2. Лепной декор – орнаментальные порезки на карнизах, круглые лепные гипсовые медальоны в орнаментальных обрамлениях со сценами на античные сюжеты в простенках второго яруса (см. выше п.3.12).

3. Штукатурные профилированные карнизы и тяги (см. выше п. 3.13).

4. Архитектурный декор, выполненный в гипсовых отливках - ионические капители и базы полуколонн и колонн в четверть окружности, высокие пьедесталы для полуколонн и колонн, модульоны на венчающем карнизе.

По пьедесталам полуколонн и колонн в четверть окружности (отливки, выполненные из гипсового раствора) предусмотрено:

1. Демонтаж с последующим восстановлением из литьевого фибробетона, по существующему профилю. Приведение существующих гипсовых панелей в модель производится расчисткой выбранной панели от краски, укреплением поверхности с последующей прямой моделировкой гипсом локальных дефектов и утрат. Полностью утраченные фрагментны вылепляются в глине или пластилине с соблюдением необходимых и органичных сохраняемым участкам лепного декора типоразмеров. Результаты операции предъявляются авторскому надзору и, по возможности, примеряются к существующему гнезду крепления или его модели.

3. Подготовка под окраску.

4. Окраска.

3.19. Реставрация живописного плафона центрального зала

Проектом предусматривается реставрация падуги с лепным декором (кессоны с розетками, путти с цветочными корзинами, тяга с порезкой) и живописного плафона, выполненного в технике гризайль (монохромная роспись на терракотовом, голубом и желтом фонах, с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с гротескным орнаментом с масками, грифонами, акантовыми завитками, розетками и орнаментальными поясами, центральная восьмигранная часть плафона повышенная), в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями, аналогично (п. 3.18).

По лепному декору (см. выше п. 3.12).

3.20. Реставрация декоративной отделки стен восточного зала.

Проектом предусмотрена реставрация следующих видов отделки:

1. Монументальная живопись в технике гризайль с изображением архитектурных мотивов (ниши-экседры, архивольты с замковыми камнями).

2. Полихромная роспись (стен, фустов пилястр, полуколонн, колонн в четверть окружности) под натуральный мрамор.

3. Полихромная живописная роспись: орнаментальные и фигуративные композиции, в том числе прямоугольные композиции в стиле краснофигурных греческих росписей, аллегорические композиции с грифонами, вазами, скульптурой, драпировками в верхней части стены.

Разработаны аналогичные плафону центрального зала методические рекомендации.

4. Лепной декор – орнаментальные порезки на карнизах.

5. Штукатурные профилированные карнизы и тяги.

6. Архитектурный декор, выполненный в гипсовых отливках - ионические капители и базы полуколонн и колонн в четверть окружности, высокие пьедесталы для полуколонн и колонн, модульоны на венчающем карнизе.

Разработаны аналогичные стенам центрального зала методические рекомендации.

3.21. Реставрация монументальной живописи и полихромной живописной росписи стен восточного зала.

Проектом предусмотрена реставрация следующих видов декоративного решения стен:

1. Монументальная живопись в технике гризайль с изображением архитектурных мотивов (ниши-экседры, архивольты с замковыми камнями).

2. Полихромная роспись (стен, фустов пилястр, полуколонн, колонн в четверть окружности) под натуральный мрамор.

3. Полихромная живописная роспись: орнаментальные и фигуративные композиции, в том числе прямоугольные композиции в стиле краснофигурных греческих росписей, аллегорические композиции с грифонами, вазами, скульптурой, драпировками в верхней части стены. Технологические рекомендации аналогично (п. 3.18).

3.22. Реставрация живописного плафона Восточного зала.

Проектом предусматривается реставрация живописного плафона Восточного зала (полихромная роспись с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с прямоугольными композициями в стиле краснофигурных греческих росписей по периметру, в центральной части – монохромное изображение кессонированного свода с розетками, с наложением круглого голубого «портьерного» плата и белого ромба, углы которого акцентированы полихромными изображениями Ник с фанфарами, в центре – изображение розетки под люстру). Предусмотрен перечень работ в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями (см. аналогично стенам Восточного зала).

3.23. Окраска стен и потолков.

Окраска производится в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями. Операция предусмотрена для стен и потолка─Западного зала и горизонтального архитектурного декора парадных залов воднодисперсионными красками с высокой износостойкостью, заколерованными в заводских условиях щелоче и светостойкими минеральными пигментами.

3.24. Монтаж оконечных устройств инженерных систем

После завершения реставрационных и отделочных работ осуществляется монтаж оконечных инженерных устройств, таких как видеокамеры, устройства оповещения и сигнализации, розетки и выключатели в соответствии с проектными чертежами на фасадах,

крыше и в интерьерах здания. Установка осветительных приборов и иного оборудования осуществляется в соответствии с проектными решениями.

4. Завершающие работы

4.1. Демонтаж технологической (временной) крыши и строительных лесов

4.2. Восстановление нарушенного благоустройства и демонтаж строительной площадки

По завершении работ выполняется восстановление нарушенного благоустройства и демонтаж строительной площадки.

Работы по благоустройству территории (Саду) данным проектом не предусмотрены и разработаны, согласованы КГИОП в рамках отдельной проектной документации шифр ПИР-24-21 «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (ПИР-24-20-ПЗУ) содержит ситуационную схему с границами объекта культурного наследия, границами производства работ, границами проектирования, план восстановления нарушенного благоустройства, разбивочный план, схема с разрезами по набивному покрытию, газонной бровке и газону. Баланс и объемы работ по восстановлению. Решения увязаны мероприятиями, согласованными отдельной проектной документацией шифр ПИР-24-21 «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А».

Раздел 4 «Объемно-планировочные и конструктивные решения» (ПИР-24-20-КР) содержит решения, разработанные по результатам обследования:

Объемно-планировочные решения:

- ремонт фасадов здания (восстановление деструктивной и цементосодержащей штукатурной отделки стен и декора);
- реставрация гипсового декора (капители и декоративная порезка южного портика);
- реставрация гранитных баз и плинф южного портика;
- реставрация и восстановление облицовки цоколя известняком;
- ремонт крыши по деревянным стропилам с фальцевой кровлей из оцинкованной кровельной стали;
- устройство полов по деревянным лагам и по грунту;
- восстановление оконных и дверных заполнений;
- устройство отмостки из булыжника;
- устройство водосточной системы;

Конструктивные решения:

- Демонтажные работы (демонтаж конструкций полов во всем здании; конструкций южного крыльца; деревянных стропильных конструкций в осях «Б-Н/13-22», «В-Л/10-13, «В-Л/22-24»; демонтаж деревянного чердачного перекрытия в осях «Б-Д/13-19»; деревянного перекрытия антаблемента южного портика в осях «М-Н/13-22».).
- Усиление исторических бутовых фундаментов методом устройства железобетонной обоймы по периметру фундамента в осях «Б-М/8-22».

- Устройство горизонтальной отсечной и вертикальной гидроизоляции в осях «Б-М/8-22».

- Укрепление грунта в осях «13-22/Н-М» в месте расположения южного крыльца;

- Усиление аварийной колонны южного портика.

- Усиление кирпичных стен инъекцированием, вычинка кирпичной кладки стен, карнизов и колонн.

- Устройство новых деревянных стропильных конструкций в осях «Б-Н/13-22», «В-Л/10-13, «В-Л/22-24».

- Усиление существующих деревянных стропильных конструкций в осях «Г-И/ 1-8», «Г-И/ 26-33».

- Усиление чердачного перекрытия над историческим залом в осях «9-10/»Е-Л».

- Устройство нового чердачного перекрытия в осях «Б-Д/13-19».

- Устройство деревянного перекрытия антаблемента южного портика в осях «М-Н/13-22;

- Устройство полов по деревянным лагам и монолитной плите пола.

В Разделе 4 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» представлены решения по устройству необходимых инженерных систем в здании: Подраздел 1 «Система электроснабжения» (ПИР-24-20-СЭ);.Подраздел 2 «Система водоснабжения» (ПИР-24-20-ВК1); Подраздел 3. «Система водоотведения» (ПИР-24-20-ВК2); Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в четырех частях - Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (ПИР-24-20-ОВиК); Часть 2. «Индивидуальный тепловой пункт» (ПИР-24-20-ИТП); Часть 3. «Узел учёта тепловой энергии» (ПИР-24-20-УЭТП); Подраздел 5 «Сети связи» в 12 частях - Часть 1. «Структурированная кабельная сеть» (ПИР-24-20-СКС); Часть 2. «Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем» (ПИР-24-20-ДС); Часть 3. «Система охранной сигнализации» (ПИР-24-20-ОС); Часть 4. «Система контроля управления доступом» (ПИР-24-20-СКУД); Часть 5. «Система охранного телевидения» (ПИР-24-20-СВН); Часть 6. «Система мультимедиа» (ПИР-24-20-СМ); Часть 7. «Технические средства оповещения по сигналам ГО и ЧС» (ПИР-24-20-РАСЦО); Часть 8. «Электрочасофикация» (ПИР-24-20-ЭЧ); Часть 9. «Система пожарной сигнализации система оповещения управления эвакуацией» (ПИР-24-20-СПС СОУЭ); Часть 10. «Телефония» (ПИР-24-20-ТФ); Часть 11. «Телевидение» (ПИР-24-20-ТВ); Часть 12. «Проводное вещание» (ПИР-24-20-ПВ). Решения по инженерным сетям, представленные в Разделе 5, не нарушают предмет охраны, не влияют на объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение, декоративно-художественное оформление объекта культурного наследия. Предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, способствуют возможности его функционирования.

Раздел 6 «Технологические решения» (ПИР-24-20-ТХ) содержит описание мероприятий, обеспечивающих функционирование музыкальной школы, решения по назначению помещений, потребности в оборудовании, планы расстановки оборудования, описание производственных процессов и сведения о требуемых работниках.

Раздел 7 «Проект организации реставрации» (ПИР-24-21-ПОР) содержит необходимые сведения о районе и условиях проведения работ, оценку потребности в рабочей силе, механизмах, электричестве, воде, временных сооружениях и потребных

ресурсах, сведения об организации работ, этапах производства, стройгенплан, календарный график проведения работ и прочие необходимые сведения. После проведения работ производится восстановление нарушенного благоустройства, включая восстановление газона.

Комплект содержит также необходимые разделы: Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды» (ПИР-24-20-ООС), Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (ПИР-24-20-ПБ), Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» (ПИР-24-20-ОДИ). Проектом приспособления предусмотрен доступ МГН на 1-й этаж здания, в парадные залы, в классы, оборудован санузел для МГН. В разделе по пожарной безопасности определено количество людей, в том числе МГН групп М2, М3, М4, места их пребывания и пути эвакуации.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ истории объекта культурного наследия, его объемно-пространственного, планировочного решения, рельефа, насаждений и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20), показал следующее:

1) Основанием для разработки рассматриваемой документации явились задания КГИОП № 01-21-2587/24-0-1 от 23.09.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), № 01-24-839/26-0-1 от 29.04.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №6).

2) 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

3) Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.

4) Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований.

5) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.01.2025 г. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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.

6) Представленный состав и объем проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): Проектные решения не изменяют предмет охраны:

Адаптация объекта культурного наследия под размещение детской музыкальной школы предполагает сохранение облика памятника, дошедшего до настоящего времени с дополнениями позднего периода (периода восстановления памятника), с реставрацией подлинных элементов и восстановлением утраченных, для которых имеется достаточная, подтвержденная документальными данными, информация. Объемы здания, утратившие историческую функцию и не сохранившие исторических элементов отделки, позволили произвести зонирование помещений без внедрения в сохранившиеся исторические объемы памятника с комплексной архитектурно-художественной отделкой. Принятые проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача»:

Объемно-пространственное решение здания, - существующие габариты, конфигурация в плане, существующие габариты, конфигурация, высотные отметки коньков крыш не изменяются, материал окрытия, предусмотренный Проектом, также соответствует предмету охраны (металл).

Конструктивная система здания в части местоположения и материала капитальных стен сохраняется, исторические перекрытия (б. зала и б. спальни) сохраняются, подлежат усилению по результатам обследования.

Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий помещений (б. зала, б. спальни и б. столовой) –сохраняется, зонирование помещений предусмотрено в объемах памятника, не сохранивших исторического решения.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле высокого классицизма подлежит сохранению с восстановлением исторических элементов, в том числе, указанных в предмете охраны.

Декоративно-художественная отделка интерьеров (центральный зал, восточный зал, западный зал) подлежит реставрации и восстановлению. Приспособление данных помещений соответствует их статусу и обеспечивает их репрезентативность.

7) Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ относятся к работам по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Предложенные проектом решения не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия.

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

О соответствии (**положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. *Выкопировка из «Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"*

Приложение № 2. *Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9). Утвержден КГИОП 21 января 2014 года.*

Приложение № 3. *Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 47-рп от 10.03.2026.*

Приложение № 4. *Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130.*

Приложение № 5. *Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.*

Приложение № 6. *Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.*

Приложение № 7*. Материалы фотофиксации.*

Приложение № 8. *Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.*

Приложение № 9. *Поэтажные планы ПИБ*

Приложение № 10. *Иная документация*

Приложение № 11. *Копии договоров с экспертами.*

Приложение № 12. *Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.*

15. Дата оформления заключения экспертизы

20.07.2026 г.

подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии Мельникова С.Э.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Иванова-Голованкова М.Н.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Член экспертной комиссии Давыдова Н.А.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт,, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Выкопировка из «Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге"

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге"

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;
приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;
приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;
постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Касьянов

Перечень изменен с 4 марта 2025 г. - Постановление Правительства России от 24 февраля 2025 г. N 212
См. предыдущую редакцию

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге
(утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г., 24 февраля 2025 г.

Дача Безобразовых "Жерновка", гг., арх. Кваренги Д.: дача; сад с прудом	1780-1790	Ириновский просп., 9

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) Утвержден КГИОП 21 января 2014 года

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

_____ Г.Р. Аганова

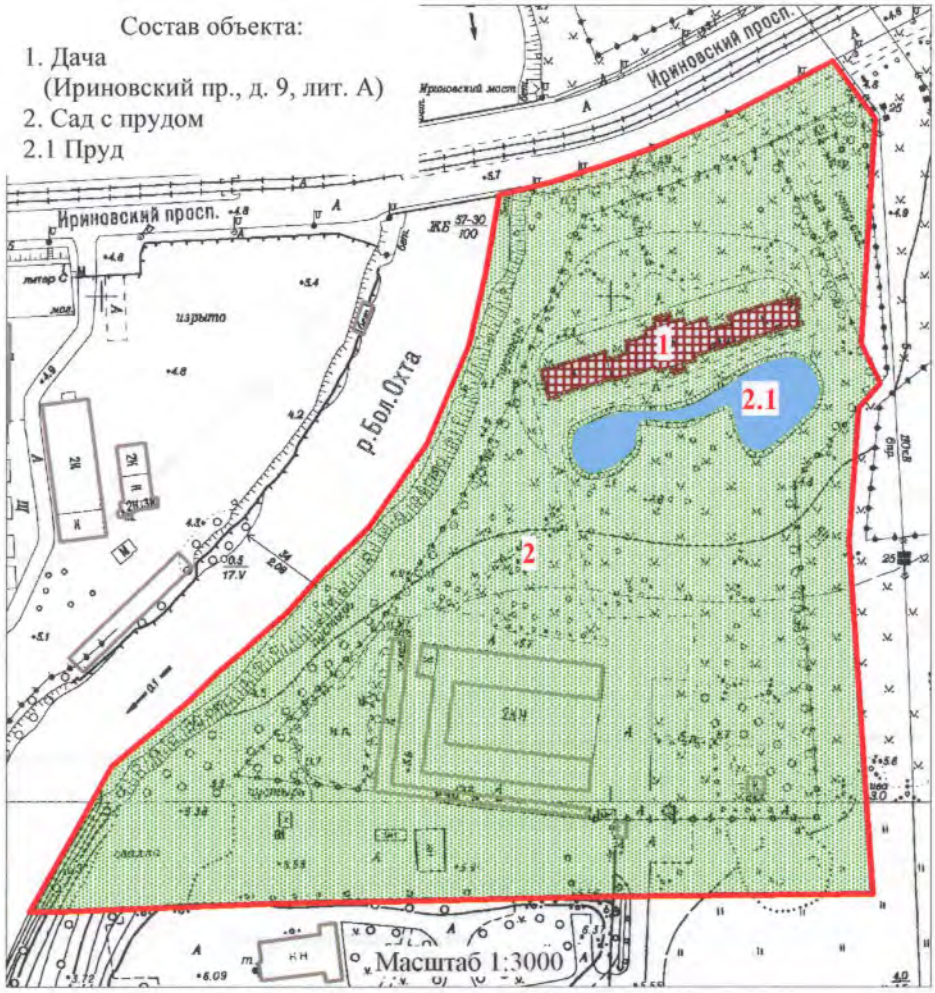
М.П.

"21" января 2014 г.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9

Состав объекта:

1. Дача
   (Ириновский пр., д. 9, лит. А)
2. Сад с прудом
   2.1 Пруд



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия федерального значения

Здания и сооружения

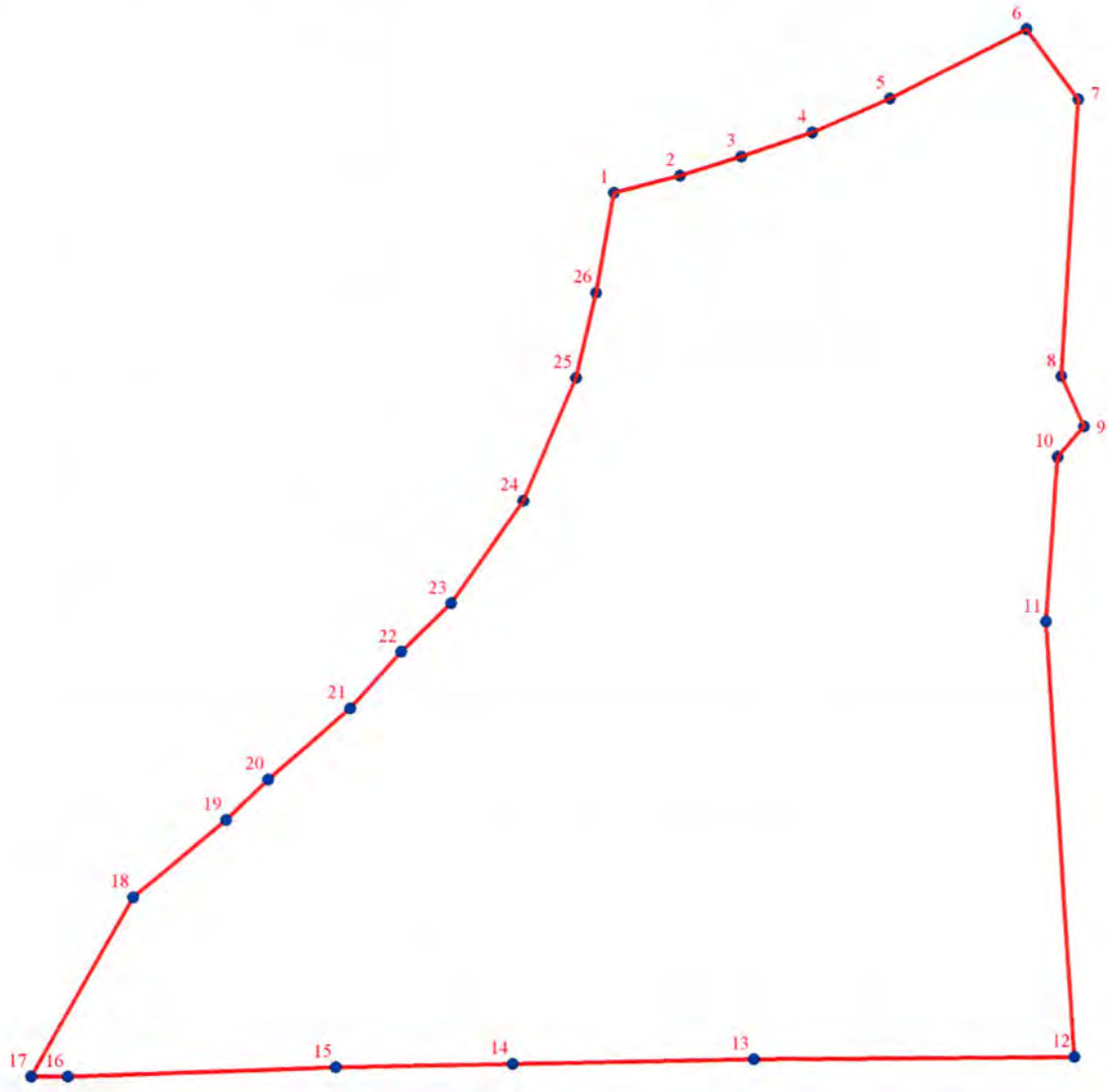
Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Элементы гидросистемы

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» от точки 1 до точки 6 вдоль красной линии Ириновского проспекта, от точки 6 до точки 7 на юго-восток, от точки 7 до точки 8 на юг, от точки 8 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006115:1012, от точки 9 до точки 12 на юг, от точки 12 до точки 13 на запад, от точки 13 до точки 16 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006115:1006, от точки 16 до точки 17 по прямой до береговой линии р. Охта, от точки 17 до точки 1 вдоль береговой линии р. Охта.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	96,2397717	121,5560346
2.	96,2453086	121,5771750
3.	96,2515100	121,5967500
4.	96,2593534	121,6193958
5.	96,2702800	121,6443300
6.	96,2926729	121,6878635
7.	96,2700427	121,7046534
8.	96,1814109	121,6992358
9.	96,1654200	121,7066100
10.	96,1557095	121,6982052
11.	96,1029064	121,6944576
12.	95,9634997	121,7039644
13.	95,9624300	121,6013600
14.	95,9608300	121,5243500
15.	95,9596600	121,4681000
16.	95,9564000	121,3833500
17.	95,9564018	121,3716909
18.	96,0139550	121,4038390
19.	96,0387100	121,4330385
20.	96,0517425	121,4463830
21.	96,0745750	121,4723940
22.	96,0926660	121,4885810
23.	96,1082180	121,5044495
24.	96,1412260	121,5273010
25.	96,1805805	121,5441225
26.	96,2078760	121,5504705

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП В.В. Воронин

Исп. В.А. Матвеева, 710 49 83

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 47-рп от 10.03.2026.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

10.03.2026 № 47-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безобразовых «Жерновка»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «СК «Версаль» (рег. № 01-24-4017/25-0-0 от 25.12.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», 1780–1790 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.11.2019 № 668-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Ю.О.Богачева**

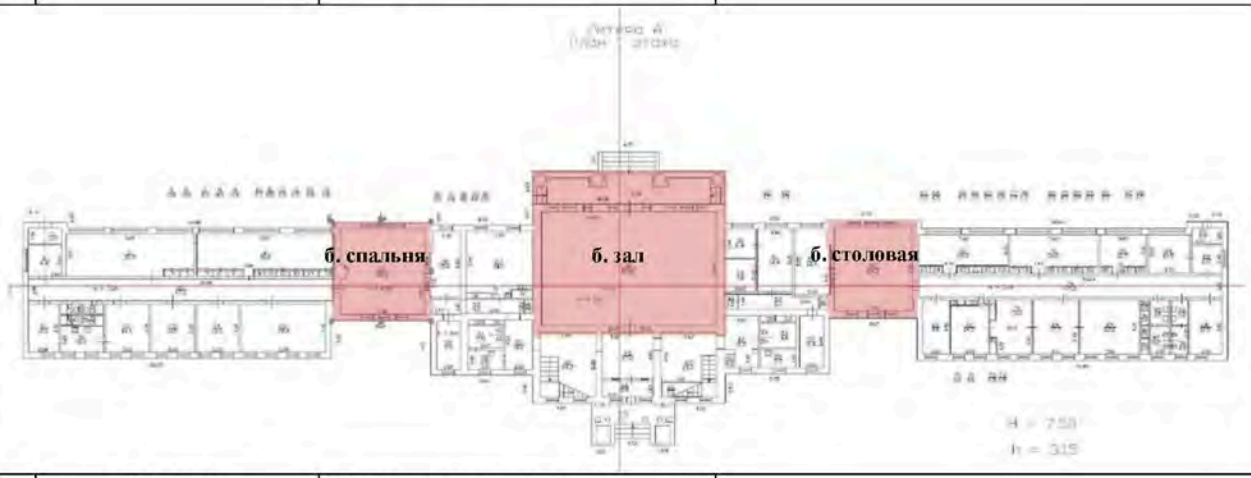
Приложение к распоряжению КГИОП
от 10.03.2026 № 47-рп

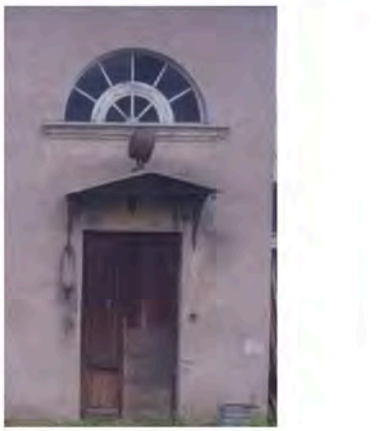
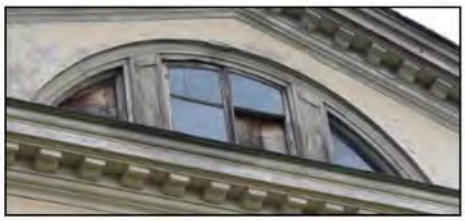
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», 1780–1790 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9

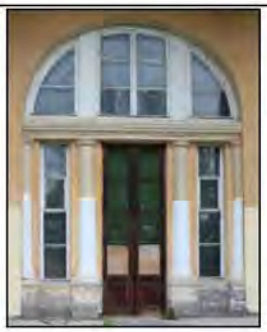
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение и градостроительные характеристики территории усадьбы с жилым домом и садом, расположенной вдоль берега р. Большая Охта и с севера ограниченной Ириновским проспектом; состав объекта: I. Сад с прудом (№ 2 на схеме); II. Дача (№ 1 на схеме).	
I. Сад с прудом (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9)			
2	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	историческая пейзажная объемно-пространственная композиция (под термином «исторический» следует понимать датировку на первую четверть XIX в.); рельеф территории – ровный в центральной и южной части, крутой береговой склон вдоль р. Б. Охты; сочетание открытых (газонов, полян, площадок, пруда) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, солитерными посадками деревьев; сохранившиеся элементы исторической планировки, представленные сочетанием пруда и расположенной за ним поляны, а также пейзажной набивной дорожкой, ведущей от юго-западного фасада дачи к южной границе участка; набивные садово-парковые дорожки и площадки на щебеночном основании с применением гранитного отсева красного цвета;	  План 1824 г.

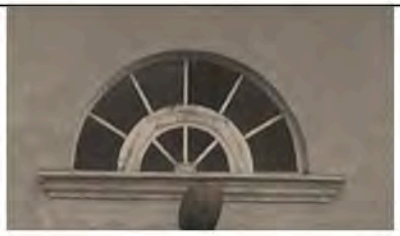
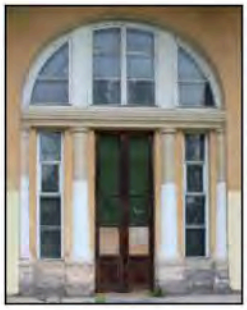
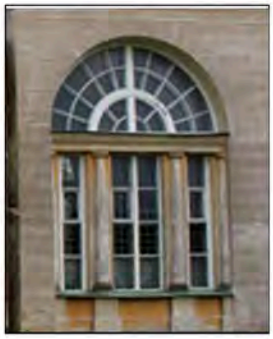
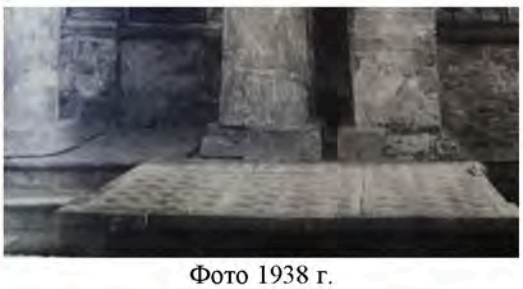
2

		пруд с островом перед южным фасадом дачи, абрис береговой линии пруда, берегоукрепление.	
3	Насаждения:	старовозрастные деревья; видовой состав насаждений: липа, дуб, клен, береза, вяз.	
		II. Дача (Санкт-Петербург, Ириновский просп., д. 9, литера А)	
2	Объемно-пространственное решение:	здание дачи, сложное в плане, разновысотное, симметричное, вытянутое по оси «восток–запад», состоит из центрального объема с двухсветным залом, двух двухсветных павильонов, соединенных с центральным объемом пониженными объемами, фланкированными протяженными флигелями с боковыми возвышающимися павильонами, увенчанными башенками с купольным завершением; существующие габариты и конфигурация здания в плане; крыши – существующие габариты, конфигурация (скатная со слуховыми окнами, сферические купола над башенками), исторический (под термином «исторический» в части облика здания следует понимать датировку на первую четверть XIX в.) материал окрытия металл, существующие высотные отметки коньков крыш, карнизов.	   
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены здания, местоположение, материал (кирпич);	

		исторические перекрытия для помещений с отделкой (б. зала, б. спальни); исторические отметки перекрытия б. столовой;	
			
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий помещений б. зала, б. спальни и б. столовой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле высокого классицизма: материал и характер фасадной поверхности – окрашенная гладкая и рустованная штукатурка, (павильоны б. столовой, б. спальни, боковые павильоны с башнями);	  

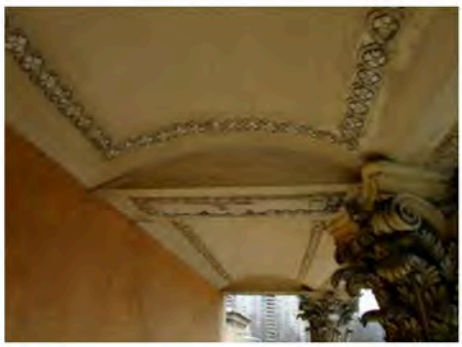
		цоколь, облицованный известняковой скобой;	
		оконные и дверные проемы центрального объема, павильонов б. спальни, б. столовой, павильонов с башнями – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные с полуциркульным и прямыми завершениями, полуциркульные, термальные, стилизованные венецианские окна, круглые), местоположение;	    

		ритм расположения, конфигурация (прямоугольные), габариты, оконных проемов северных фасадов флигелей и объемов, примыкающих к центральному; исторический рисунок, материал (дерево), цвет (по результатам комплексных научных исследований) оконных и дверных заполнений; рисунок с мелкой расстекловкой и материал переплетов (дерево) южных фасадов флигелей (б. галерей), местоположение существующего остекленного фасада; историческое оформление оконных и дверных проемов, в том числе: – прямые профилированные сандрики; - перспективные оконные ниши с полуциркульным завершением; профилированные полочки под полуциркульными оконными проемами; – полуколонки и колонки в четверть окружности в оформлении стилизованных	      

		венецианских окон и дверных проемов; – профилированные выступы под полуколонками и колонками в четверть окружности, оформляющими стилизованные венецианские окна и дверные проемы;	  
		портик по северному фасаду (со стороны Ириновского проспекта) с четырьмя колоннами тосканского ордера и угловыми пилонами, завершенный балконом;	
		крыльцо с чугунной облицовкой площадки и парапетов крыльца;	
		исторический материал облицовок (чугун), декор (филенки с ромбовидными вставками по углам) парапетов крыльца;	  Фото 1938 г.

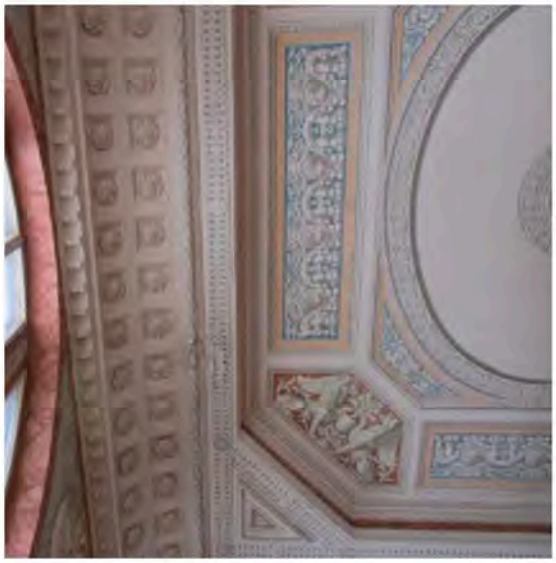
7

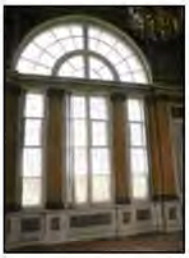
		материал (металл), габариты, рисунок, техника (ковка) балконного ограждения;	  Фото 1938 г.
		четырехколонный портик центрального объема южного фасада композитного ордера, с гранитными базами колонн, завершенный треугольным фронтоном; с крыльцом на три схода, центральный с глухими парапетами, исторический материал облицовки крыльца и ступеней (известняк);	  Фото 1935 г. 

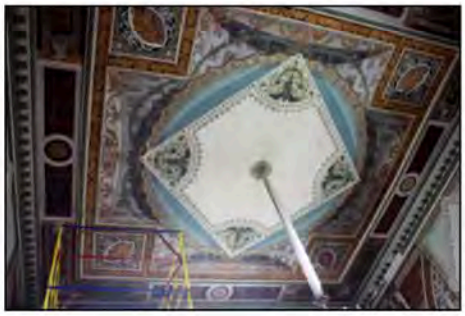
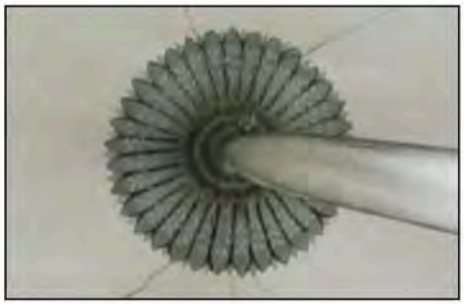
			
		оформление сводчатого перекрытия портика филенками с орнаментальной порезкой круглыми розетками;	
		местоположение и габариты ниш-экседр;	
		угловые павильоны, увенчанные круглыми в плане башенками с купольным завершением;	

		венчающий профилированный карниз, в том числе с модульонами над центральным объемом, с дентикулами над павильонами б. спальни и б. столовой;	 
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	центральный зал (Зал): историческое объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала;	
		историческое оформление стен: декоративная отделка под серый в обрамлении – под розовый с прожилками, мрамор;	
		прямоугольные филенки и профилированный карниз в оформлении цокольной части стены;	

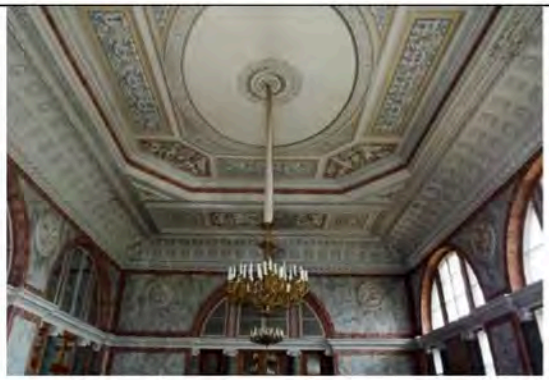
		историческое местоположение, габариты, конфигурация и оформление оконных и дверных проемов (в том числе заложенных); стилизованные венецианские окна, двери, оформленные ионическими полуколоннами и колоннами в четверть окружности на высоких пьедесталах (фуст колонн, полуколонн – декоративная отделка под серо-зеленый с прожилками мрамор, капители и базы светлого цвета); профилированный карниз над колоннами, полуциркульные термальные окна над карнизом; заполнения проемов деревянные, филенчатые, в том числе с зеркальным остеклением; круглые лепные гипсовые медальоны в орнаментальных обрамлениях со сценами на античные сюжеты в простенках второго яруса; профилированный карниз с орнаментальными порезками, модульонами; оформление падуги – кессоны с розетками, полуфигуры путти, поддерживающие на головах цветочные корзины, в углах (гипс, лепка);	     

		живописный плафон в технике гризайль - монохромная роспись на терракотовом, голубом и желтом фонах, с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с гротескным орнаментом с масками, грифонами, акантовыми завитками, розетками и орнаментальными поясами, центральная восьмигранная часть плафона повышенная;	 
		восточный зал (б. Спальня): историческое объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала;	

		оформление стен:	
		прямоугольные филенки и профилированный карниз в оформлении цокольной части стены;	
		декоративная отделка под белый с прожилками мрамор,	
		в простенках - монументальная живопись в технике гризайль с изображением архитектурных мотивов (ниши-экседры, архивольты с замковыми камнями);	
		полихромная живописная роспись: орнаментальные и фигуративные композиции, в том числе прямоугольные композиции в стиле краснофигурных греческих росписей над проемами, над «нишами-экседрами»;	
			
		аллегорические композиции с грифонами, вазами, скульптурой, драпировками в верхней части стены;	
		историческое местоположение, габариты, конфигурация и оформление оконных и дверных проемов;	 
		ионические полуколонны, колонны в четверть окружности, пилястры (фуст – декоративная отделка под сиенский темно-желтый с	

		прожилками мрамор, капители и базы – темного цвета);	
		историческое местоположение и архитектурно-художественное решение средистенной трехъярусной, прямоугольной в плане, печи;	
		живописный плафон: полихромная роспись с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с прямоугольными композициями в стиле краснофигурных греческих росписей по периметру, в центральной части – монохромное изображение кессонированного свода с розетками, с наложением круглого голубого «портьерного» плата и белого ромба, углы которого акцентированы полихромными изображениями Ник с фанфарами, в центре – изображение розетки под люстру;	  

		западный зал (б. Столовая) историческое объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала;	
		прямоугольные филенки в оформлении цокольной части стены;	
		ионические полуколонны, колонны в четверть окружности, пилястры; профилированные лепные рамы, филенки с орнаментальной порезкой в оформлении стен;	
		историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;	
		историческое оформление потолка лепным декором; историческое решение круглой потолочной розетки с растительным орнаментом;	

		историческое местоположение люстр в Зале (3 шт.), б. столовой и б. спальне по одной люстре (в помещениях находятся пять люстр, воссозданных по образцам XIX в.)	 

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

12 ИЮЛ 2016 № 40-130

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Ириновский просп., 9), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия КГИОП Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 ИЮЛ 2016 № 40-130

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

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

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дача Безобразовых "Жерновка":
дача
сад с прудом

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

1780-1790 г.г., архитектор Кваренги Д.; 1980-1984 (реставрирована)

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [ ] ансамбль [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Ириновский просп., д. 9 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Ириновский пр., 9 (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 13.01.2016 № 90-13787653);

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

утверждены КГИОП 21.01.2014, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 12.01.2016 № 10-4/16, согластно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 26 изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Дача
2	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Дача
3	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	сад с прудом
4	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	сад с прудом

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и

веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного

участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с

внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его

территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2014.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.01.2016 № 10-4/16.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

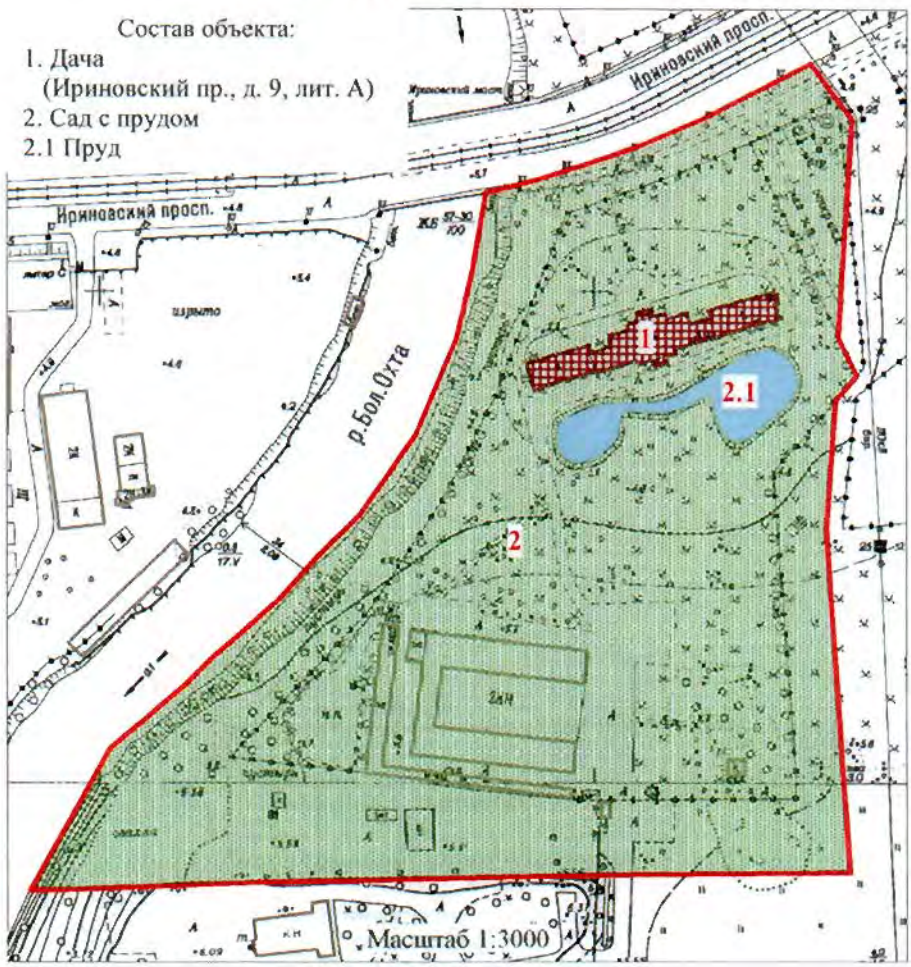
_____ Г.Р. Аганова

М.П.

"21" января 2014 г.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9

Состав объекта:
1. Дача
(Ириновский пр., д. 9, лит. А)
2. Сад с прудом
2.1 Пруд



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия федерального значения

Здания и сооружения

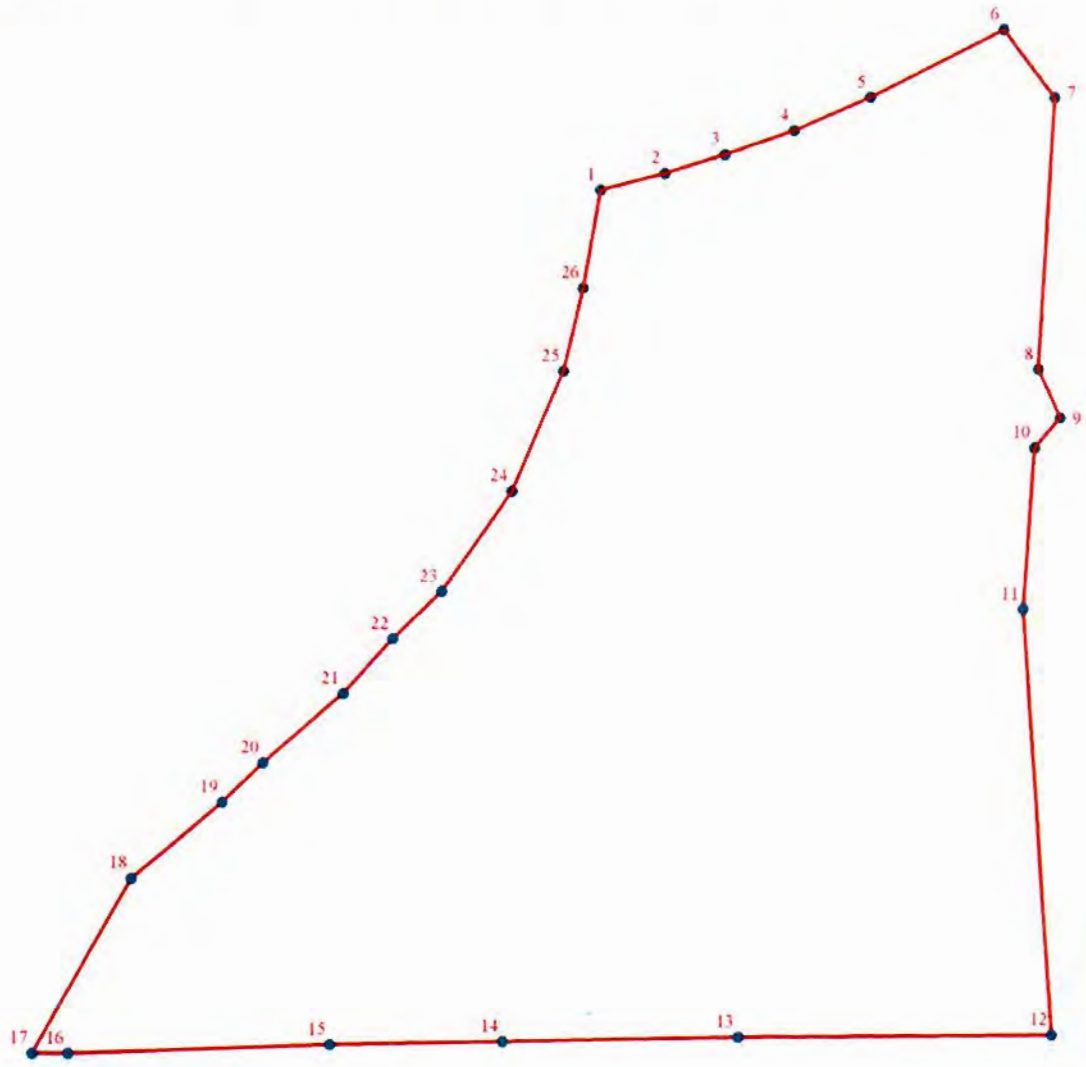
Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Элементы гидросистемы

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» от точки 1 до точки 6 вдоль красной линии Ириновского проспекта, от точки 6 до точки 7 на юго-восток, от точки 7 до точки 8 на юг, от точки 8 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006115:1012, от точки 9 до точки 12 на юг, от точки 12 до точки 13 на запад, от точки 13 до точки 16 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006115:1006, от точки 16 до точки 17 по прямой до береговой линии р. Охта, от точки 17 до точки 1 вдоль береговой линии р. Охта.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	96,2397717	121,5560346
2.	96,2453086	121,5771750
3.	96,2515100	121,5967500
4.	96,2593534	121,6193958
5.	96,2702800	121,6443300
6.	96,2926729	121,6878635
7.	96,2700427	121,7046534
8.	96,1814109	121,6992358
9.	96,1654200	121,7066100
10.	96,1557095	121,6982052
11.	96,1029064	121,6944576
12.	95,9634997	121,7039644
13.	95,9624300	121,6013600
14.	95,9608300	121,5243500
15.	95,9596600	121,4681000
16.	95,9564000	121,3833500
17.	95,9564018	121,3716909
18.	96,0139550	121,4038390
19.	96,0387100	121,4330385
20.	96,0517425	121,4463830
21.	96,0745750	121,4723940
22.	96,0926660	121,4885810
23.	96,1082180	121,5044495
24.	96,1412260	121,5273010
25.	96,1805805	121,5441225
26.	96,2078760	121,5504705

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП В.В. Воронин

Исп. В.А. Матвеева, 710 49 83

Приложение № 2
к охранному обязательству
Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.01.16 № 10-4/16

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Безобразовых "Жерновка"», 1780-1790 гг., арх. Кваренги Д.,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Ириновский просп., 9)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение и градостроительные характеристики территории усадьбы с жилым домом и садом, расположенной вдоль берега р. Большая Охта и с севера ограниченной Ириновским проспектом; состав объекта: 1. Дача; 2. Сад с прудом.	
I. Сад с прудом (Ириновский просп., 9)			
2	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	историческая пейзажная объемно-пространственная композиция рельеф территории - ровный в центральной и южной части, крутой береговой склон вдоль р. Б.Охты; сочетание открытых (газонов, полян, площадок, пруда) и полуоткрытых пространств с ландшафтными группами деревьев и кустарников, солитерными посадками деревьев; сохранившиеся элементы исторической планировки, представленные сочетанием пруда и расположенной за ним поляной, а также пейзажная набивная дорожка, ведущая от юго-западного фасада дачи к южной границе участка; набивные садово-парковые дорожки и площадки на щебеночном основании с применением гранитного отсева красного цвета;	 

1	2	3	4
		пруд с островом перед южным фасадом дачи, абрис береговой линии пруда, берегоукрепление.	 
3	Насаждения:	старовозрастные деревья; видовой состав насаждений: липа, дуб, клен, береза, вяз.	
		II. Дача (Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, литера А)	
2	Объемно-пространственное решение:	здание дачи, разновысотное, с центральным корпусом с двухсветным залом и, примыкающими к нему галереями с боковыми павильонами, увенчанными башенками с купольным завершением; исторические габариты и конфигурация здания в плане; дымовые трубы – историческое местоположение, материал, окрытие; крыши – исторические габариты, конфигурация (скатная со слуховыми окнами, сферические купола над башенками), исторический материал окрытия, исторические высотные отметки крыш.	 
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены здания; исторические перекрытия для помещений с отделкой; исторические отметки перекрытий.	

3

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; местоположение парадных лестниц (две);	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле высокого классицизма:	
		материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, в том числе с разделкой под руст;	
		цоколь, облицованный известняком;	
		оконные и дверные проемы – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные с полуциркульным и прямыми завершениями, полуциркульные, термальные, стилизованные венецианские окна, люкарны), местоположение;	 
		исторический рисунок, материал (дерево), цвет оконных и дверных заполнений;	 
		историческое оформление оконных и дверных проемов, в том числе:	
		- прямые профилированные сандрики;	 
		- перспективные оконные ниши с полуциркульным завершением;	
		- полуколонки и колонки в четверть окружности в оформлении стилизованных венецианских окон;	

1	2	3	4
		- профилированные выступы под окнами;	
		исторический рисунок и материал переплетов галерей по фасаду со стороны сада;	
			
		портик по фасаду со стороны Ириновского проспекта с четырьмя колоннами тосканского ордера и угловыми пилонами, завершенный балконом, с чугунными крыльцом и облицовкой площадки, с известняковыми парапетами, декорированные филенками с ромбовидными вставками;	
			
		треугольный фронтон в завершении фасада центрального объема (над портиком);	

1	2	3	4
		ризалит фасада со стороны сада с четырехколонным портиком композитного ордера, с гранитными базами колонн, завершенный треугольным фронтоном; с крыльцом на три схода, центральный с глухими парапетами (исторические материалы);	
		оформление перекрытия ризалита – филенки с орнаментальной порезкой круглыми розетками;	
		ниши круглые в сечении с конхами;	

1	2	3	4
		угловые павильоны, увенчанные круглыми в сечении башенками с купольным завершением;	
		венчающий профилированный карниз, в том числе с дентикулами над объемами залов.	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	центральный зал (Гостиная)*: историческое объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала;	
		историческое оформление стен: роспись в технике альфрейной живописи (масло (?) по штукатурной основе) под искусственный с прожилками мрамор;	
		прямоугольные филенки и профилированный карниз в оформлении цокольной части стены;	

7

1	2	3	4
		стилизованные венецианские окна, двери (в том числе ложные), оформленные ионическими полуколоннами и колоннами в четверть окружности на высоких пьедесталах, профилированный карниз над колоннами, полуциркульные термальные окна над карнизом; заполнения проемов деревянные, филенчатые, в том числе с зеркальным остеклением;	
		круглые лепные гипсовые лепные медальоны в орнаментальных обрамлениях со сценами на античные сюжеты в простенках второго яруса;	
		профилированный карниз с орнаментальными порезками, модульонами;	
		оформление падуги – кессоны с розетками, полуфигуры путти, поддерживающие на головах цветочные корзины в углах (гипс, лепка);	
		живописный плафон в технике гризайль (темперно-клеевые краски по штукатурке), монохромная роспись на терракотовом, голубом и желтом фонах, с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с гротесковым орнаментом с масками, грифонами, акантовыми завитками, розетками и орнаментальными поясами, центральная восьмигранная часть плафона повышенная;	

1	2	3	4
		восточный зал (Спальня)*:	
		историческое объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала;	
		историческое оформление стен:	
		прямоугольные филенки и профилированный карниз в оформлении цокольной части стены;	
		роспись стен:	
		- в технике альфрейной живописи (масло (?) по штукатурке) под искусственный с прожилками мрамор, с имитацией в живописи архитектурных мотивов с нишами-экседрами, архивольтами с замковыми камнями;	
		- полихромная живописная роспись (темперно-клеевые краски по штукатурке) с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с прямоугольными композициями в стиле краснофигурных греческих росписей над проемами; с аллегорическими композициями с грифонами, вазами, скульптурой, драпировками;	
			

1	2	3	4
		ионические полуколонны, колонны в четверть окружности, пилястры;	
		печь средистенная, трехъярусная, прямоугольная, раскрепованная в нижнем и среднем ярусе, на цоколе, оштукатуренная и окрашенная масляной краской, с лепным гипсовым декором: нижняя часть – с прямоугольной филенкой и орнаментированным карнизом в завершении; средняя часть – с рельефной полосой лиственного орнамента (акант), декорирована прямоугольной филенкой с рельефным изображением вазы, гирлянд, растительных завитков; карниз выдвинутый, орнаментирован лиственной порезкой; верхняя часть с полуциркульной филенкой с рельефным изображением вазы, акантовых завитков, фланкирована крупными розетками; венчающий карниз с лиственной порезкой. Время: воссоздана по образцу нач. XIXв. Размер: ш – 115 см, гл – 65см, в – 350 см.	 
		живописный плафон, полихромная роспись темперно-клеевыми красками по штукатурке, с орнаментальными и фигуративными композициями, в том числе с прямоугольными композициями в стиле краснофигурных греческих росписей, изображением крестового кессонированного свода с розетками, скрытого в центральной части за круглым голубым «портьерным» платом с наложенным на него белым ромбом, обрамленным меандром; по углам ромба – полихромные изображения Ник с фанфарами в руках, в центре – изображение розетки под люстру;	 

1	2	3	4
		западный зал (Столовая)*:	
		историческое объемно-пространственное и декоративно-художественное решение двухсветного зала;	
		прямоугольные филенки в оформлении цокольной части стены;	
		ионические полуколонны, колонны в четверть окружности, пилястры;	
		профилированные лепные рамы, филенки с орнаментальной порезкой в оформлении стен;	
		печь средистенная, трехъярусная, прямоугольная, раскрепованная в нижнем и среднем ярусе, на цоколе, оштукатуренная и окрашенная масляной краской, с лепным гипсовым декором: нижняя часть – с прямоугольной филенкой и орнаментированным карнизом в завершении; средняя часть – с рельефной полосой лиственного орнамента (акант), декорирована прямоугольной филенкой с рельефным изображением вазы, гирлянд, растительных завитков; карниз выдвинутый, орнаментирован лиственной порезкой; верхняя часть с полуциркульной филенкой с рельефным изображением вазы, акантовых завитков, фланкирована крупными розетками; венчающий карниз с лиственной порезкой. Время: воссоздана по образцу нач. XIXв. Размер: ш – 115 см, гл – 65см, в – 350 см.	 

1	2	3	4
		оформление потолка – периметральная лепная профилированная рама, круглая потолочная розетка с растительным орнаментом; *в помещениях находятся пять люстр, воссозданных по образцам XIX в.	 

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Дача Безобразовых «Жерновка»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, литера А (согласно постановлению Правительства от 10.07.2013 № 527: Ириновский просп., 9)

1. Общий вид. Южный фасад.



2. Северный фасад.



3. Общий вид. Южный фасад.



4.Общий вид. Северный фасад.



5. Фрагмент. Северный фасад.



6. Фрагмент. Северный фасад.



7. Восточный фасад.



8. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница.



9. Интерьер. Фрагмент. Парадная лестница.



10. Интерьер. Фрагмент. Западный зал (Столовая).



11. Интерьер. Фрагмент. Западный зал (Столовая).



12. Интерьер. Центральный зал (Гостиная).



13. Интерьер. Фрагмент. Центральный зал (Гостиная).



14. Интерьер. Фрагмент. Центральный зал (Гостиная).



15. Интерьер. Восточный зал (Спальня).



16. Интерьер. Фрагмент. Восточный зал (Спальня).



17. Интерьер. Фрагмент. Восточный зал (Спальня).



18. Интерьер. Оформление 1-го этажа.



19. Интерьер. Оформление 1-го этажа



20. Живая изгородь из пузыреплодника калинолистного вдоль северной ограды.



21. Вид на северный фасад здания дачи.



22. Набивная дорога с восточной стороны здания дачи.



23. Полукруглая набивная площадка перед главным входом и рядовая посадка кизильника блестящего.



24. Поляна за прудом в центральной части территории сада



25. Пруд с островом перед южным фасадом здания дачи.



26. Группа старовозрастных лип в западной части территории



Приложение № 5 к к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.06.2026, поступившего на рассмотрение 25.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86022185	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2083

Номер кадастрового квартала:	78:11:0006115
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Пороховые, Ириновский проспект, участок 90
Площадь, м2:	39162 +/- 75
Кадастровая стоимость, руб:	43941773.01
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1686, 78:11:0006115:2009, 78:11:0000000:3579, 78:11:0000000:3232
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Получатель выписки:	Фаляева Светлана Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86022185	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2083

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования "Детская музыкальная школа № 41", ИНН: 7806045137, ОГРН: 1027804183362
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78:11:0006115:2083-78/011/2025-4 02.07.2025 12:23:01
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:11:0006115:2083-78/011/2024-3 05.12.2024 11:23:23
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86022185	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2083

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

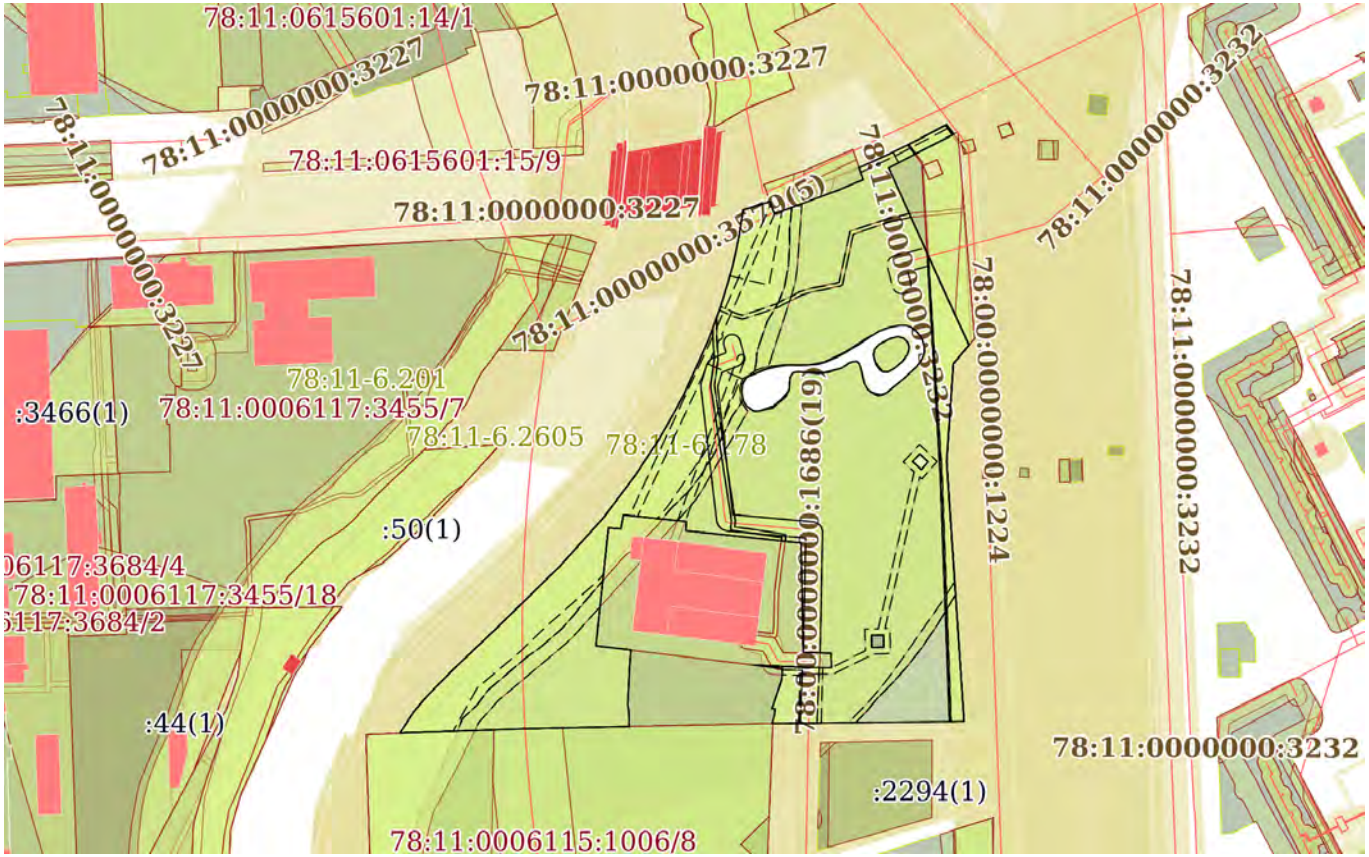
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86022185	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2083

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2026, поступившего на рассмотрение 03.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2009

Номер кадастрового квартала:	78:11:0006115
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:11:6115:0:5
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А
Площадь, м2:	1222.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	47013970.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006115:2083
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:11:0006115:2033
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Фаляева Светлана Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2009

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования "Детская музыкальная школа № 41", ИНН: 7806045137, ОГРН: 1027804183362
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:11:0006115:2009-78/011/2025-11 22.04.2025 15:21:26
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:11:0006115:2009-78/011/2024-10 05.12.2024 11:23:17
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Объект культурного наследия
	предмет:	данные отсутствуют
	дата государственной регистрации:	14.05.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-96/2003-546.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2009

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

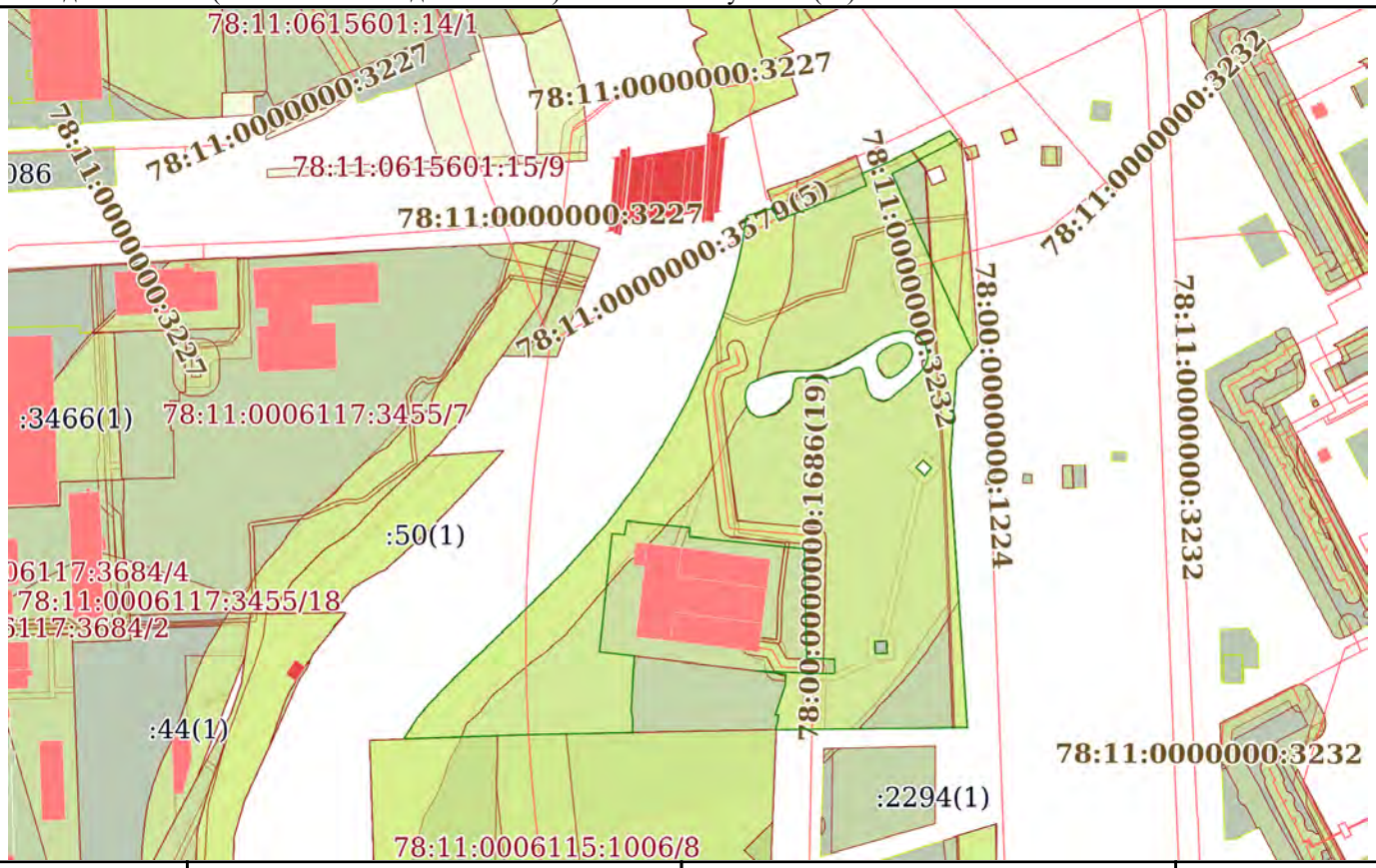
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер:	78:11:0006115:2009

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

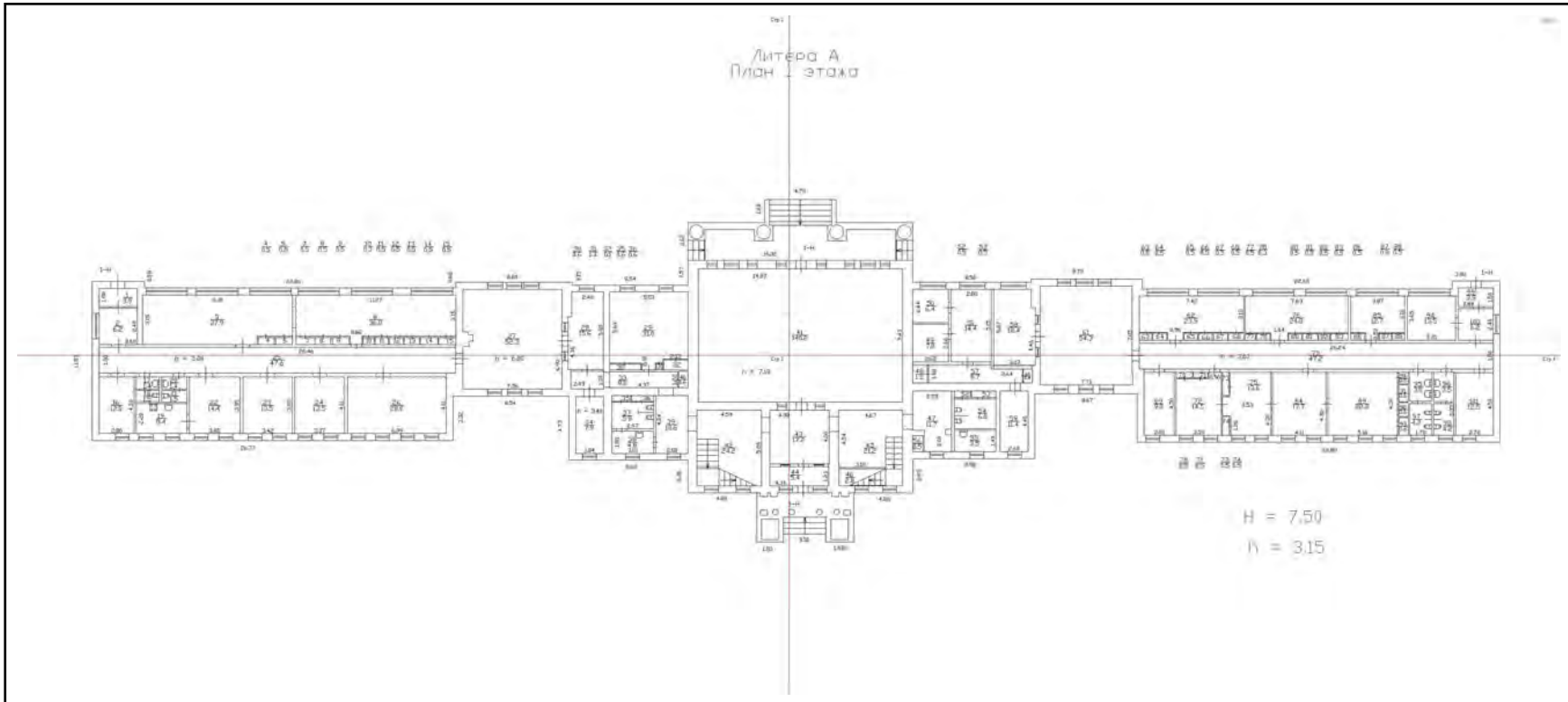
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

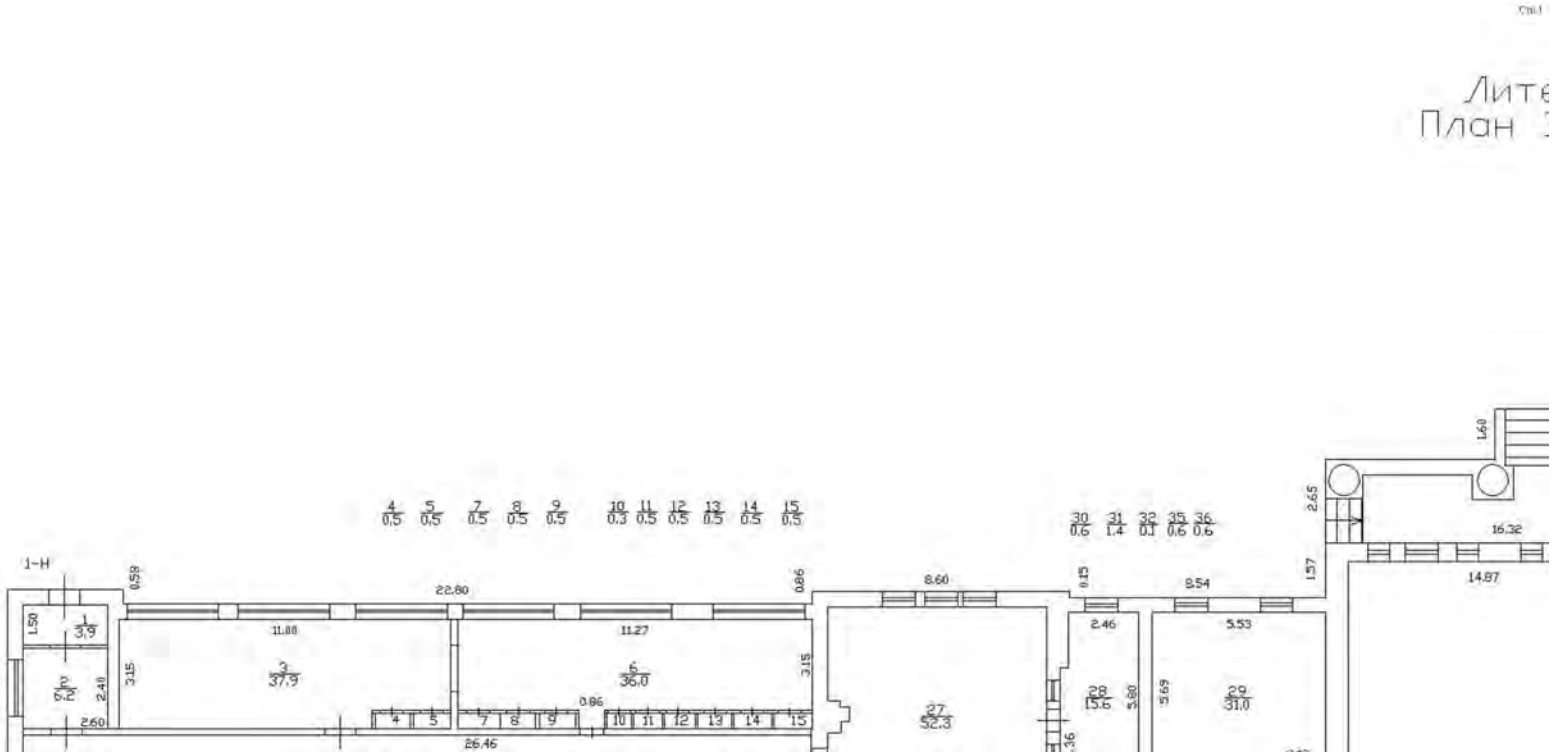
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

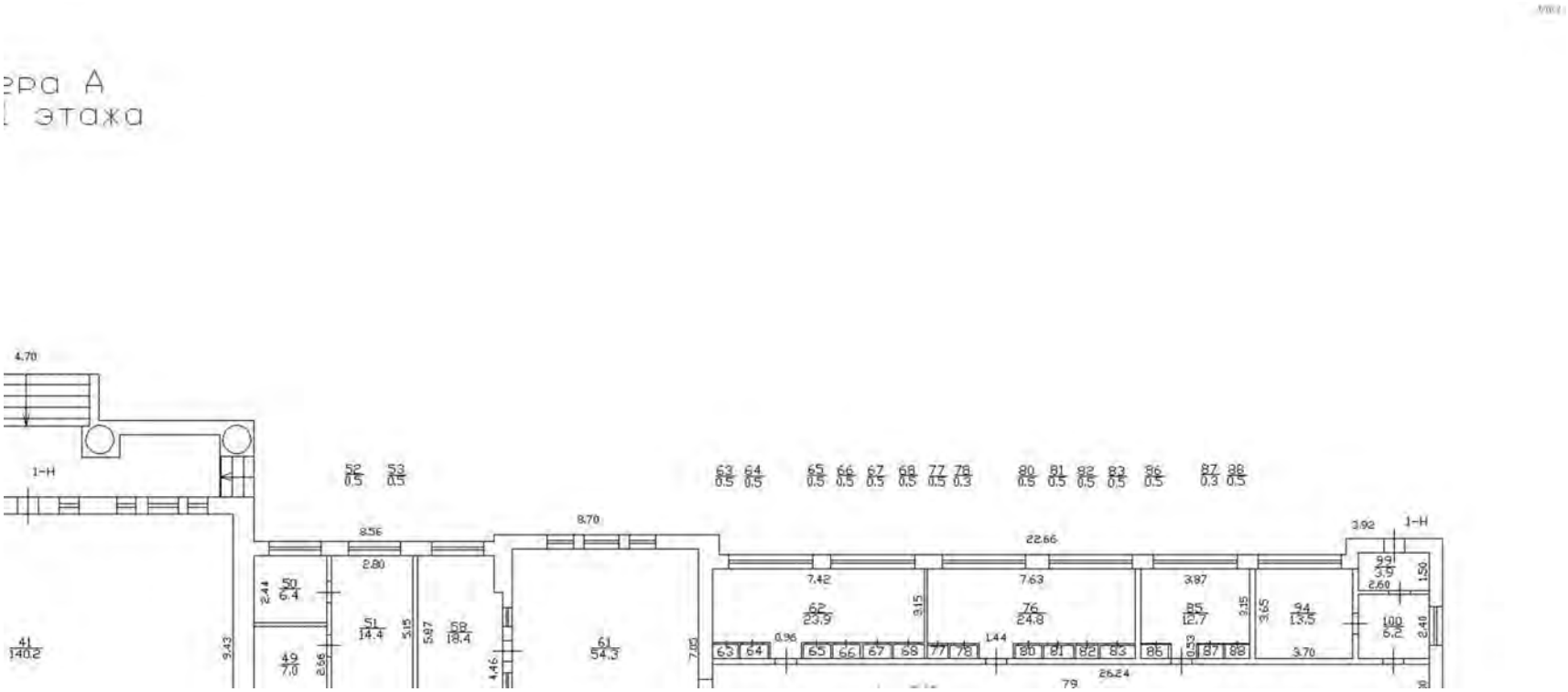
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

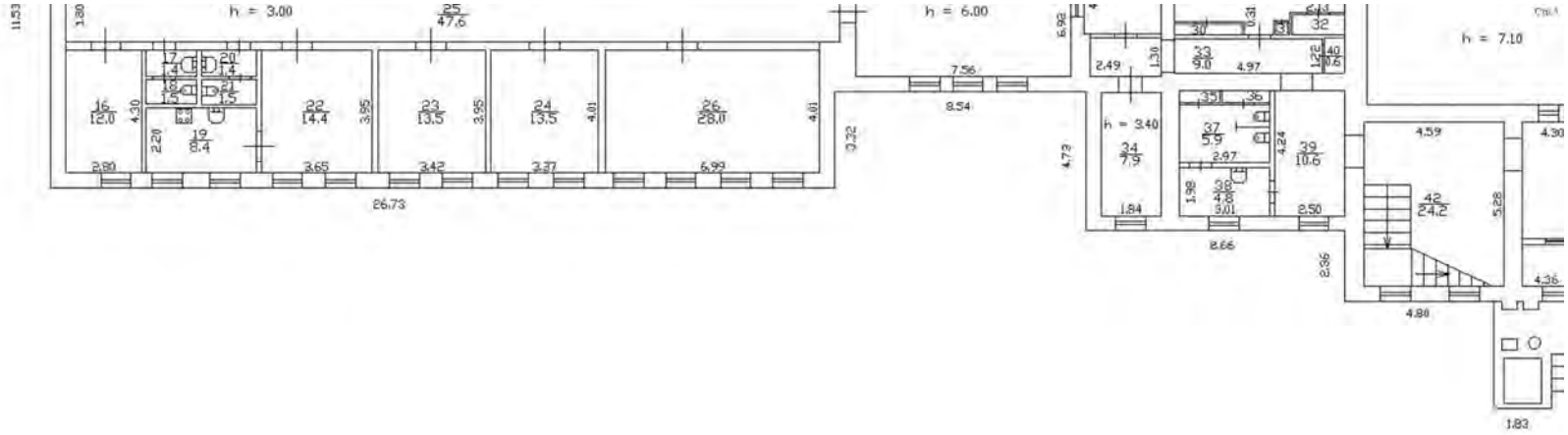
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

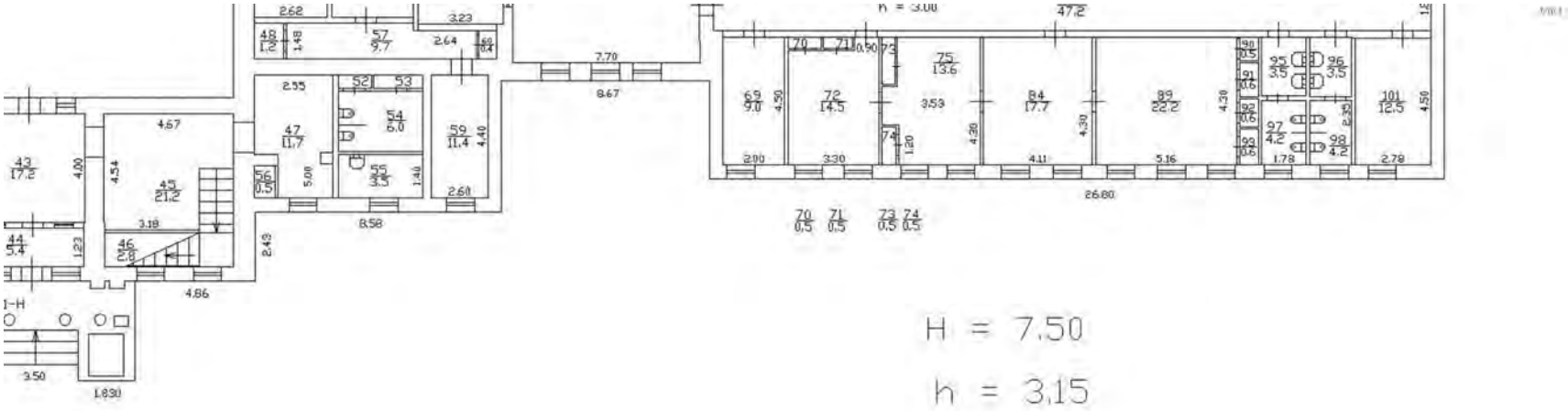
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782	
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

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

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)
Санкт-Петербургское
государственное бюджетное учреждение
дополнительного образования
«Детская музыкальная школа № 41»
(подпись) Забирохa
(Ф.И.О.)
"15" сентября 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.С. Сокольцов
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 009FFC87C41F2350C3FE35EC618A8FE959
Владелец Сокольцов Андрей Сергеевич
Действителен с 13.08.2024 по 06.11.2025

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

№01-21-2587/24-0-1 от 23.09.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дача» (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»)
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Ириновский	д.	9	лит.	А	корп.	-

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская музыкальная школа № 41» (Договор безвозмездного пользования от 14.08.2024 № 04-2/24-02, заключенный с ФГБУК «АУИПИК»)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Косыгина			д.		28		к.		1		лит.		А		
ИНН		7	8	0	6	0	4	5	1	3	7	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП		1	0	2	7	8	0	4	1	8	3	3	6	2	-	-	-
Ответственный представитель:		Подоба Алексей Герардович														
(фамилия, имя, отчество (при наличии)																
Контактный телефон:		+7 (965) 023-00-96														
Адрес электронной почты:		dmsh41@mail.ru														

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

Дата	12.07.2016
Номер	40-130
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» утвержден КГИОП 21.01.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» утвержден распоряжением КГИОП от 12.11.2019 № 668-р

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Руцкая Екатерина Александровна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Директор
(должность)

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская музыкальная школа № 41»

(подпись) (Ф.И.О.)

"29" 04 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 4EE1B5F174CBAAF2FEF01A68D5E7FE45
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 15.12.2025 по 10.03.2027

ЗАДАНИЕ

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

№01-24-839/26-0-1 от 29.04.2026

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дача» (в составе «Дача Безобразовых "Жерновка"») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Ириновский	д.	9	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детская музыкальная школа № 41» (основание: Распоряжение КИО об использовании объектов недвижимости от 16.04.2025 № 449-РК на праве оперативного управления)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Косыгина				д.	28		корп.	1			лит.	А			
ИНН	7	8	0	6	0	4	5	1	3	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	4	1	8	3	3	6	2	-	-	-

Ответственный представитель:	Скрипов Михаил Александрович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+7 (981) 727-97-28
Адрес электронной почты:	dmsh41@mail.ru

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

Дата	12.07.2016
Номер	40-130
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» утвержден КГИОП 21.01.2014

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"» утвержден распоряжением КГИОП от 10.03.2026 №47-рп

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно -проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП **Сомова Дарья Сергеевна**

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

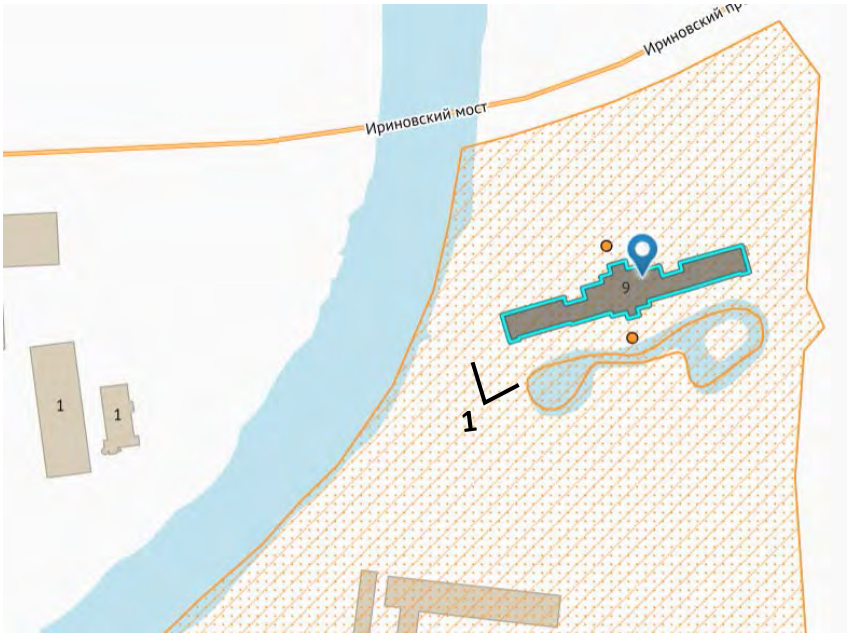
Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации. Дата съемки: 26.06.2026

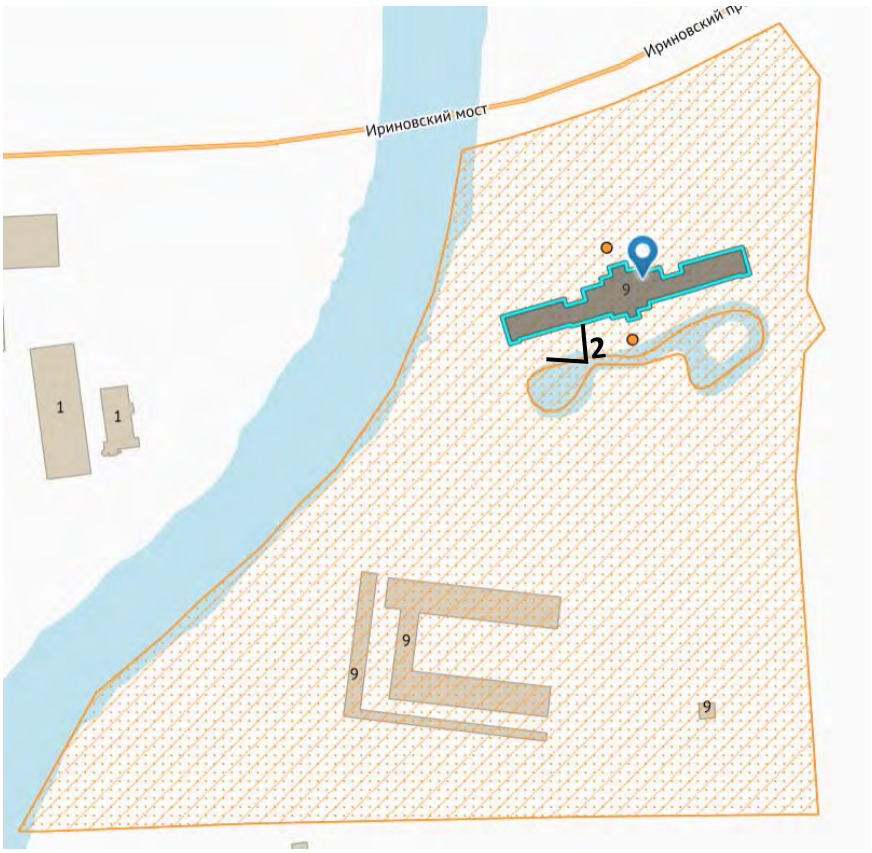
Объект культурного наследия федерального значения «Дача», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9)

Фасады



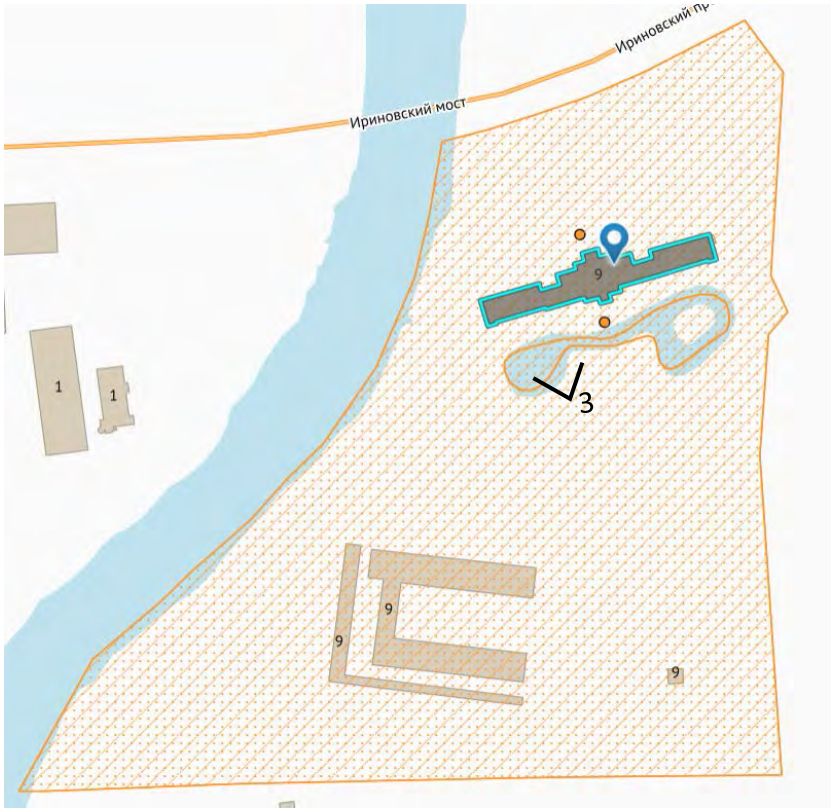


1. Южный фасад. Фрагмент. Западное крыло и центральная часть



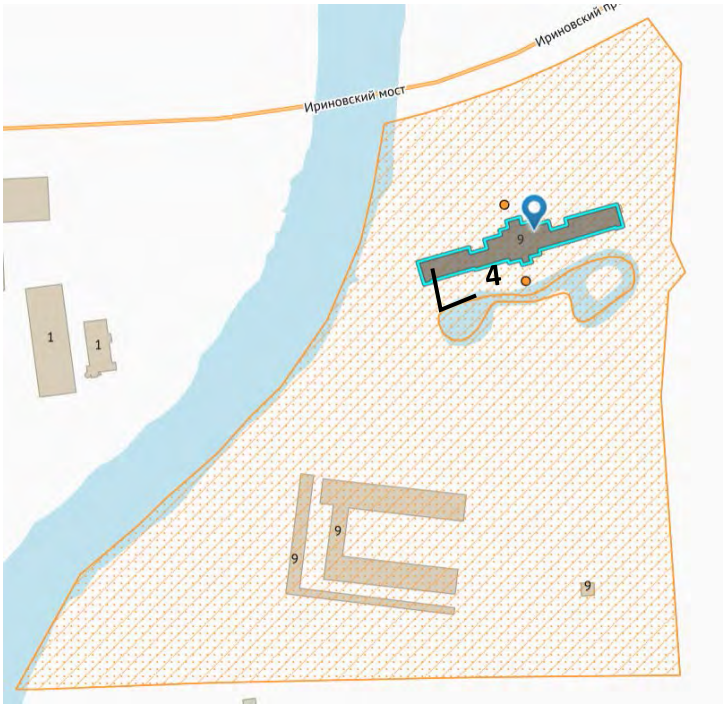


2. Южный фасад. Фрагмент. Западное крыло и центральная часть. Восстановленный объем б. Спальни.



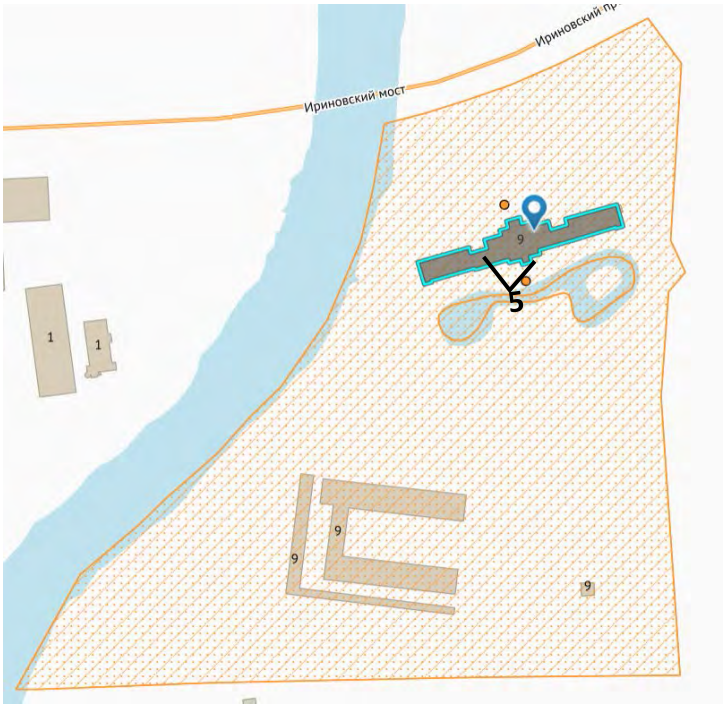


3. Южный фасад. Фрагмент. Башня западного крыла.



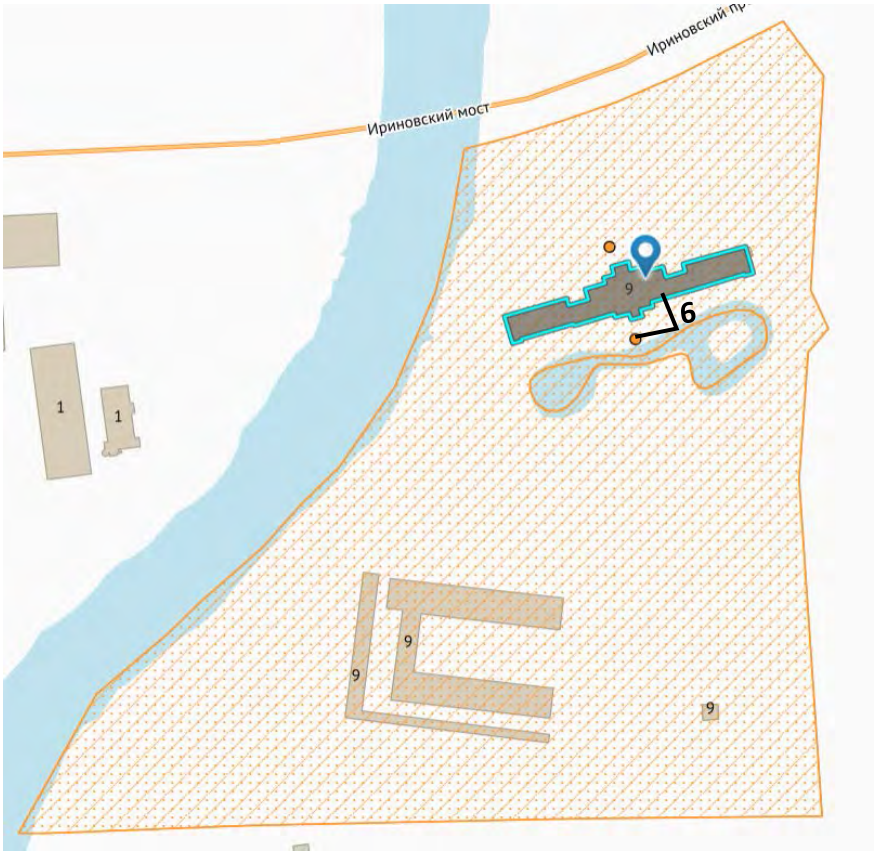


4. Южный фасад. Фрагмент. Западное крыло и центральная часть



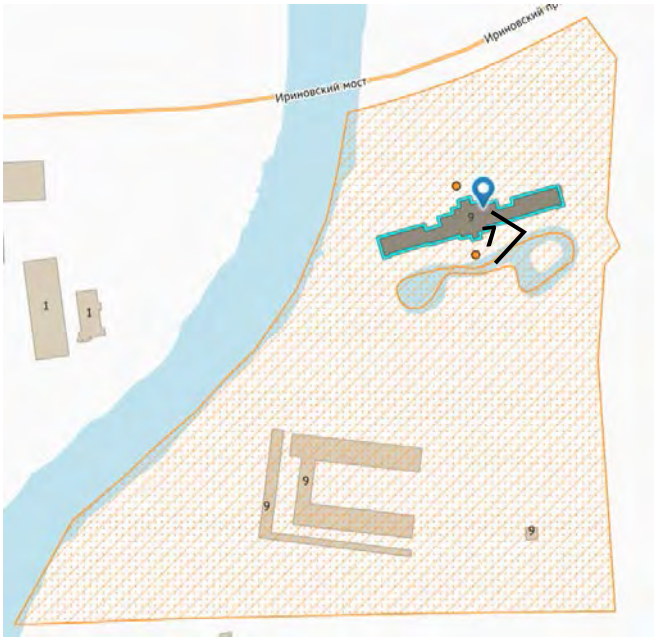


5. Южный фасад. Фрагмент. Четырехколонный портик с треугольным фронтоном



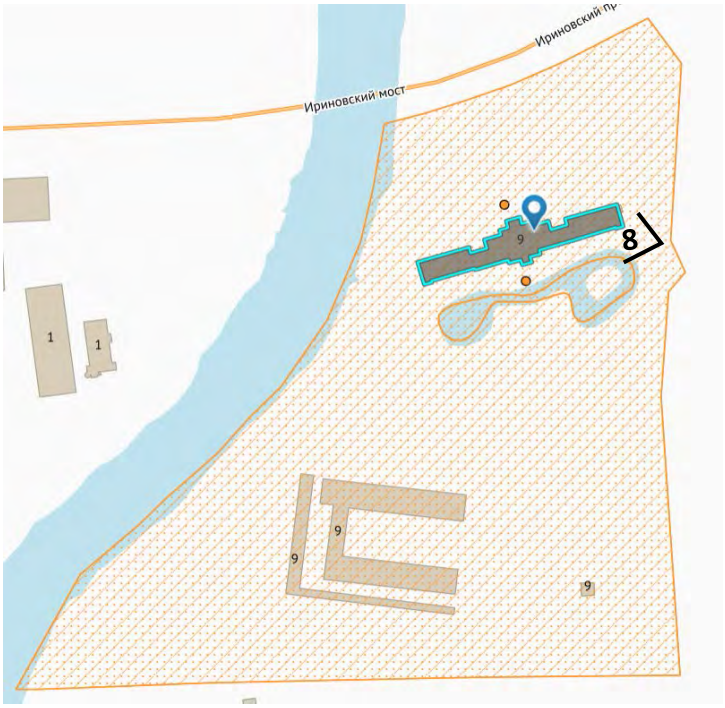


6. Южный фасад. Фрагмент. Четырехколонный портик с треугольным фронтоном



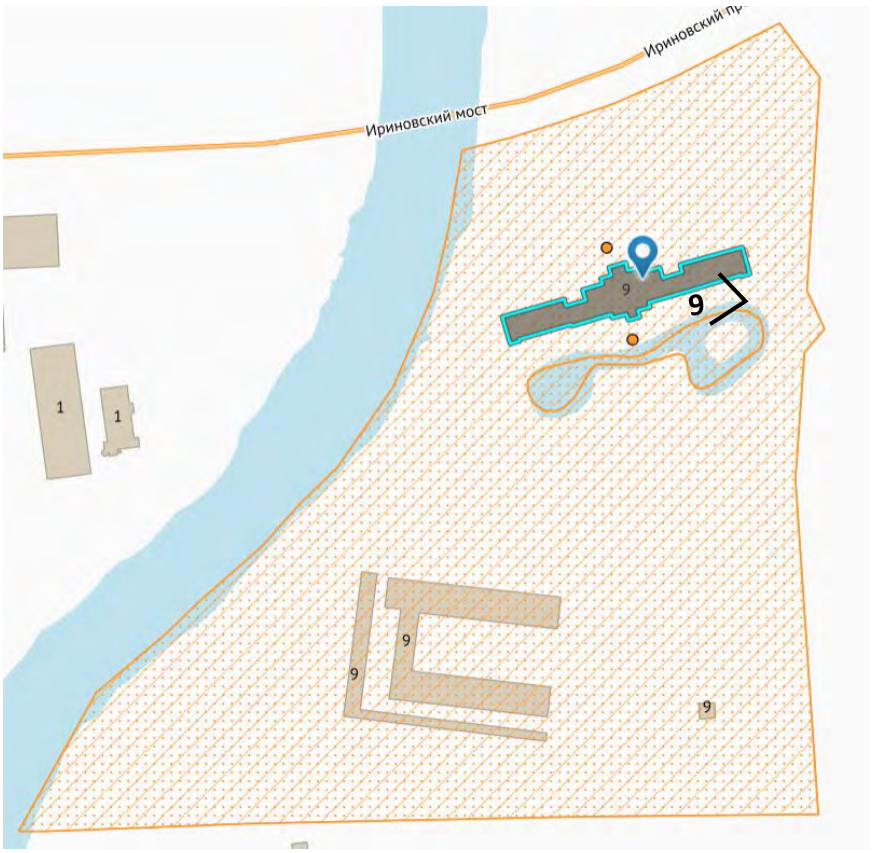


7. Четырехколонный портик центрального объема. Колонны композитного ордера



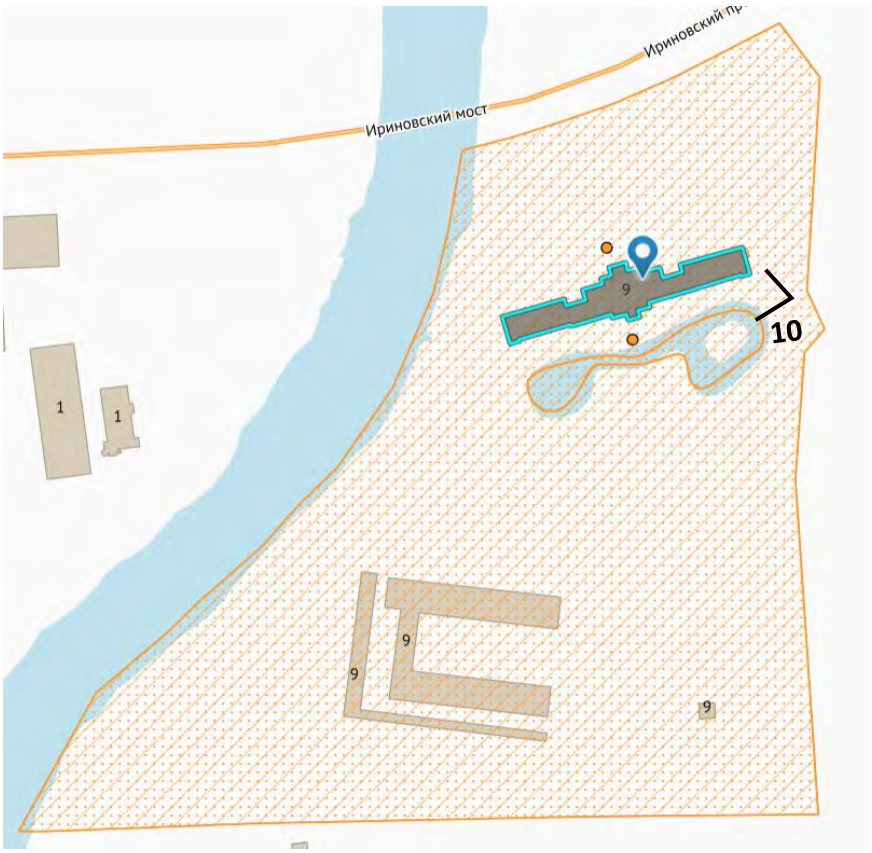


8. Вид со стороны восточного крыла. Восточный павильон с башенкой



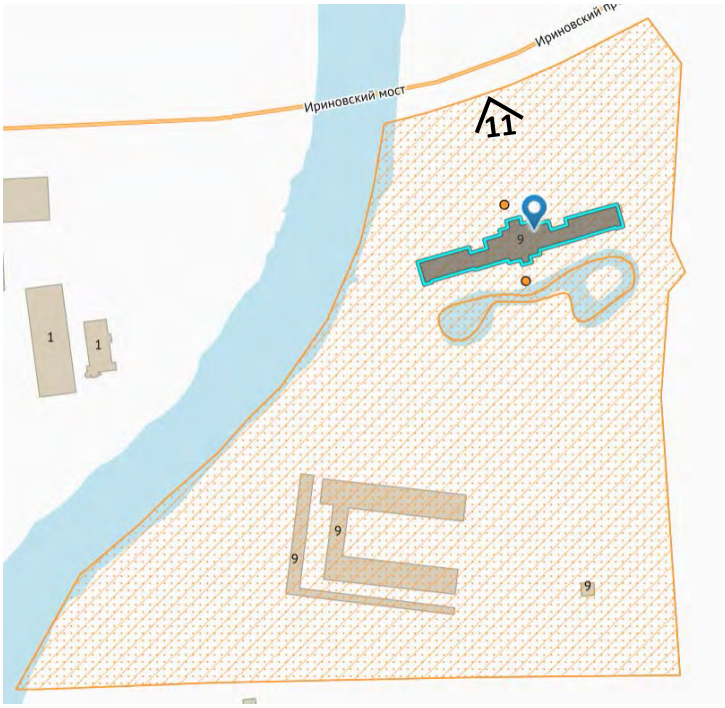


9. Южный фасад. Фрагмент. Восточное крыло



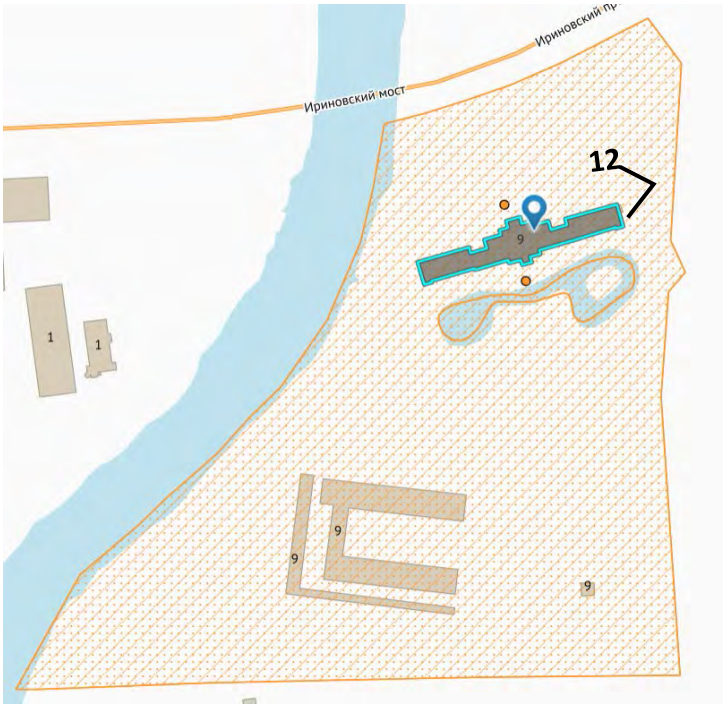


10. Вид с юго-запада. Башня восточного крыла



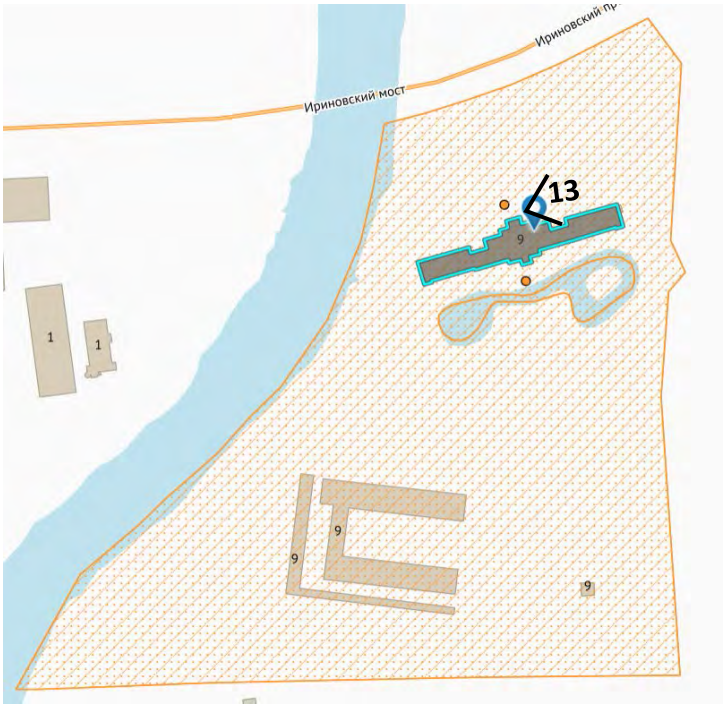


11. Северный фасад. Фрагмент. Центральная часть с примыкающими объемами



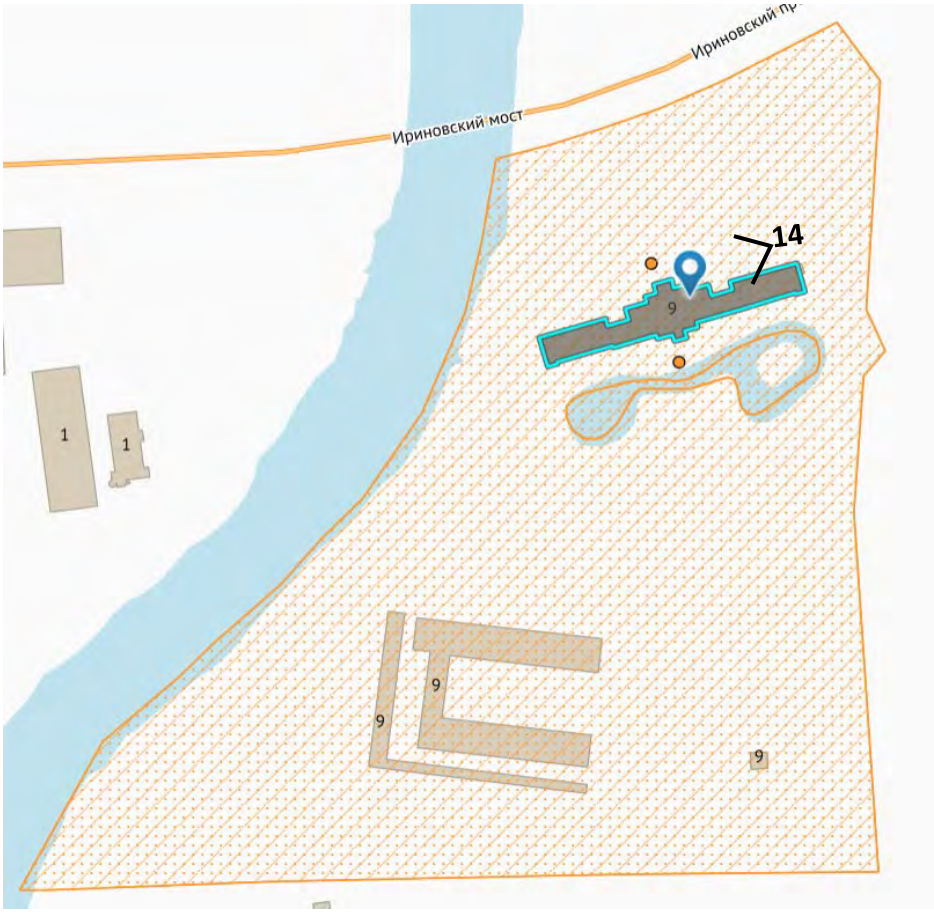


12. Северный фасад. Фрагмент. Восточное крыло



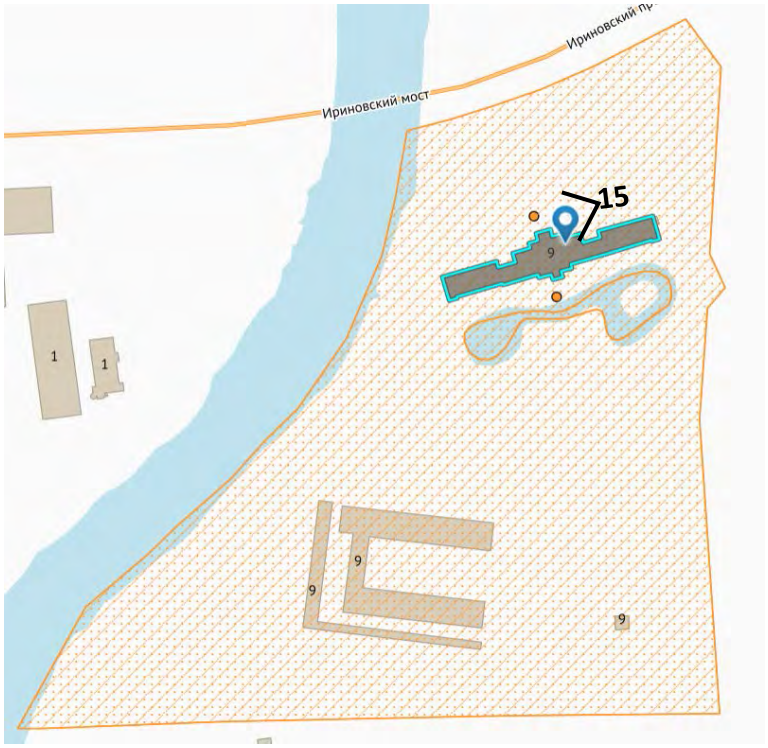


13. Северный фасад. Фрагмент. Восточное крыло



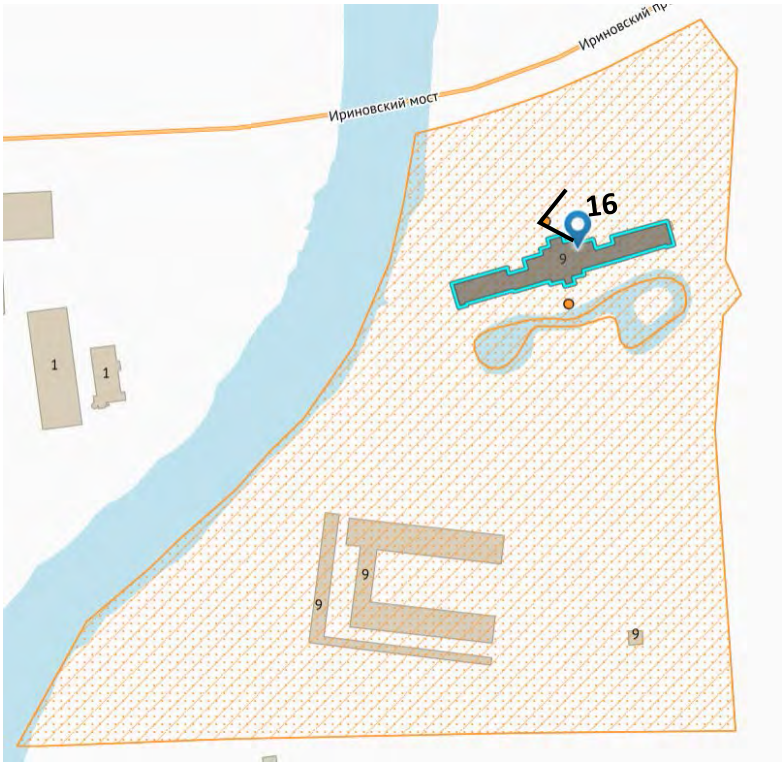


14. Северный фасад. Фрагмент. Вид с северо-восточной стороны на центральную часть



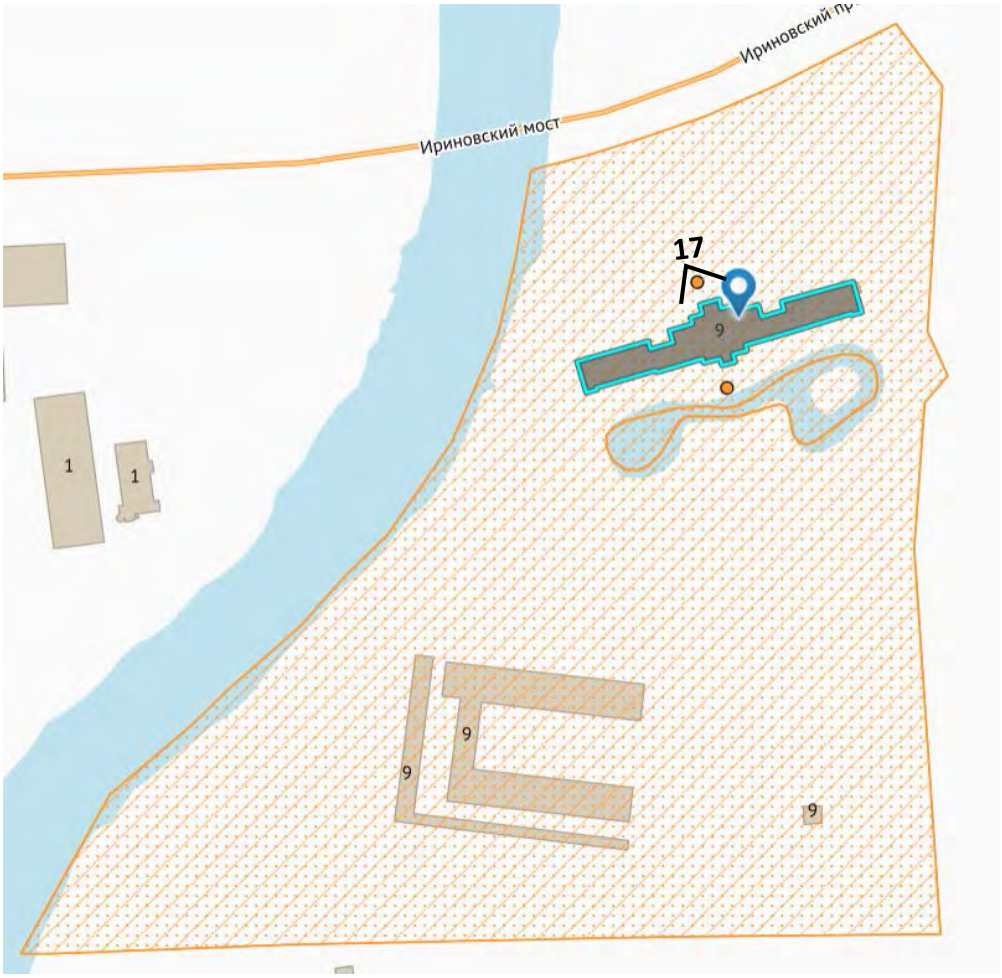


15. Северный фасад. Фрагмент. Вид с северо-восточной стороны на центральную часть

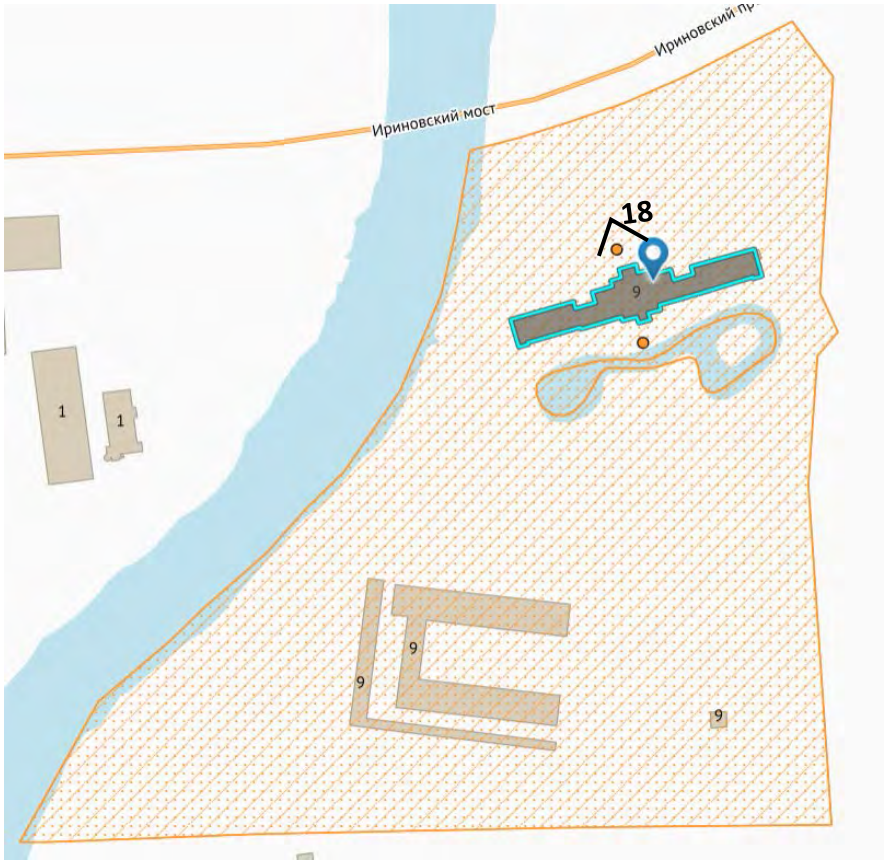




16. Северный фасад. Фрагмент. Восточное крыло.

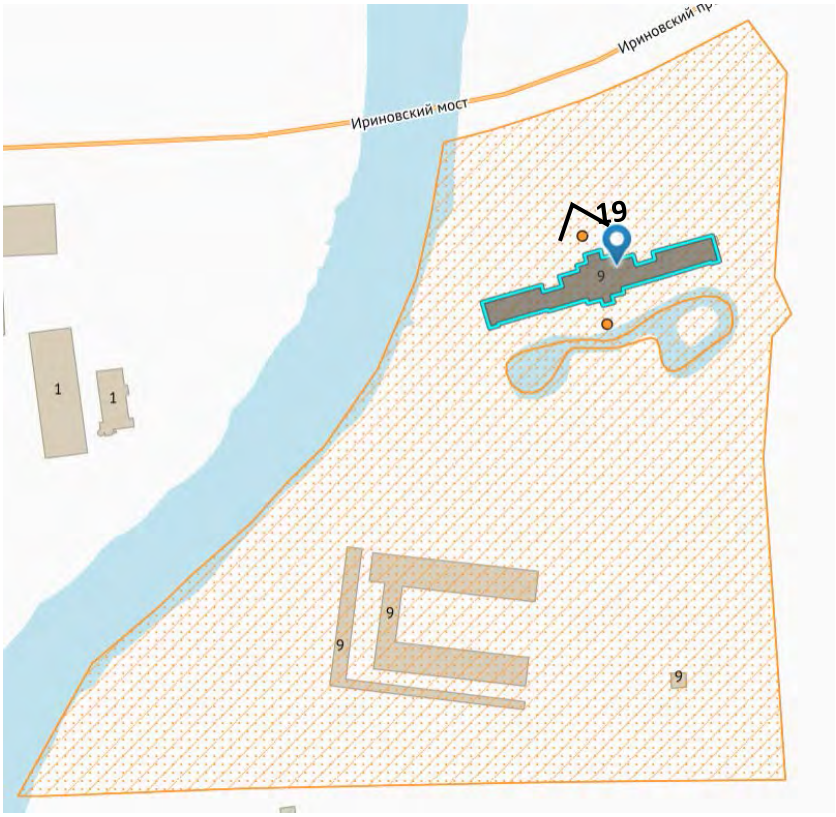


17. Северный фасад. Фрагмент. Центральный объем



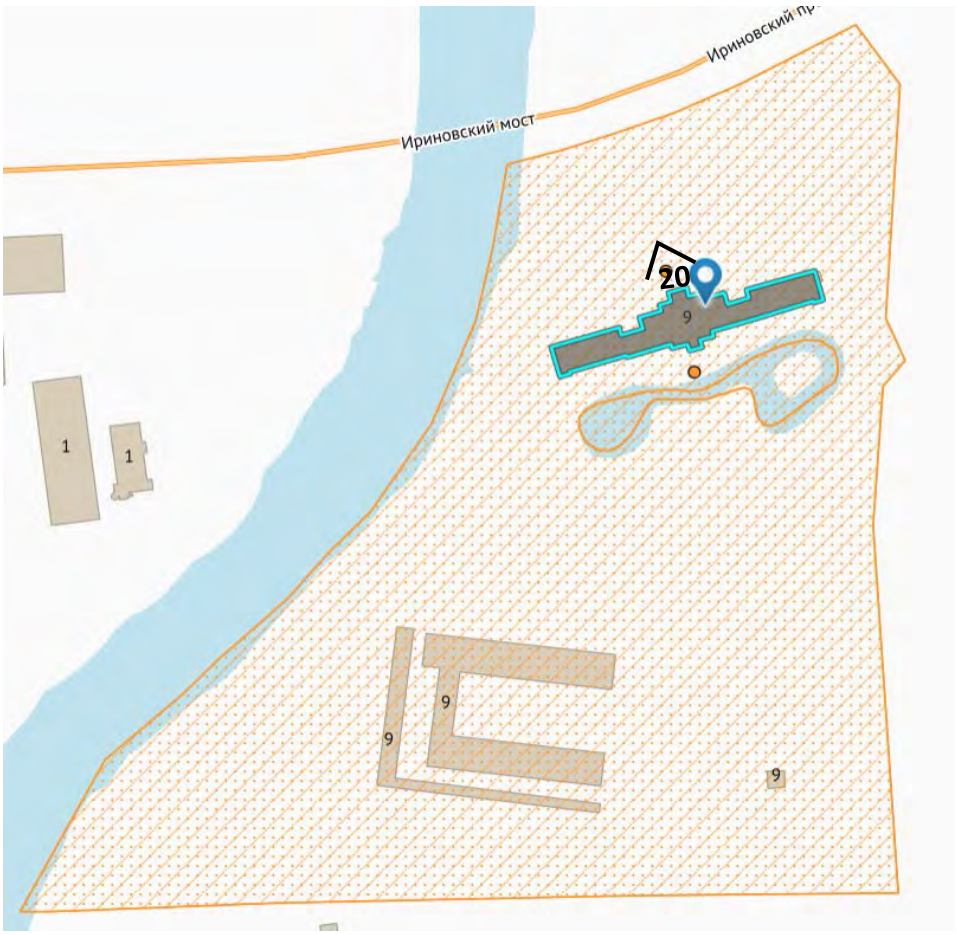


18. Северный фасад. Фрагмент. Центральный объем, заверншенный треугольным фронтоном.



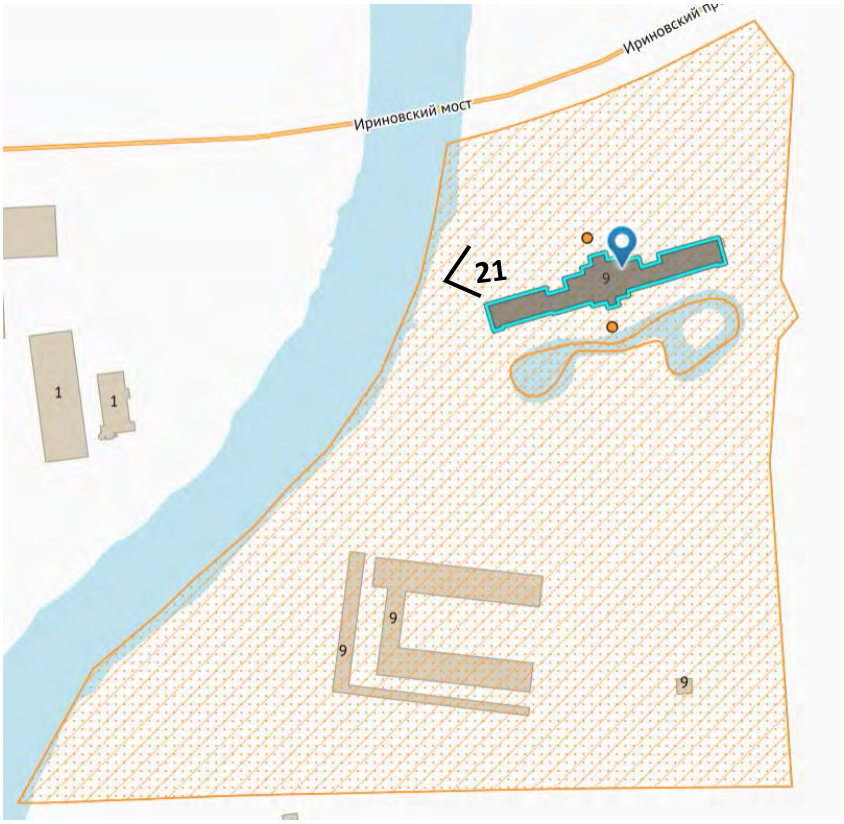


19. Северный фасад. Фрагмент. Центральный объем. Портик тосканского ордера с балконом



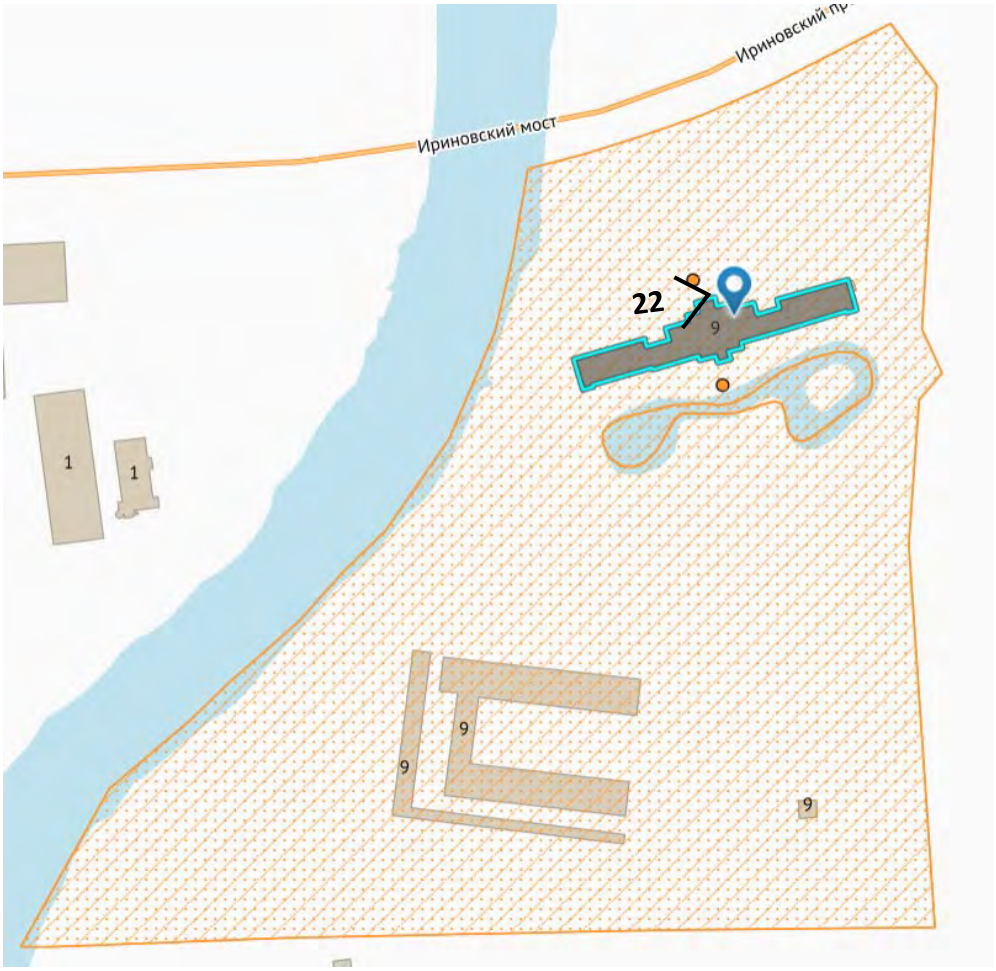


20. Северный фасад. Фрагмент. Центральный объем. Крыльцо, облицованное чугунными плитами



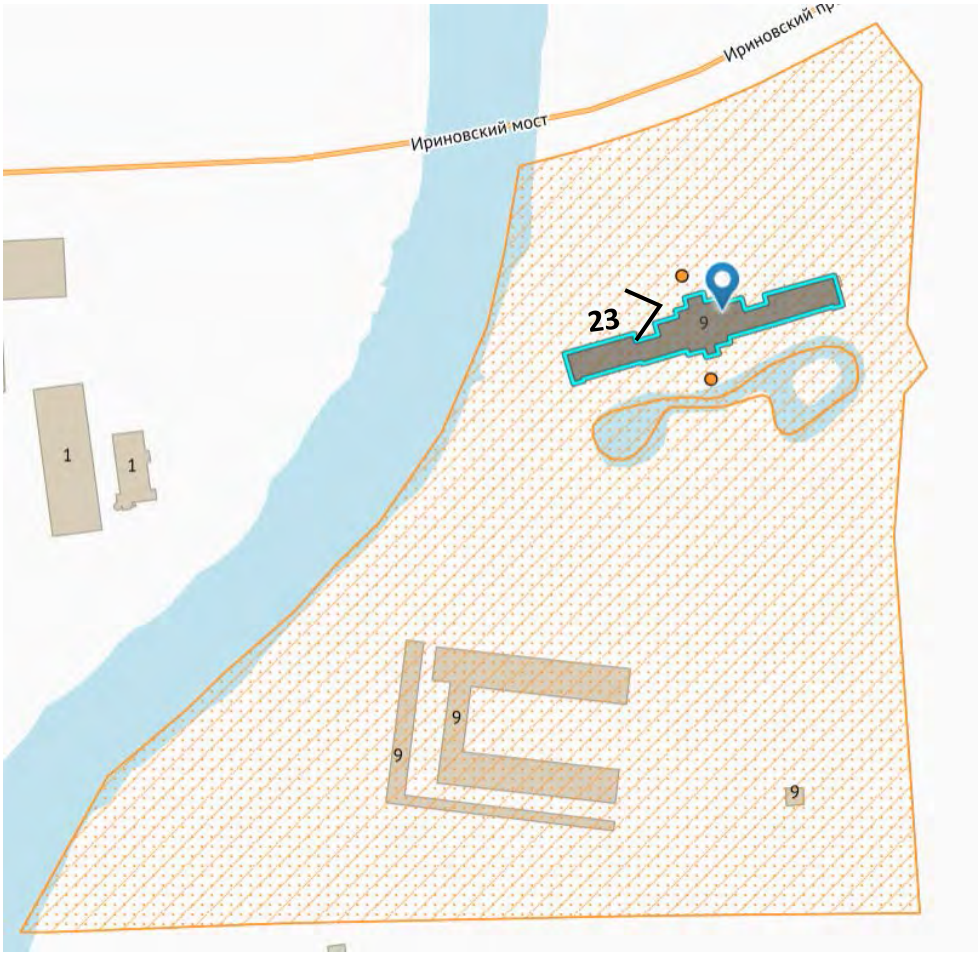


21. Северный фасад. Фрагмент. Вид на центральный объем с северо-западной стороны





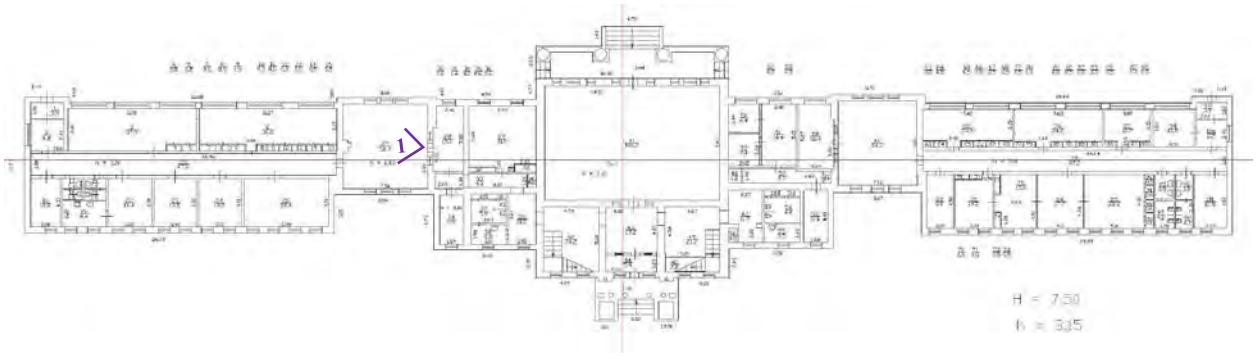
22. Северный фасад. Фрагмент. Западное крыло





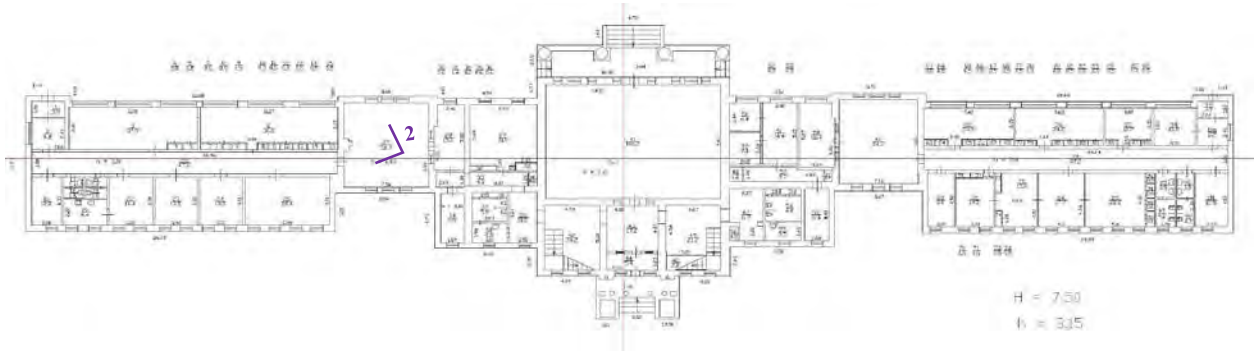
23. Северный фасад. Фрагмент. Западное крыло

Интерьер



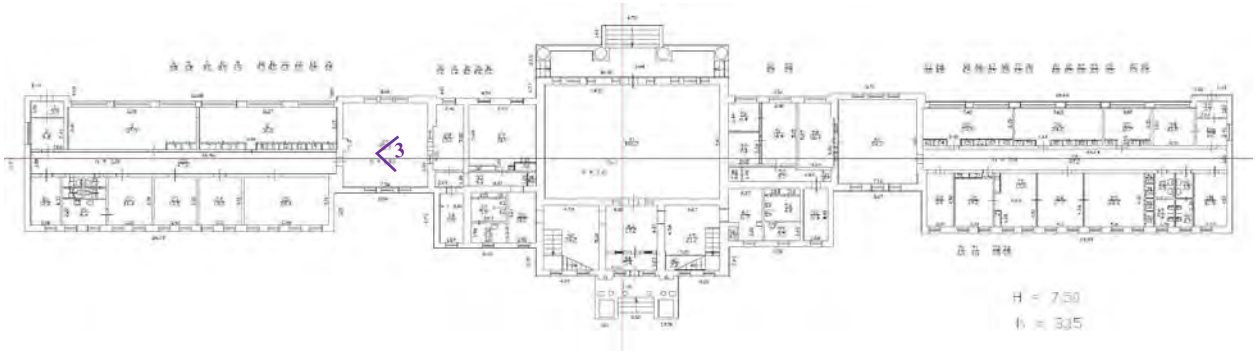


1. Бывшая спальня. Вид на стену с восстановленной печью (имитация исторической)



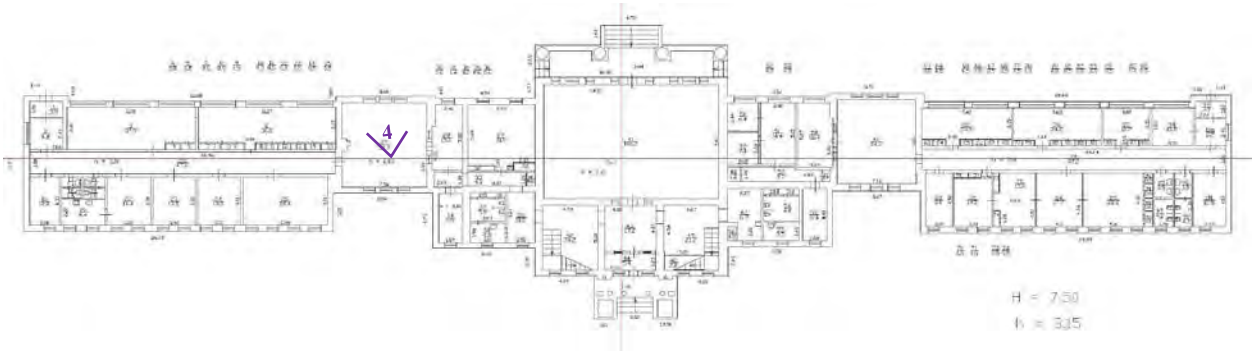


2. Бывшая спальня. Восстановленная печь (имитация)



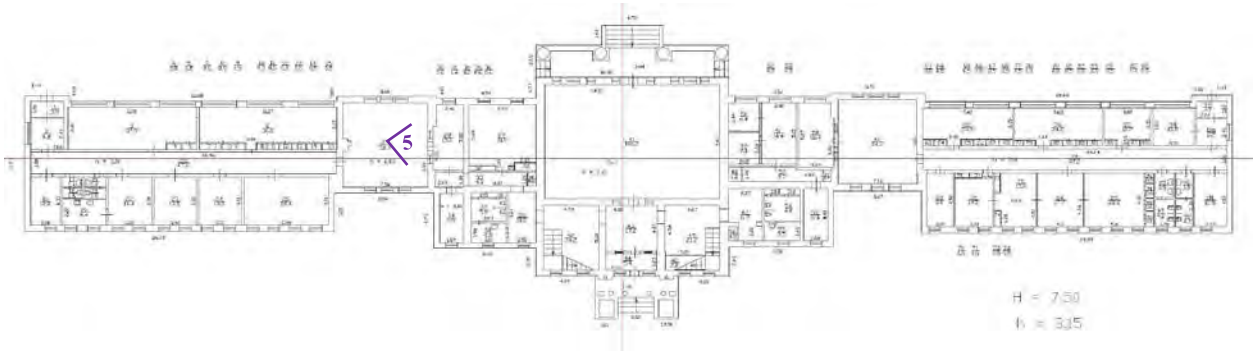


3. Бывшая спальня. Оформление стен и колонн под искусственный мрамор



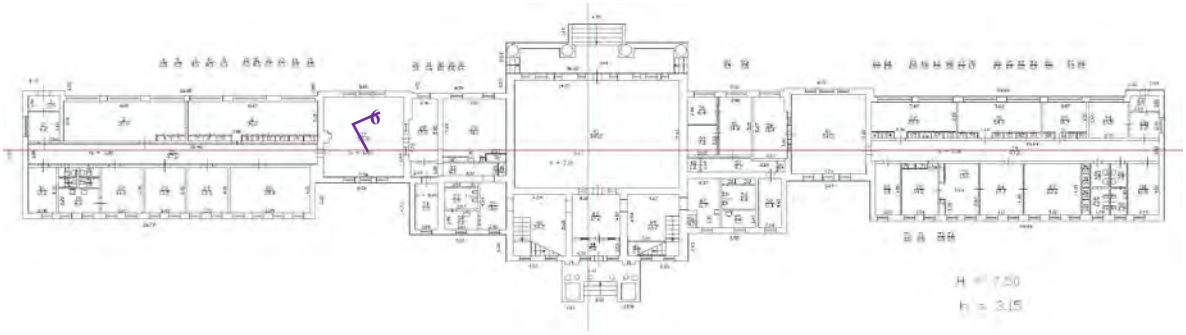


4. Бывшая спальня. Оформление оконного проема полуколоннами, колоннами в одну четверть и пилястрами ионического ордера



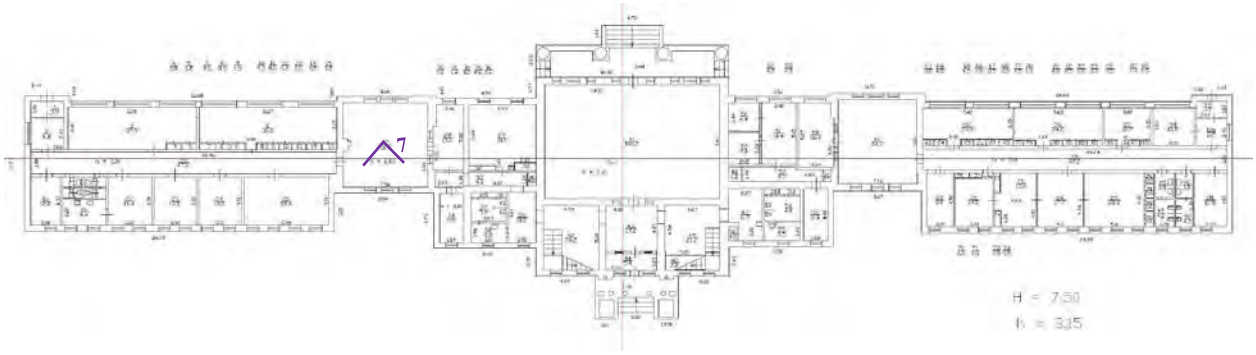


5. Бывшая спальня. Оформление дверного проема полуколоннами и пилястрами ионического ордера



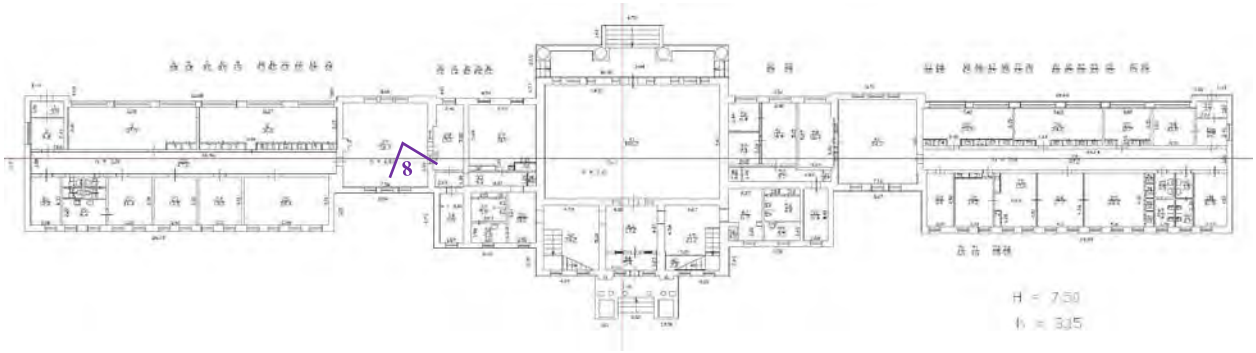


6. Бывшая спальня. Полуколонны, колонны в одну четверть, пилястры ионического ордера



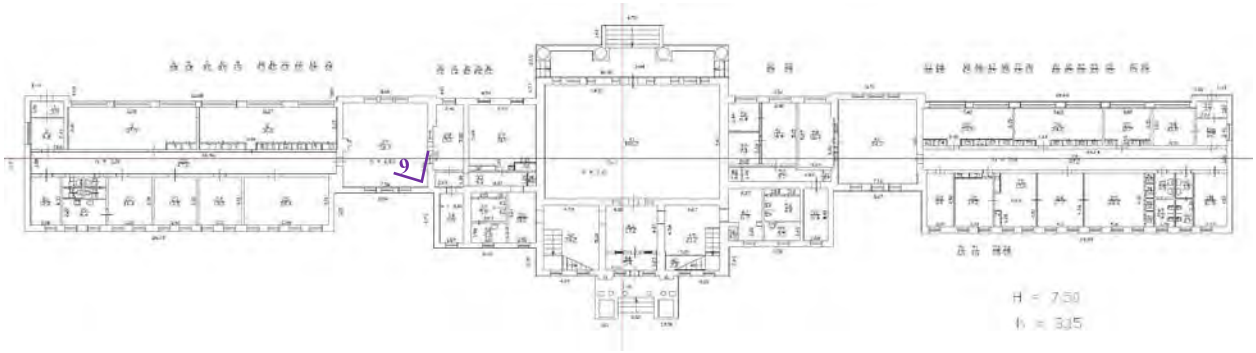


7. Бывшая спальня. Полуколонны, колонны в одну четверть, пилястры ионического ордера – поверхность фуста – имитация сиенского мрамора. Альфрейная роспись стен – ниша-экседра



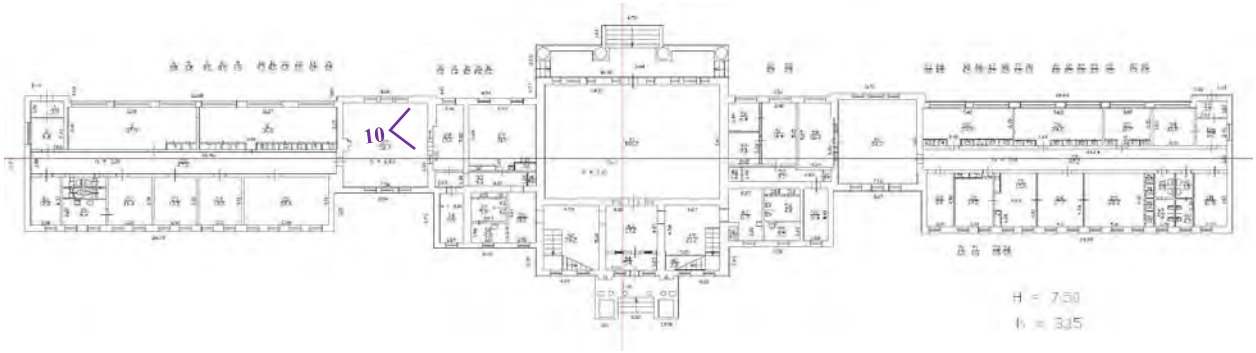


8. Бывшая спальня. Полуколонны, колонны в одну четверть, пилястры ионического ордера – поверхность фуста – имитация сиенского мрамора. Альфрейная роспись стен – ниша-экседра



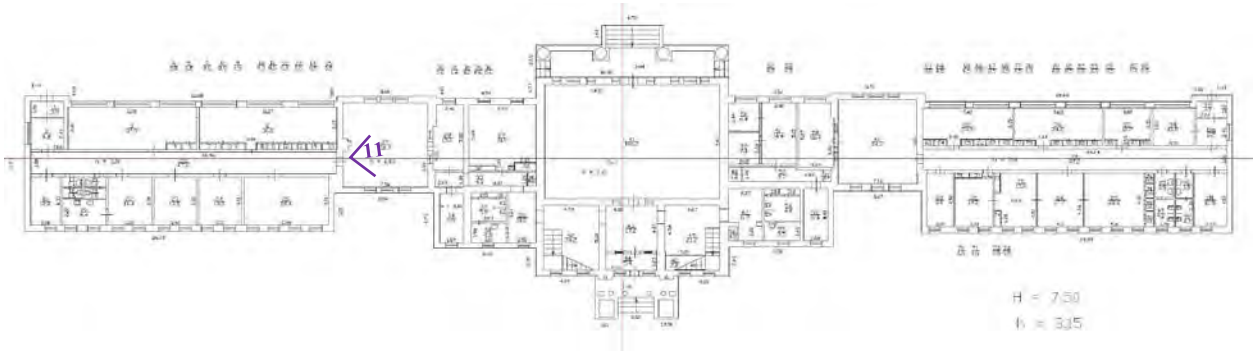


9. Бывшая спальня. Оформление плафона потолка и стен живописью



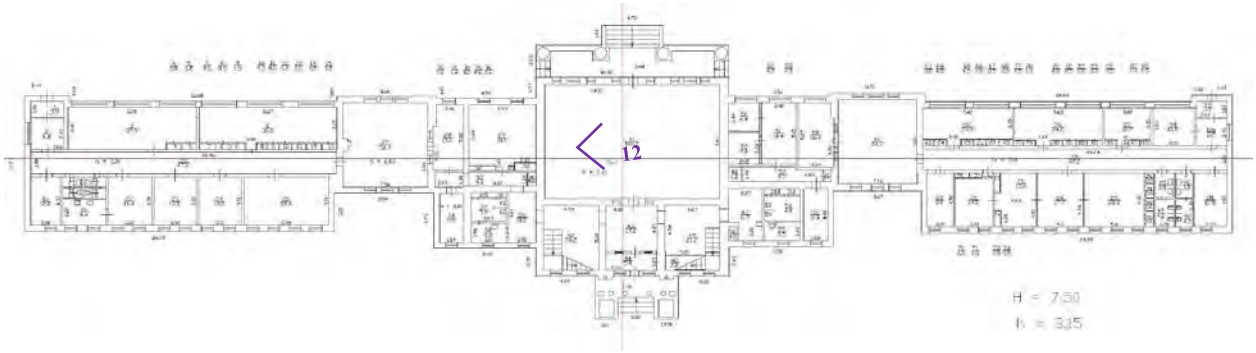


10. Бывшая спальня. Оформление верхней части потолка живописью



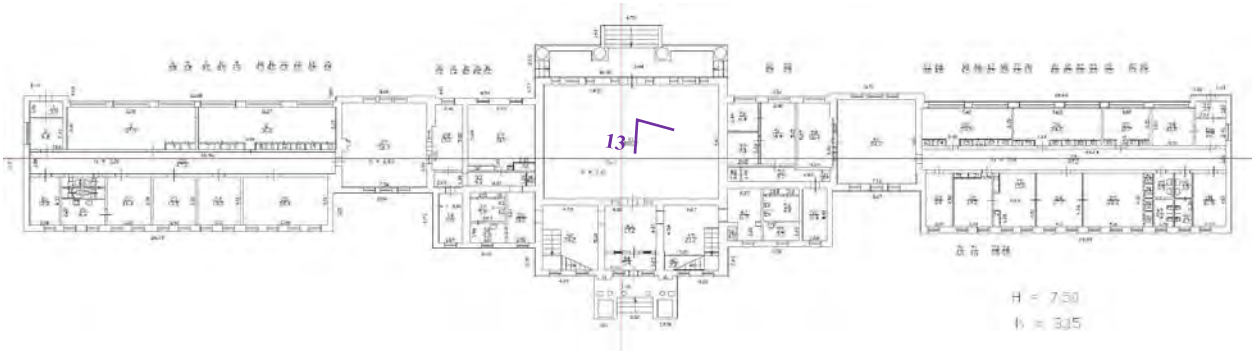


11. Бывшая спальня. Оформление плафона потолка и стен живописью. Люстра



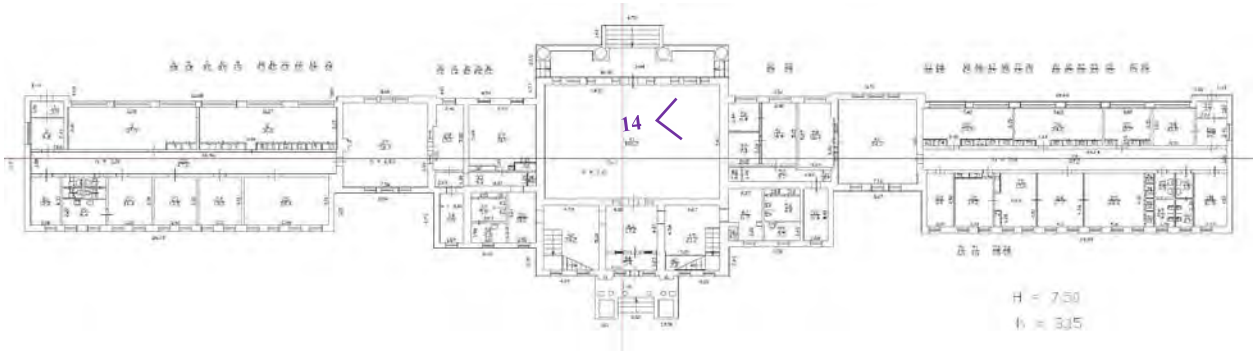


12. Зал. Общий вид в сторону дверного проема бывшей анфилады



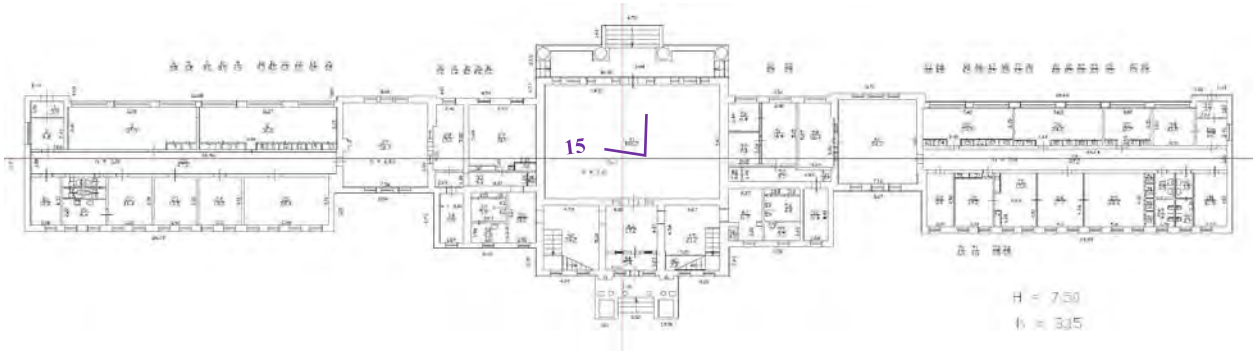


13. Зал. Общий вид на стену, смежную с вестибюлем



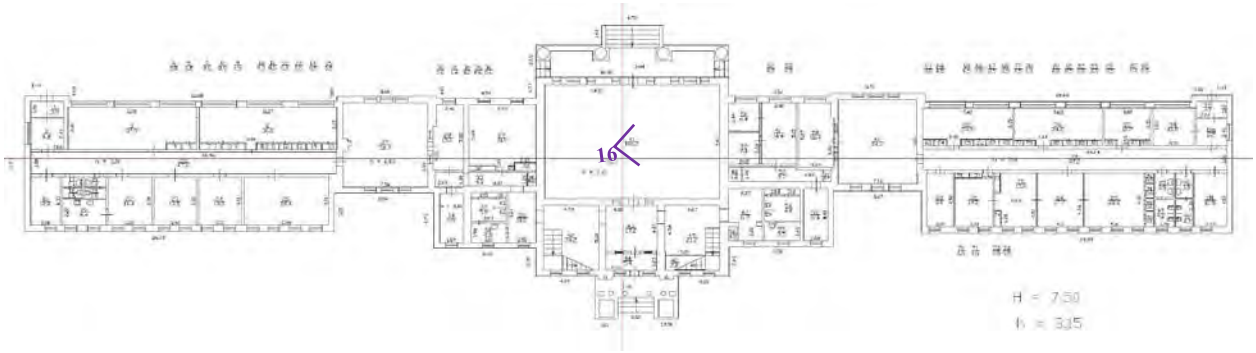


14. Зал. Барельеф



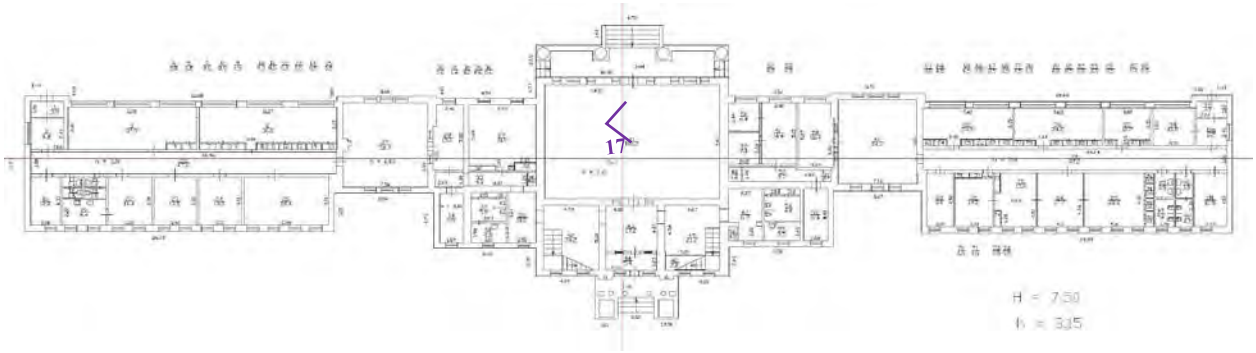


15. Зал. Оконные проемы, оформленные полуколоннами и колоннами в одну четверть



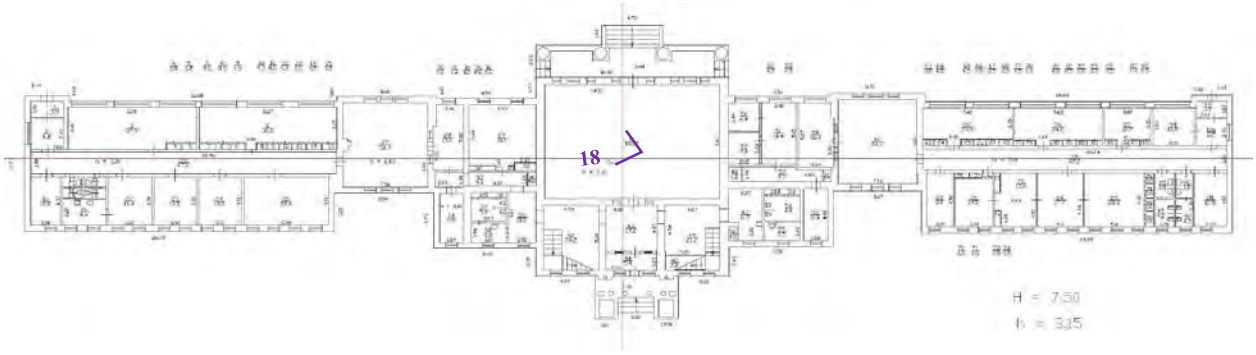


16. Зал. Оформление верхней части стен и двухуровневого потолка



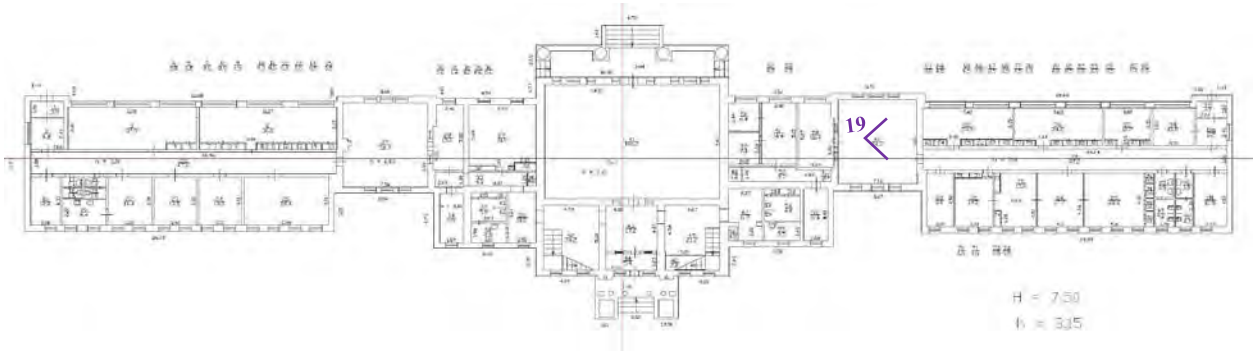


17. Зал. Оформление плафона потолка в технике гризайль



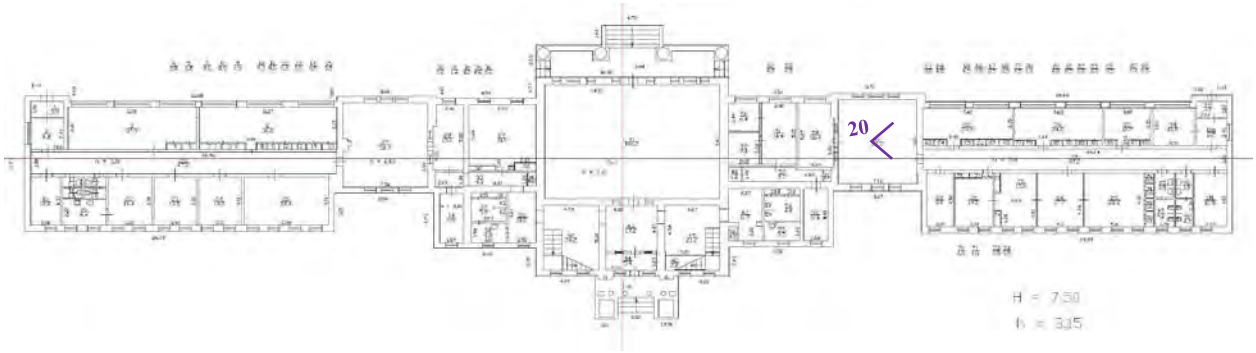


18. Зал. Оформление центральной восьмигранной части плафона потолка в технике гризайль



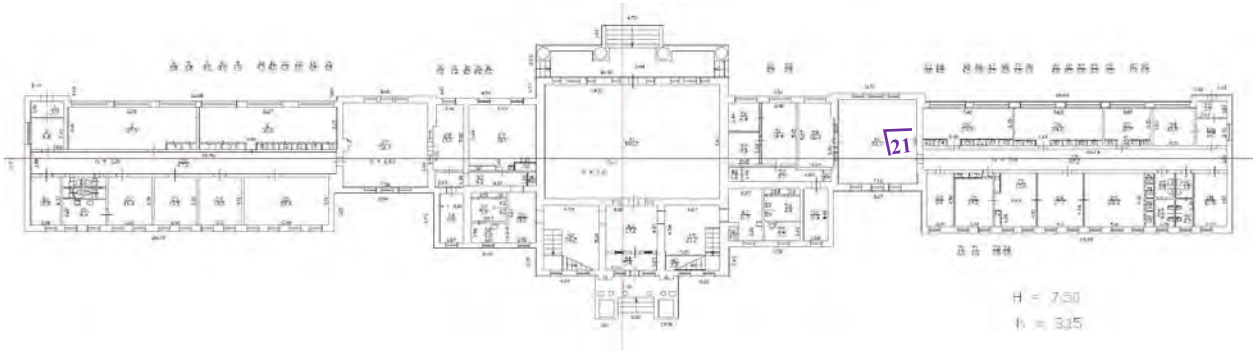


19. Помещение полностью восстановленного павильона б. столовой. Общий вид



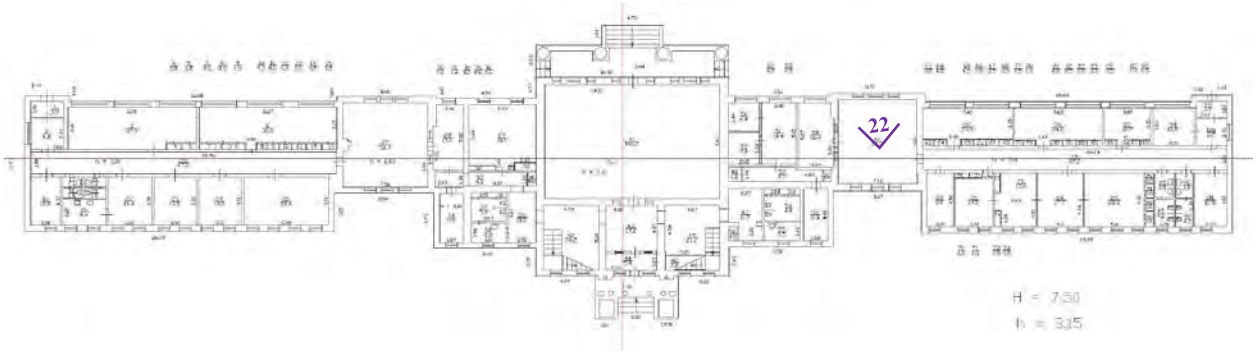


20. Помещение полностью восстановленного павильона б. столовой. Вид в сторону устроенной печи по аналогу с располагавшейся в б. спальне



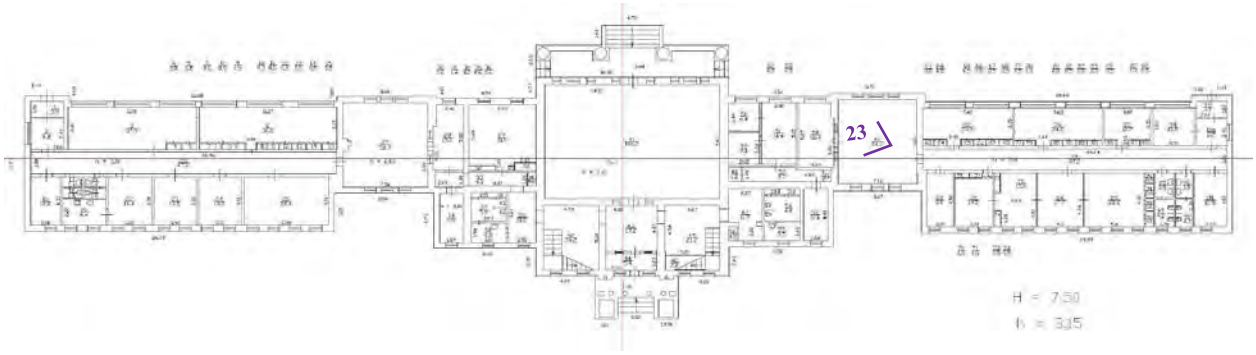


21. Помещение полностью восстановленного павильона б. столовой. Вид в сторону устроенной печи по аналогу с располагавшейся в б. спальне



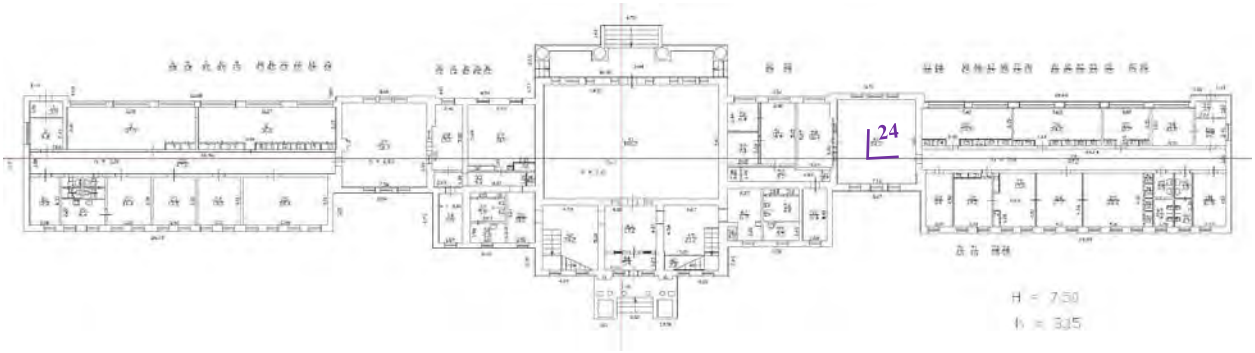


22. Помещение полностью восстановленногоо павильона б. столовой. Палладиево окно, оформленное полуколоннами, колоннами в одну четверть ионического ордера



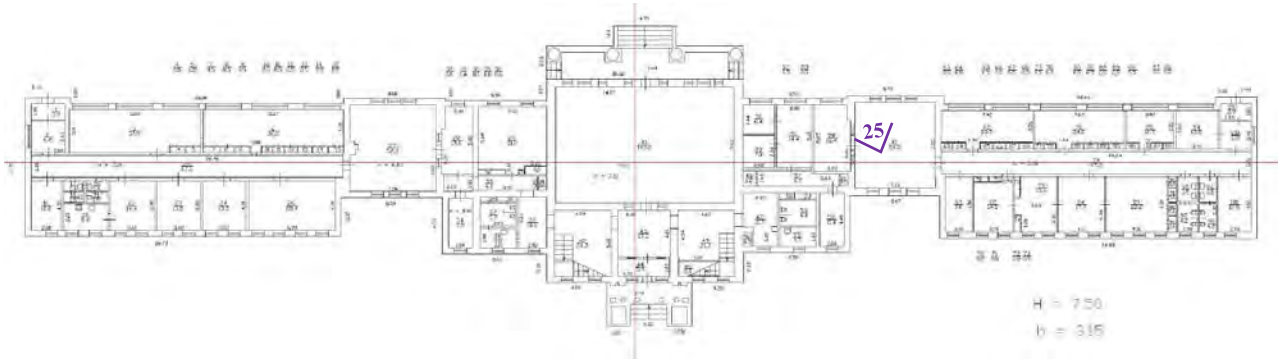


23. Помещение полностью восстановленного павильона б. столовой. Оформление стен и оконного проема пилястрами, полуколоннами, колоннами в одну четверть ионического ордера



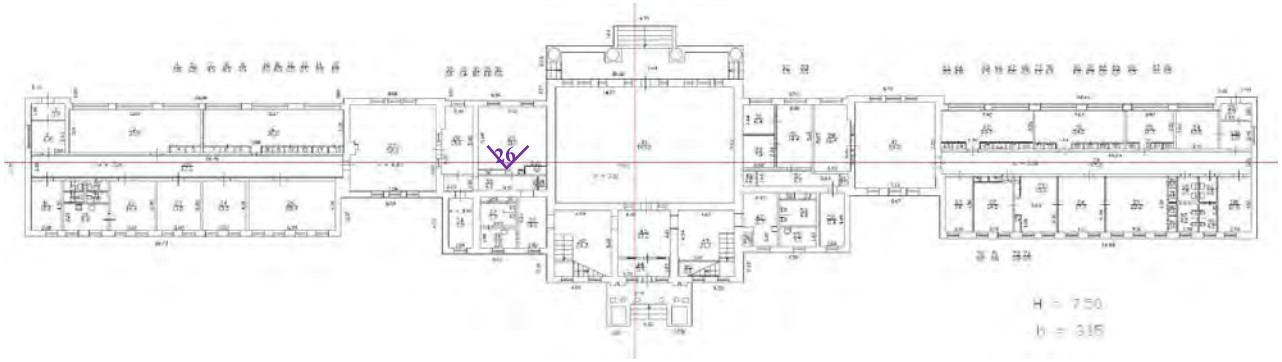


24. Помещение полностью восстановленного павильона б. столовой. Оформление потолка



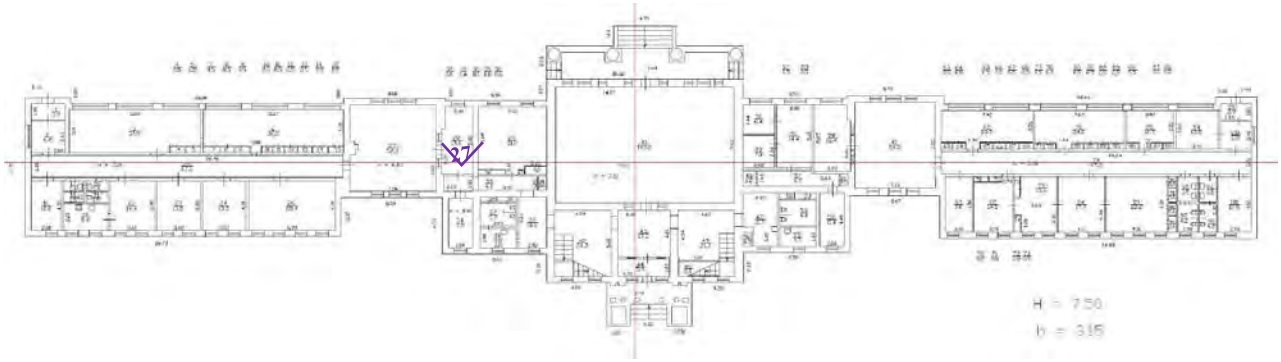


25. Помещение полностью восстановленного павильона б. столовой. Оформление потолка



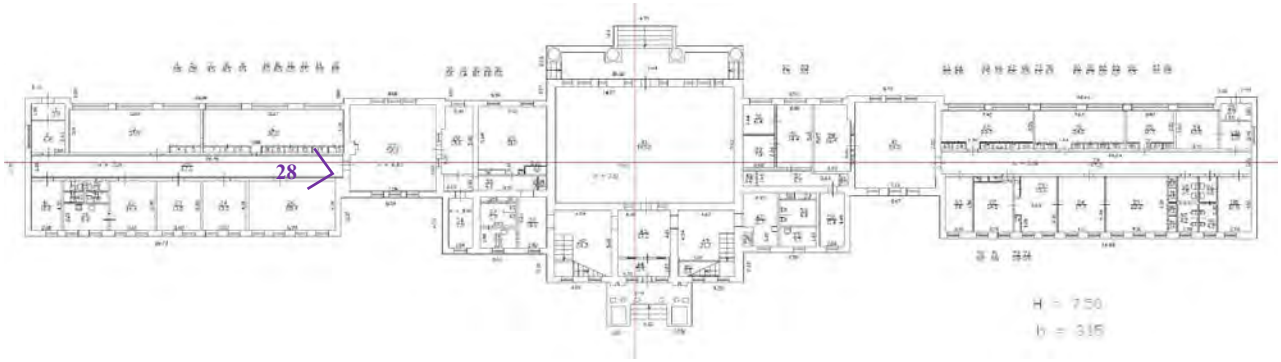


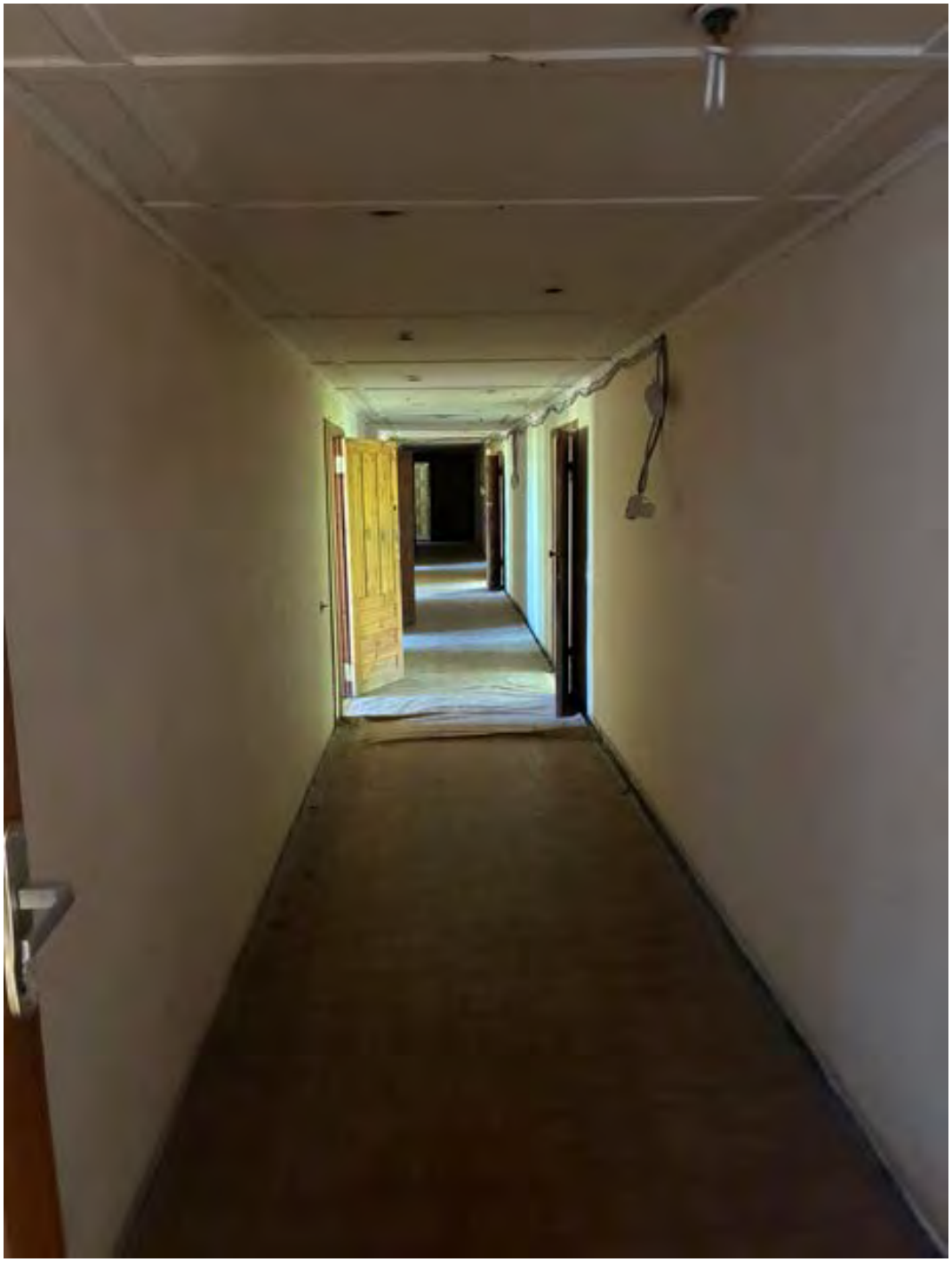
26. Помещение на месте бывшей бильярдной (29/31, 0)



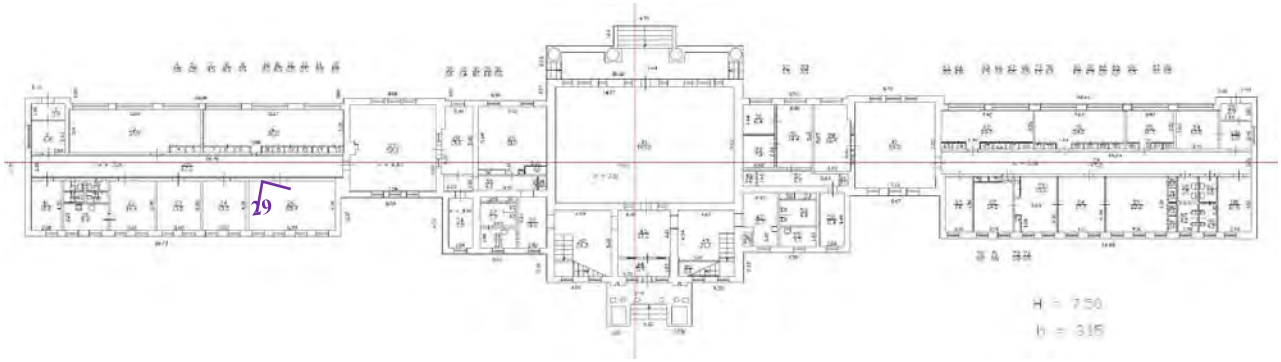


27. Помещение бывшей бильярдной (28/15,6)



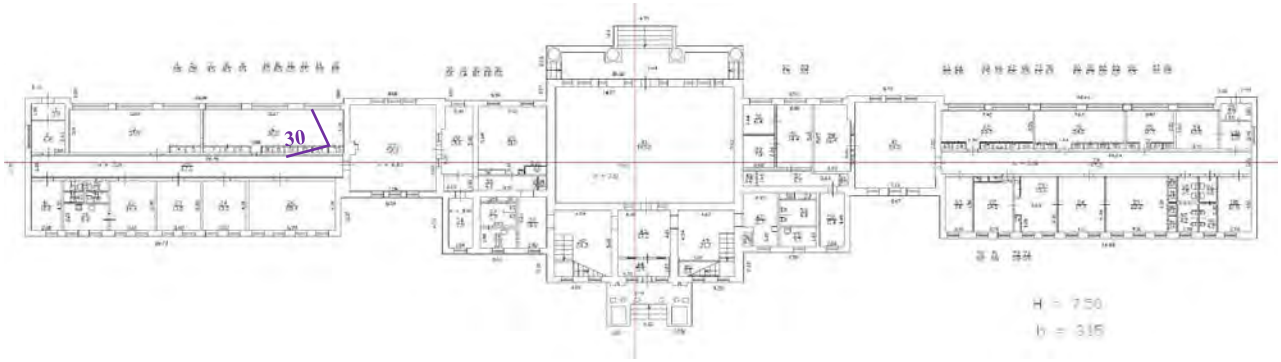


28. Коридор восточного крыла (помещение 25/47,6)



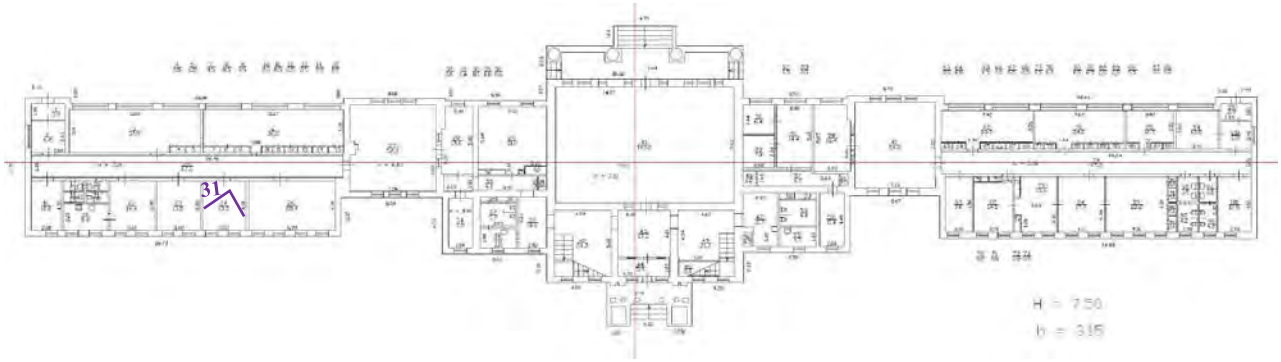


29. Помещение восточного флигеля (26/28,0).



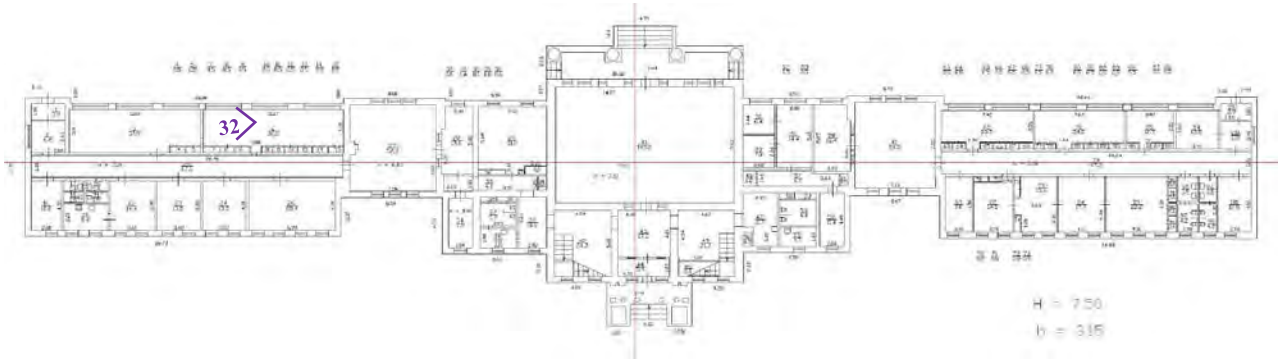


30. Помещение на месте бывшей оранжереи восточного крыла (6/36,0).



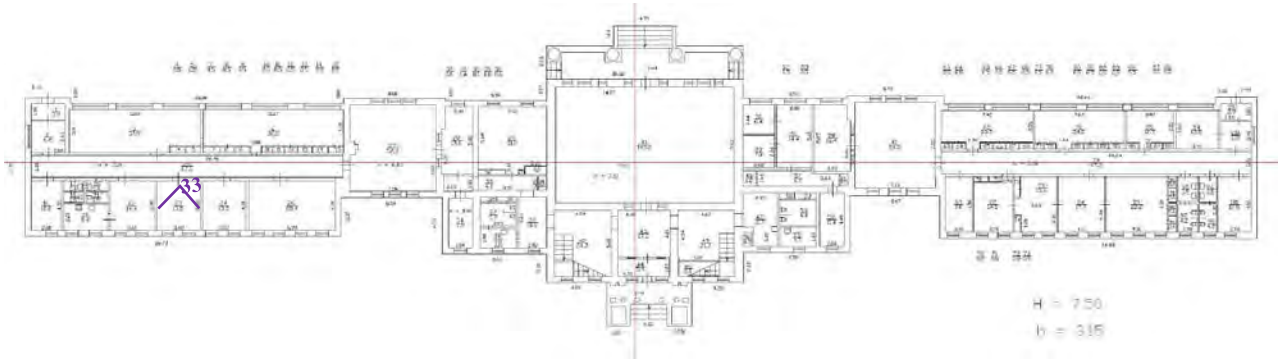


31. Помещение восточного флигеля (24/13,5).



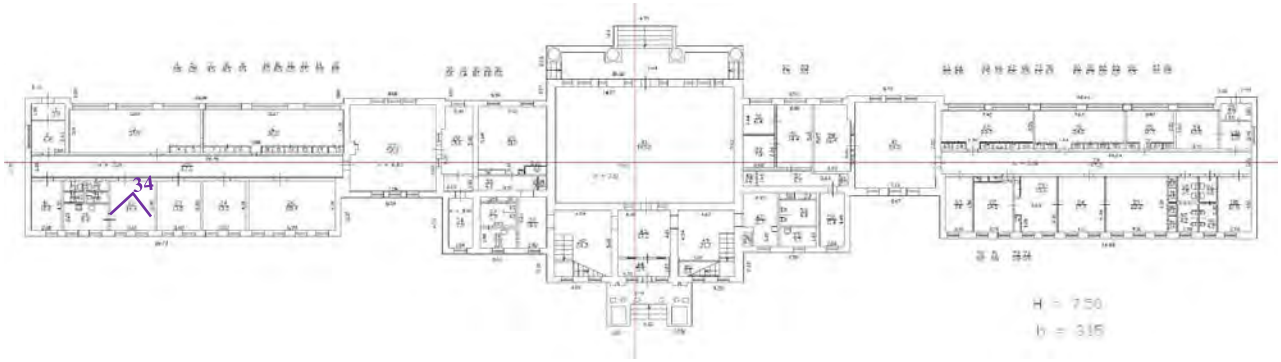


32. Помещение на месте бывшей оранжереи восточного крыла (6/36,0).



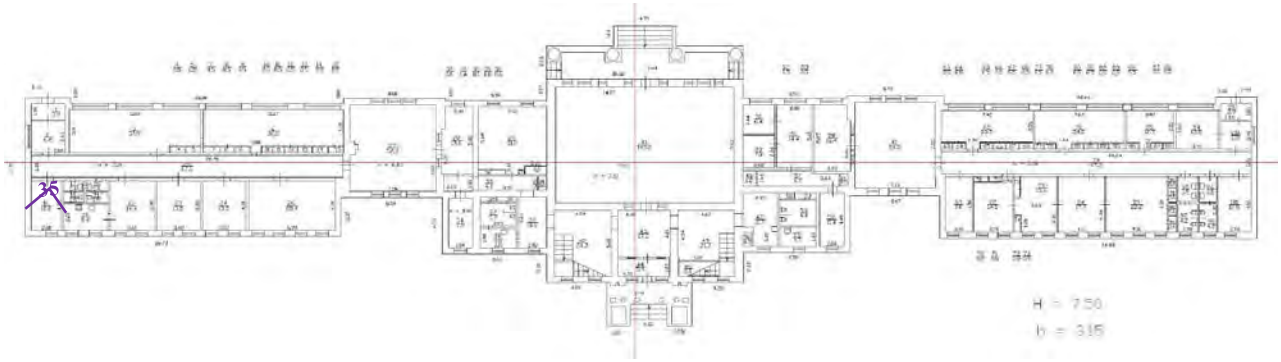


33. Помещение восточного флигеля (23/13,5)



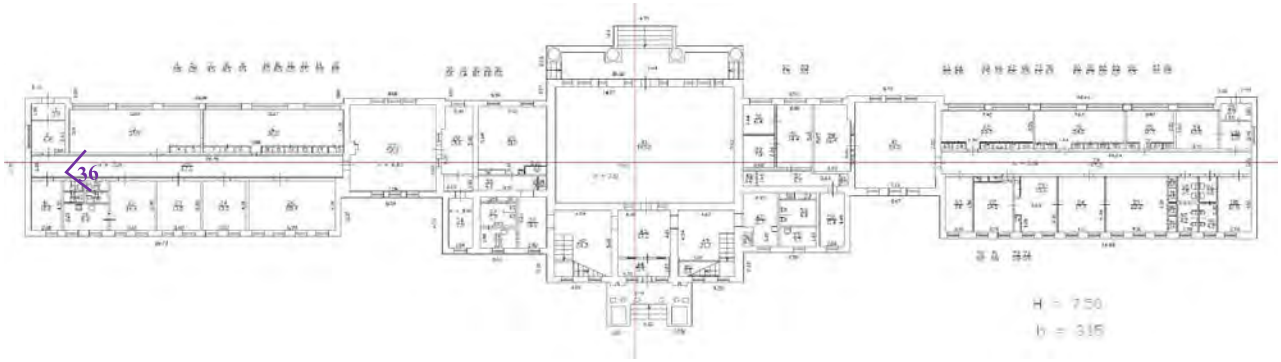


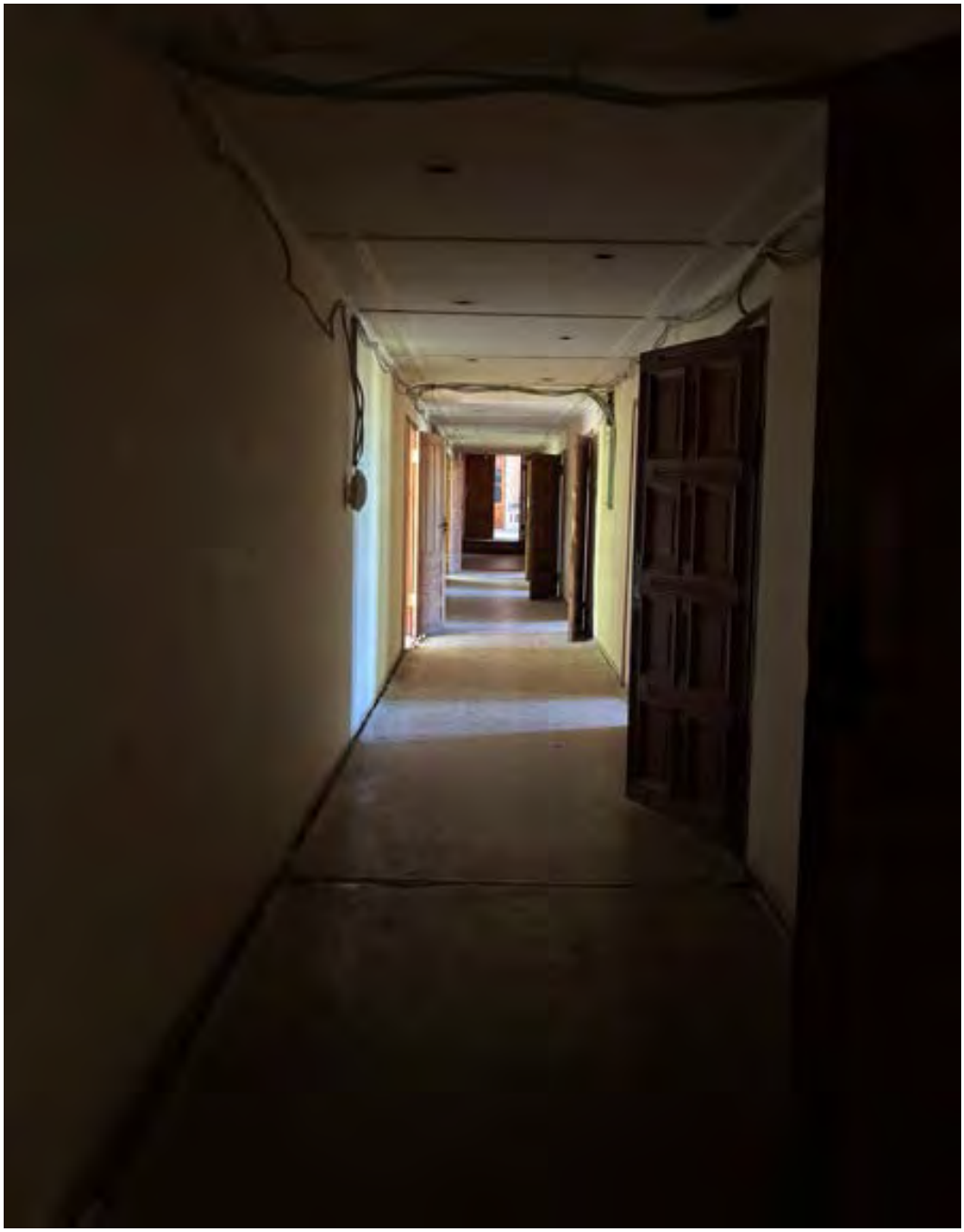
34. Помещение восточного флигеля (22/14,4)



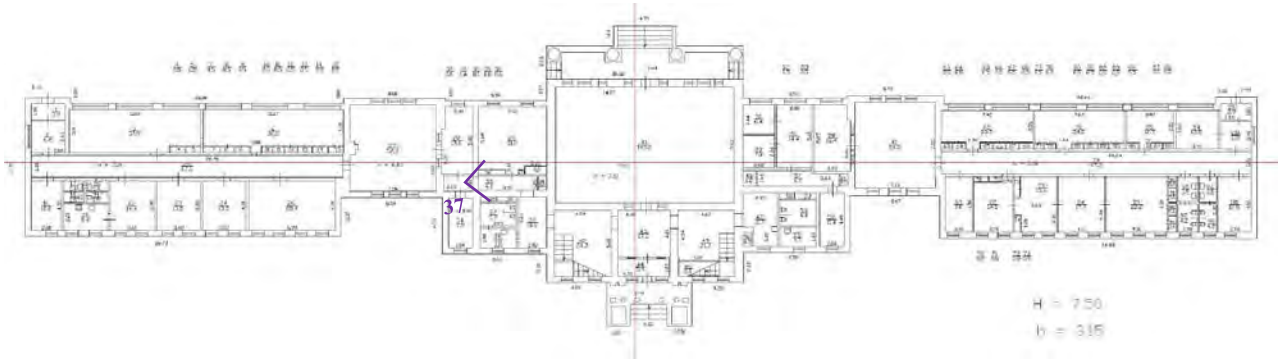


35. Помещение восточного флигеля (16/12,0)



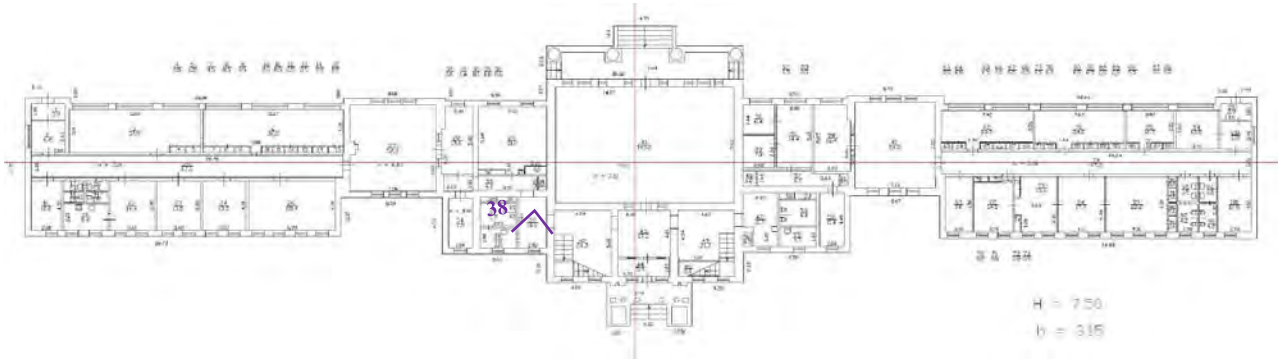


36. Коридор восточного крыла (помещение 25/47,6)



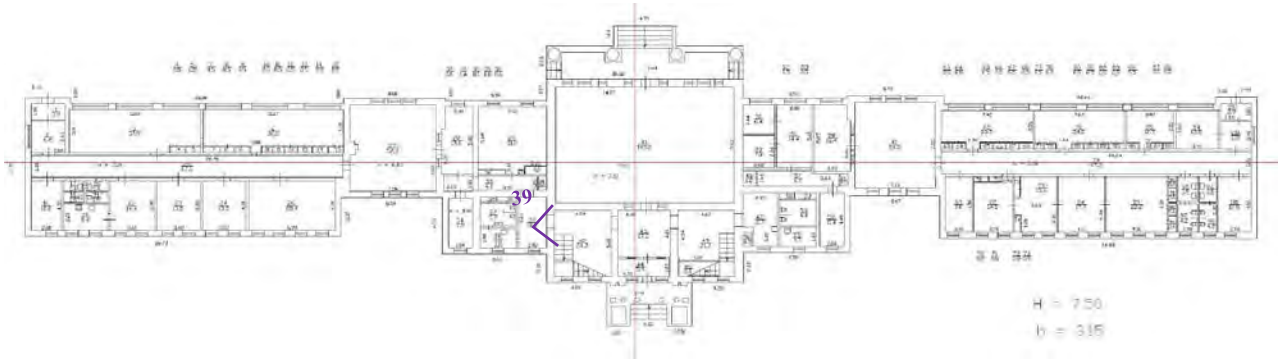


37. Коридор (помещение 33/9,0)



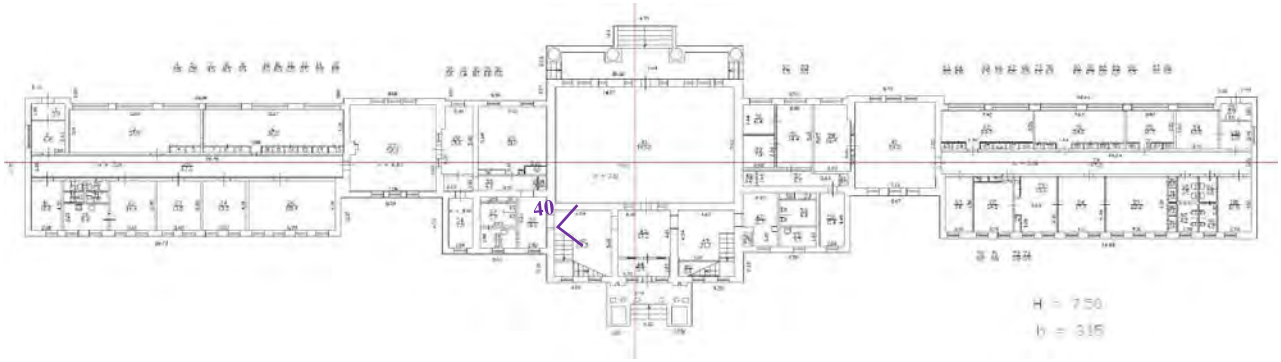


38. Помещение 39/10,6



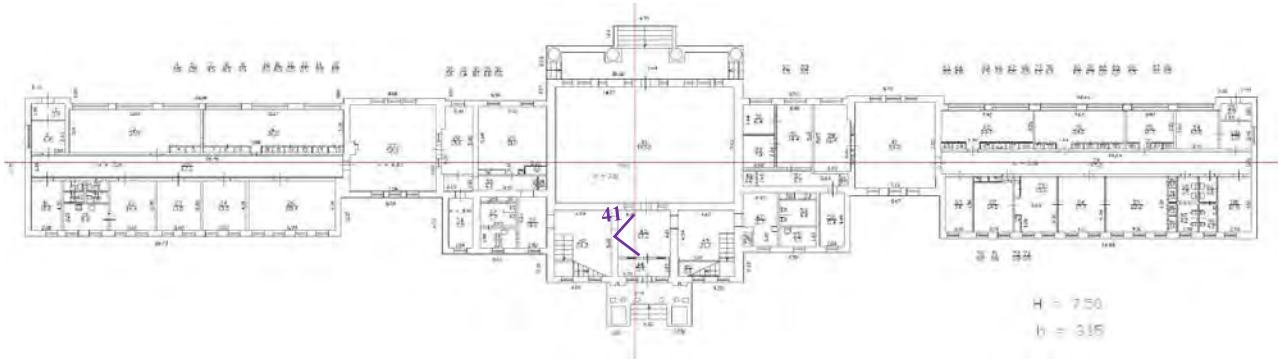


39. Вид в сторону помещения 42/24,2. Дверной проем



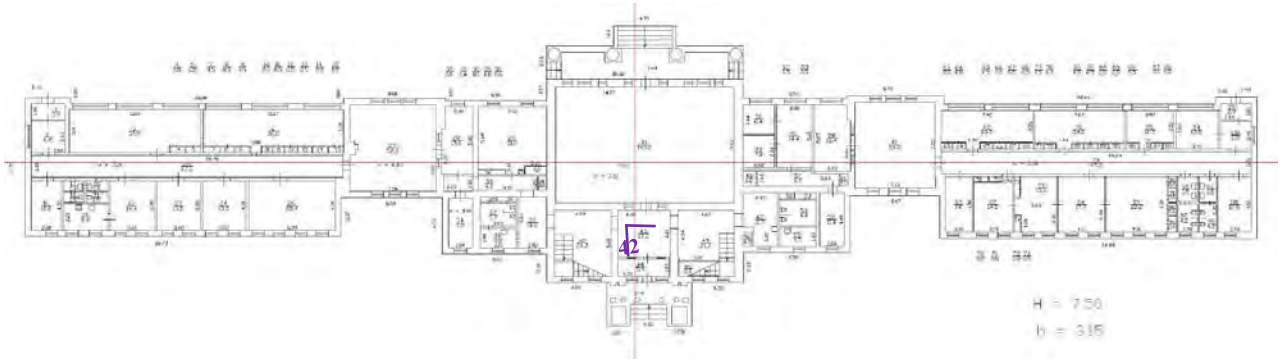


40. Вид в сторону помещения 42/24,2



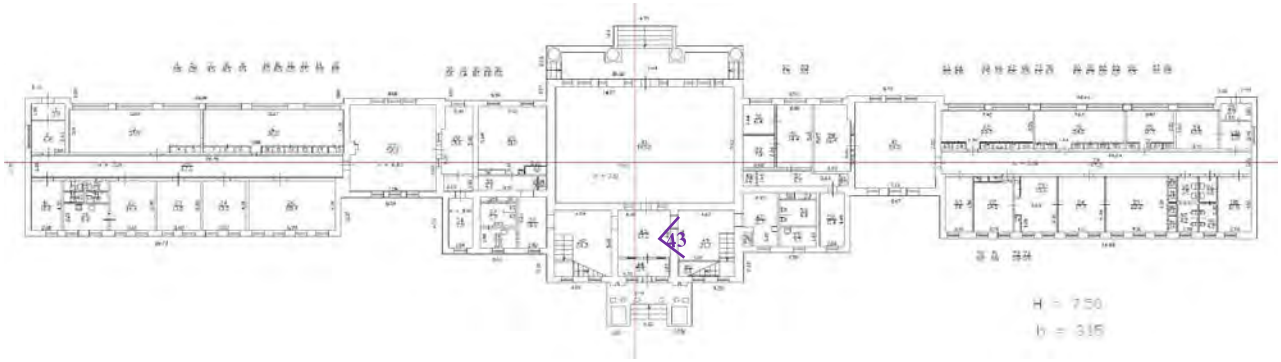


41. Вестибюль. Помещение 43/17,2



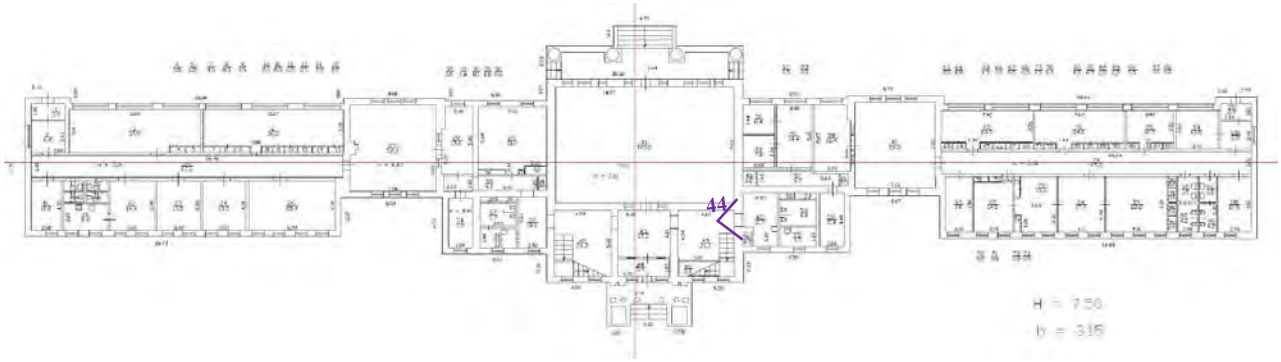


42. Вестибюль. Помещение 43/17,2



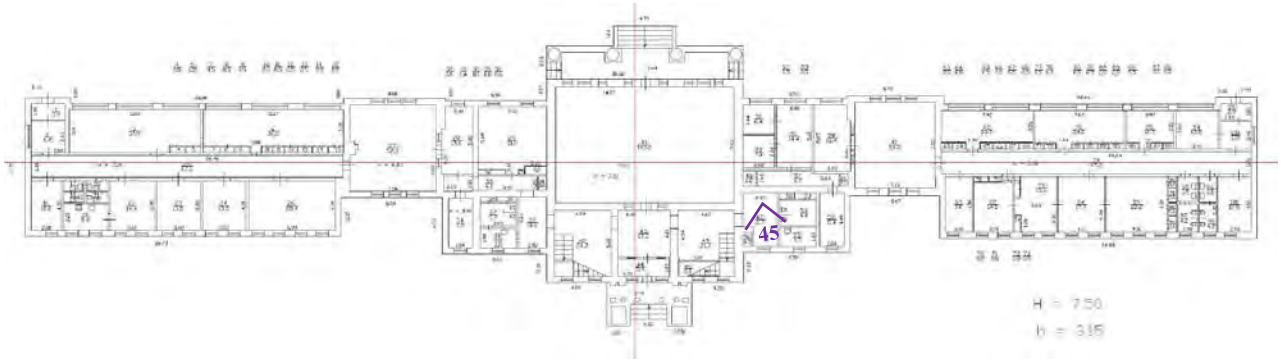


43. Западная лестница. Помещение 45/21,2



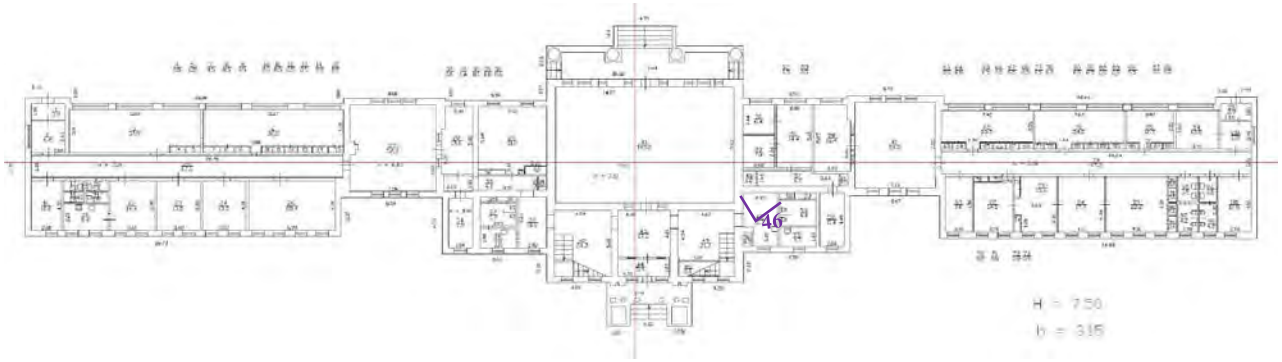


44. Вид в сторону помещения 47/11,7



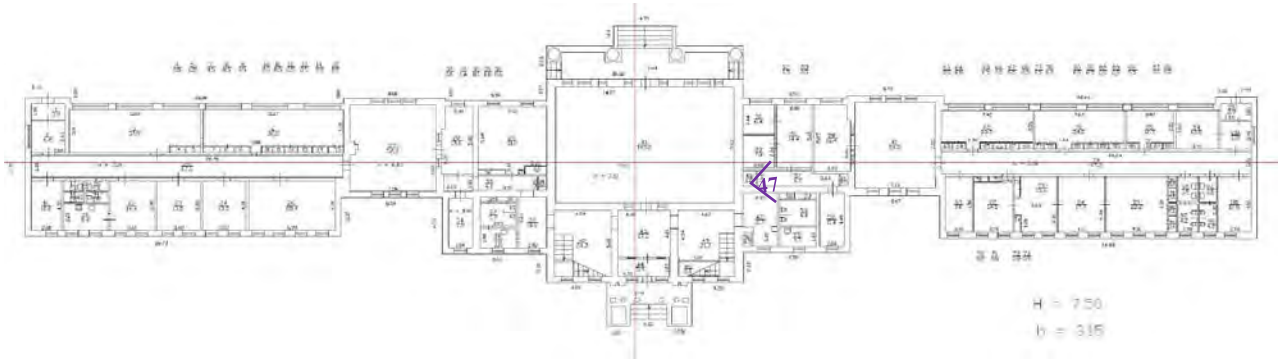


45. Западное крыло. Помещение 47/11,7



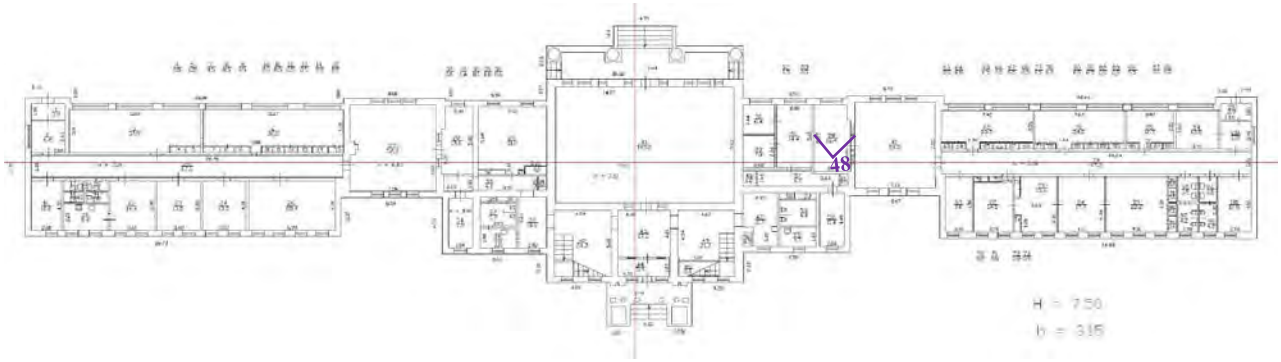


46. Западное крыло. Вид в сторону помещения 57/9,7



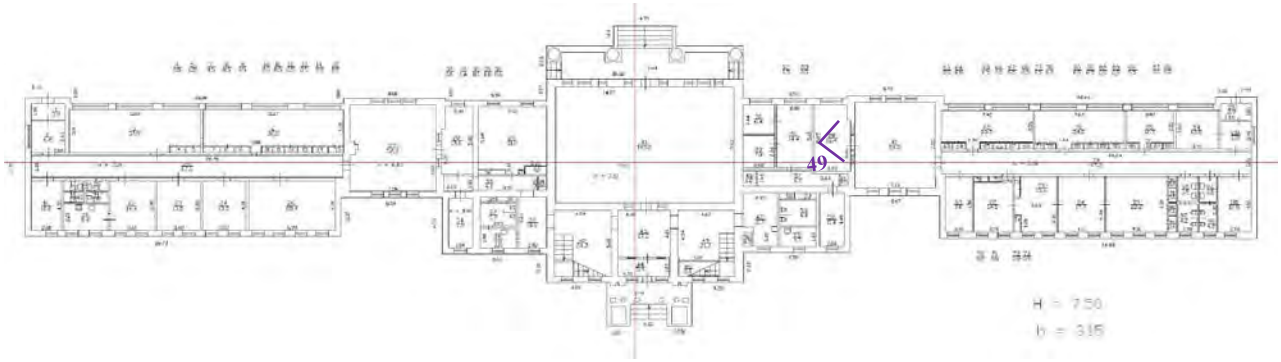


47. Западное крыло Помещение 57/9,7



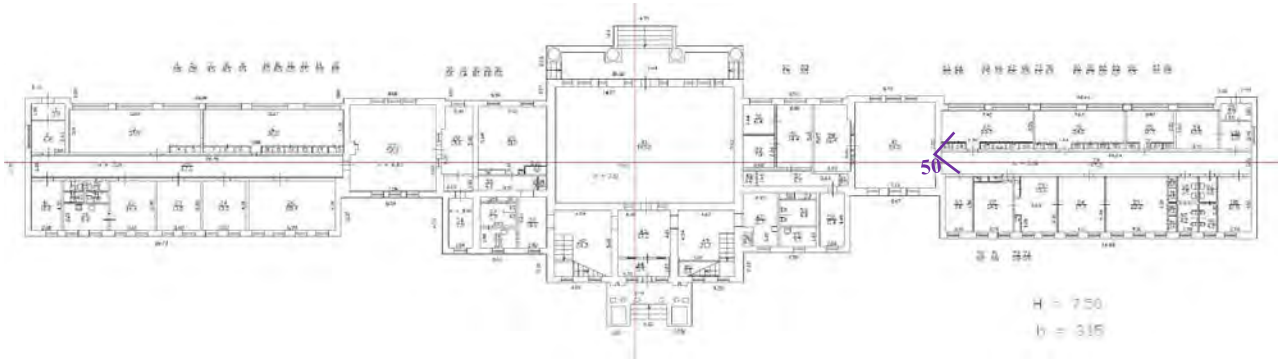


48. Западное крыло Помещение 58/18,4



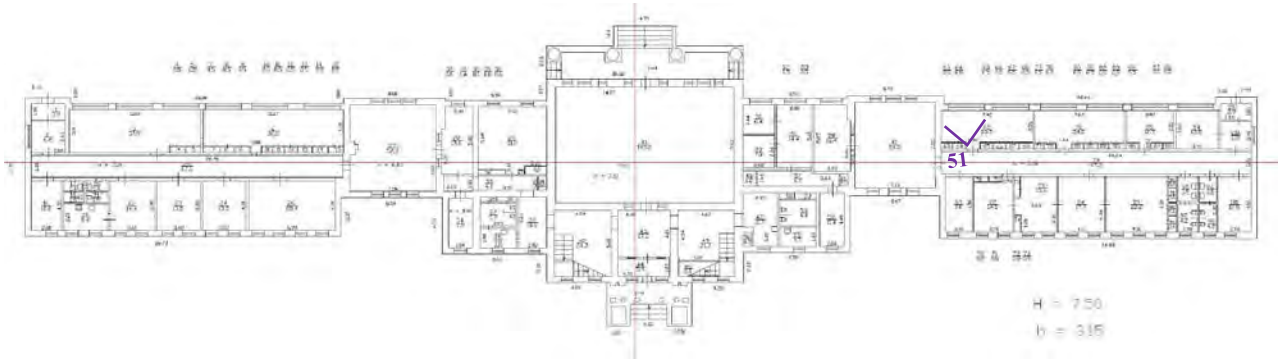


49. Западное крыло Помещение 58/18,4



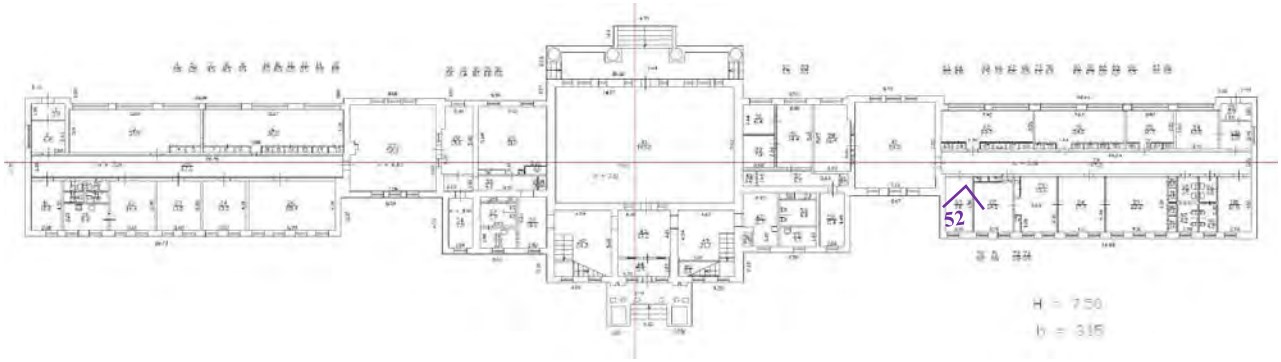


50. Западное крыло Коридор. Помещение 79/47,2



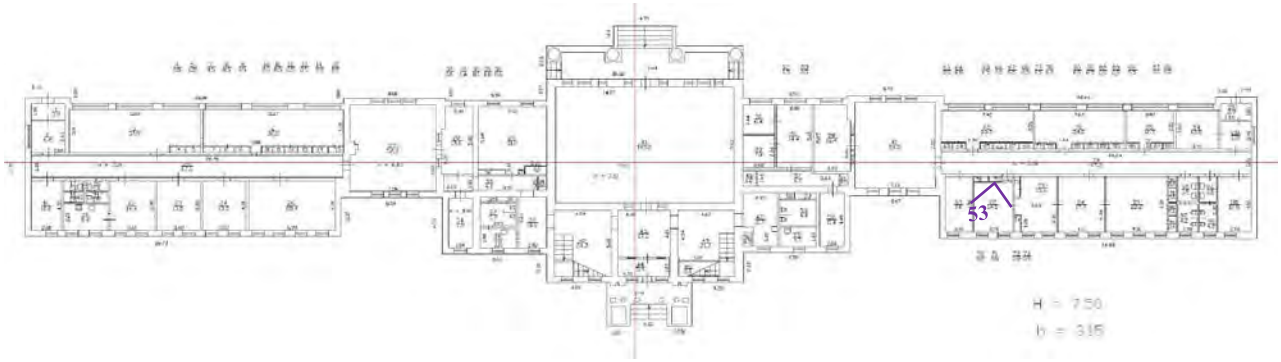


51. Западное крыло Помещение 62/23,9



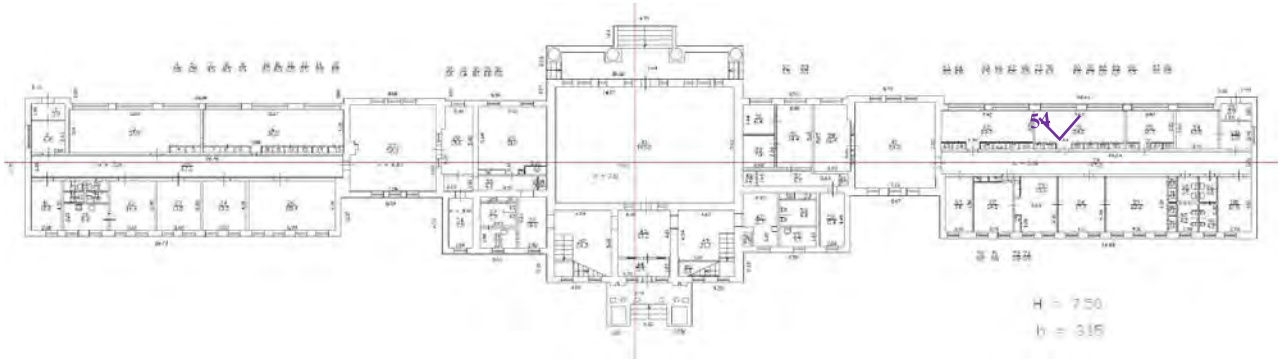


52. Западное крыло Помещение 69/9,0



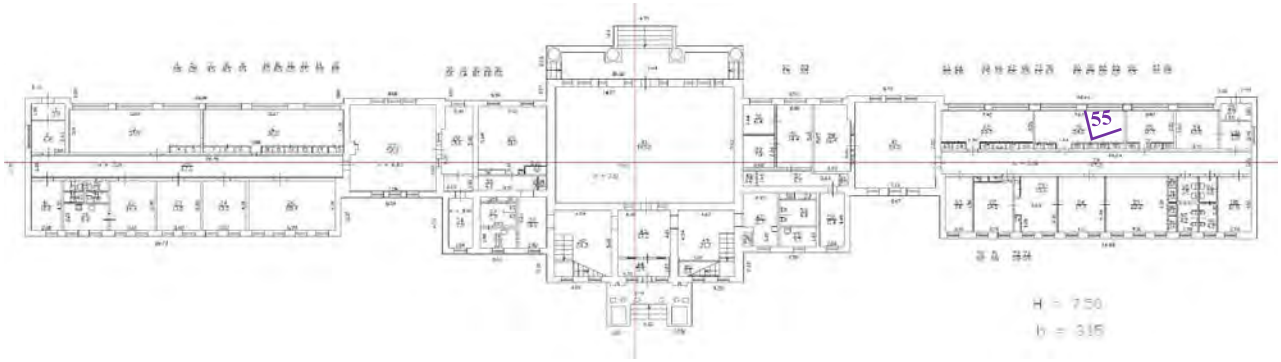


53. Западное крыло. Помещение 72/14, 5



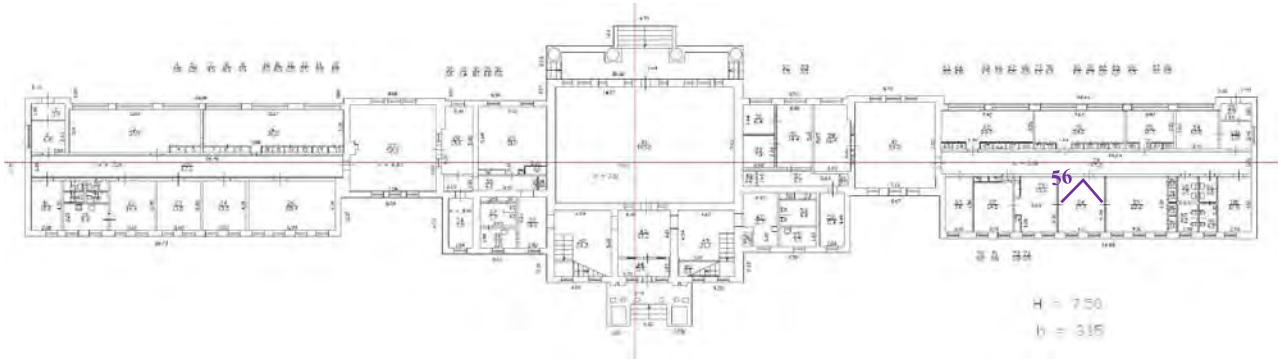


54. Западное крыло. Помещение 76/24,8



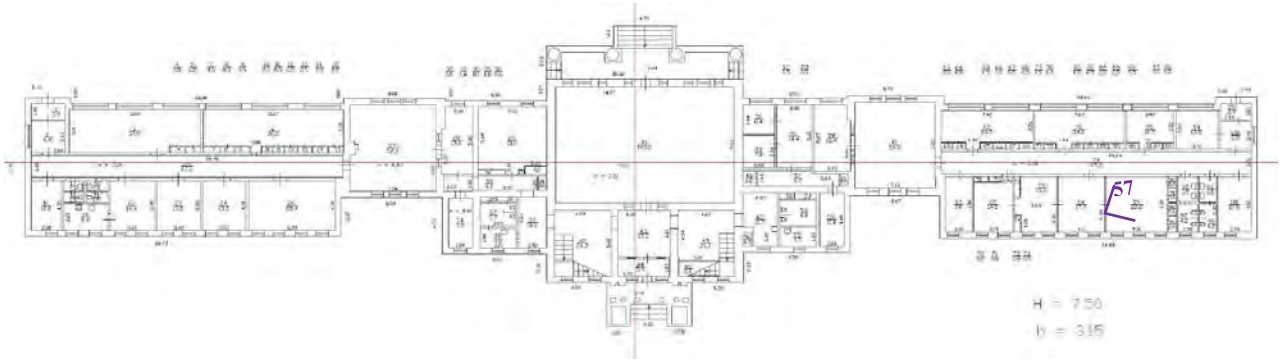


55. Западное крыло (на месте бывшей оранжереи)ю Помещение 76/24,8



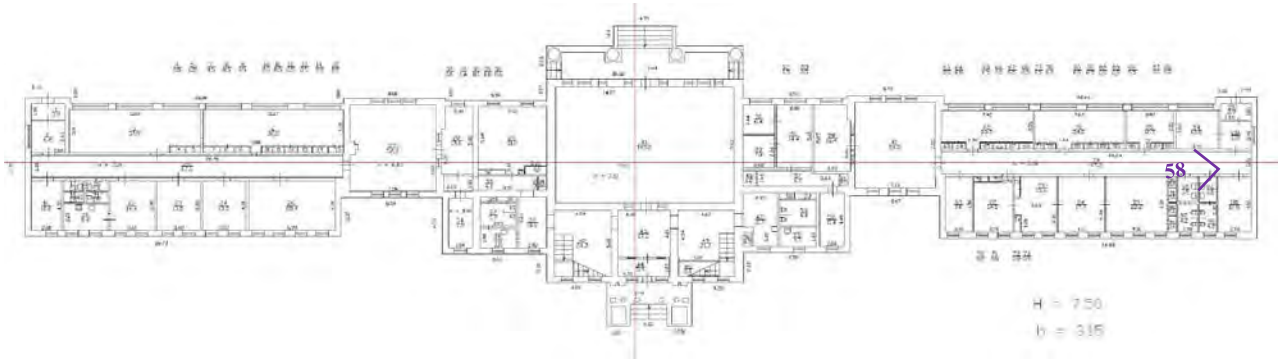


56. Западное крыло.Помещение 84/17,7



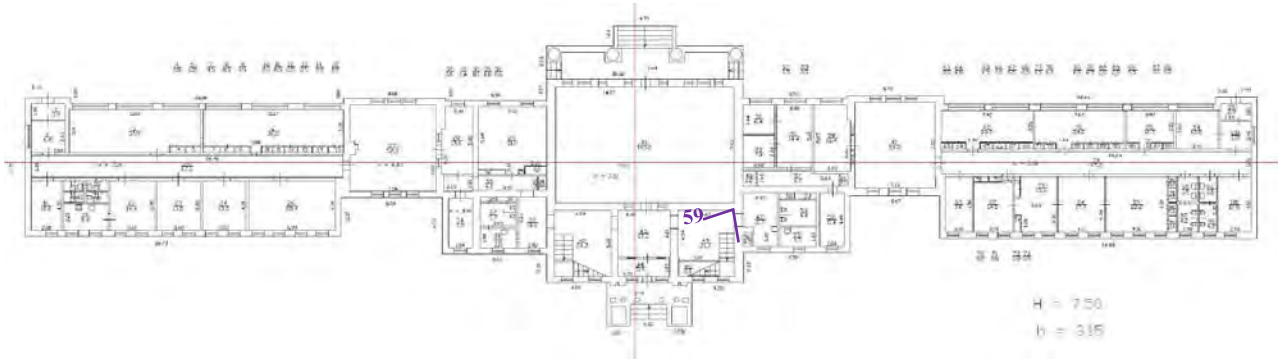


57. Западное крыло. Помещение 89/22,2



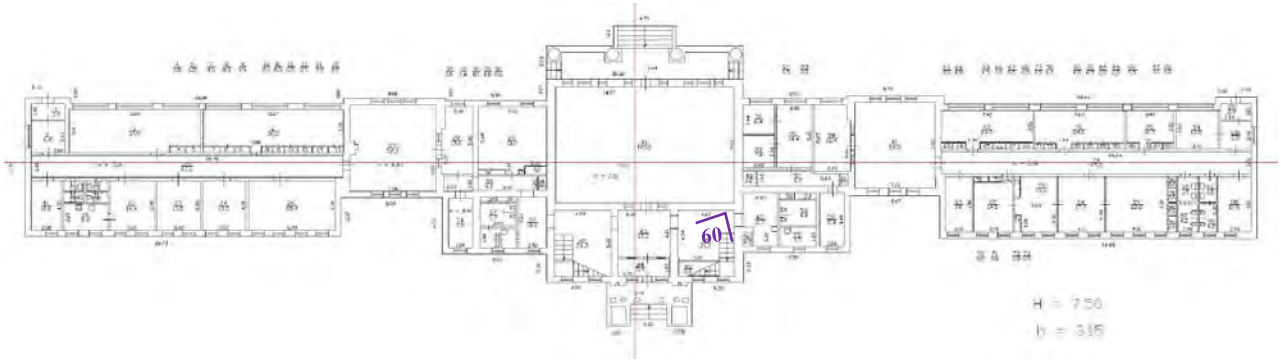


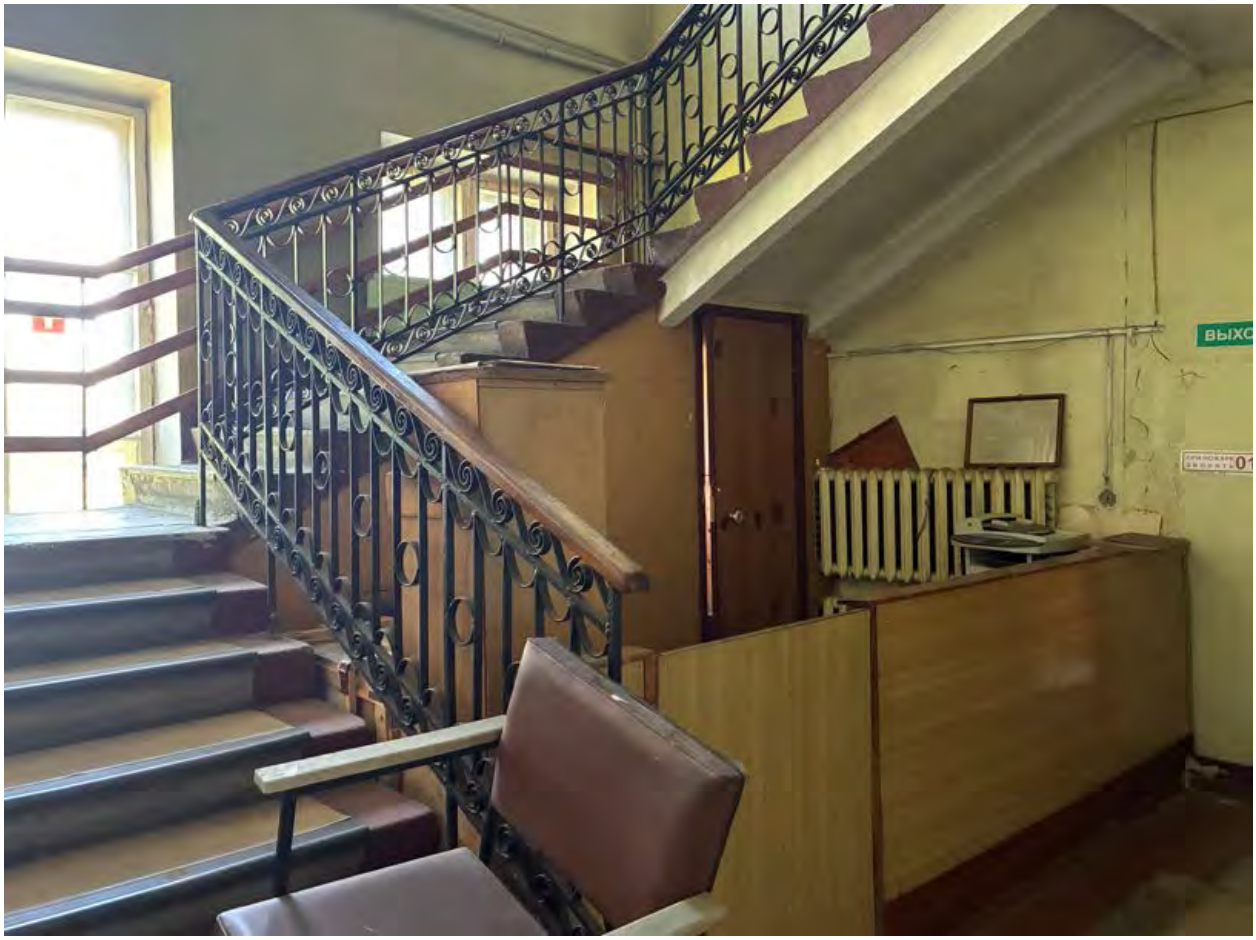
58. Коридор западного крыла. Помещение 79/47,2



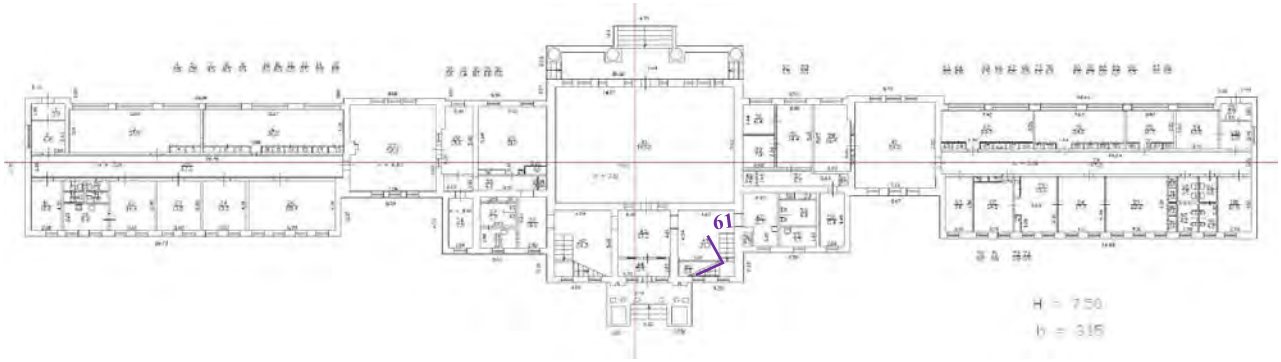


59. Западная лестница. Помещение 45/21, 2



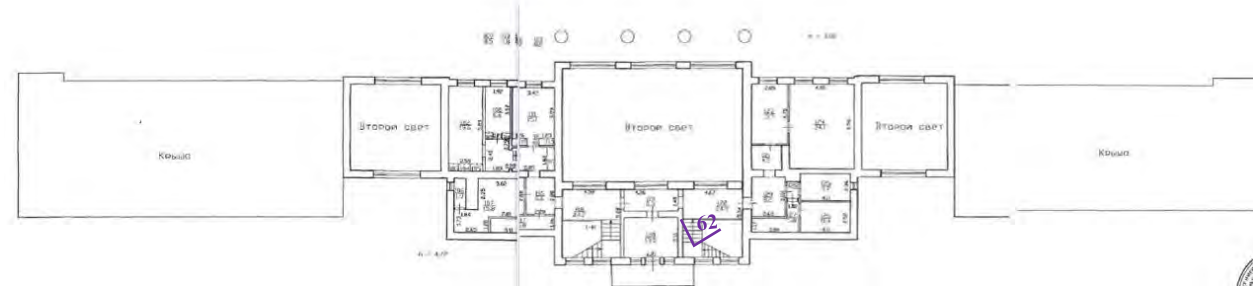


60. Западная лестница. Помещение 45/21, 2



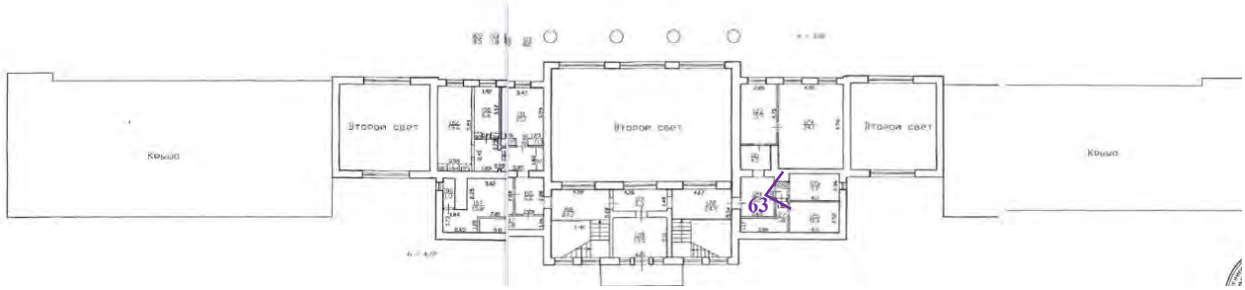


61. Лестница. 1 этаж. Помещение 45/21, 2



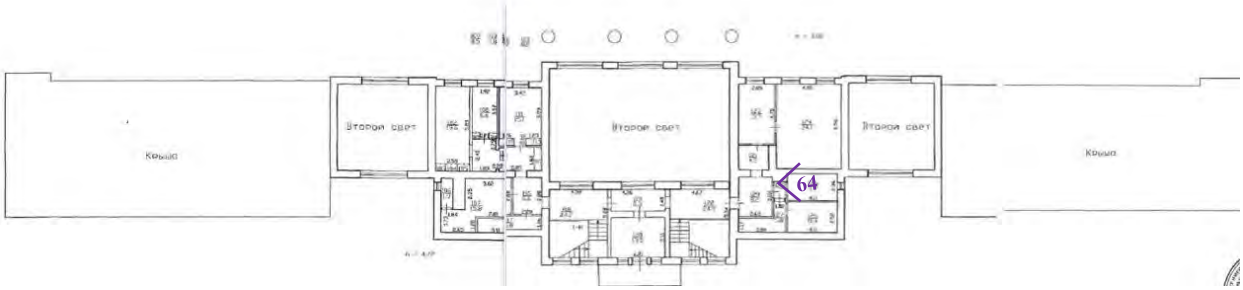


62. 2 этаж. Лестница. Помещение 122/24,9



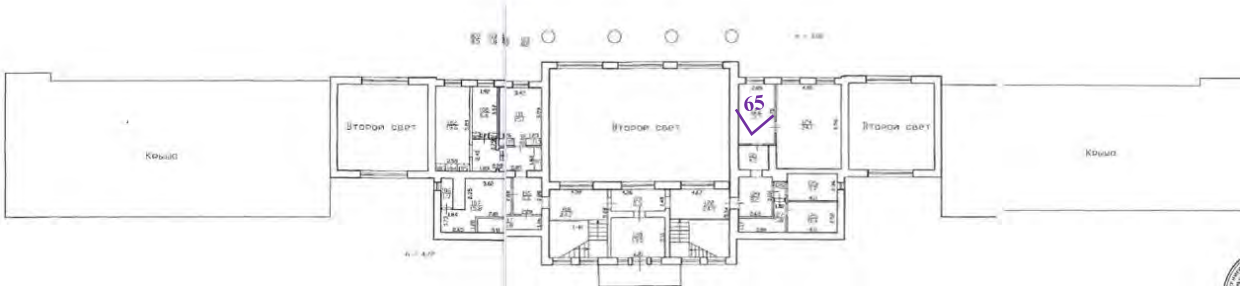


63. 2 этаж. Помещения 128 и 129/9,7



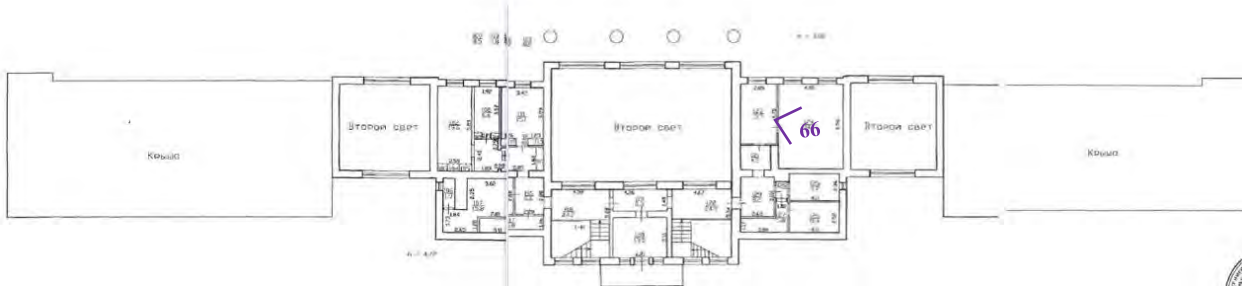


64. 2 этаж. Помещение 125/9,7



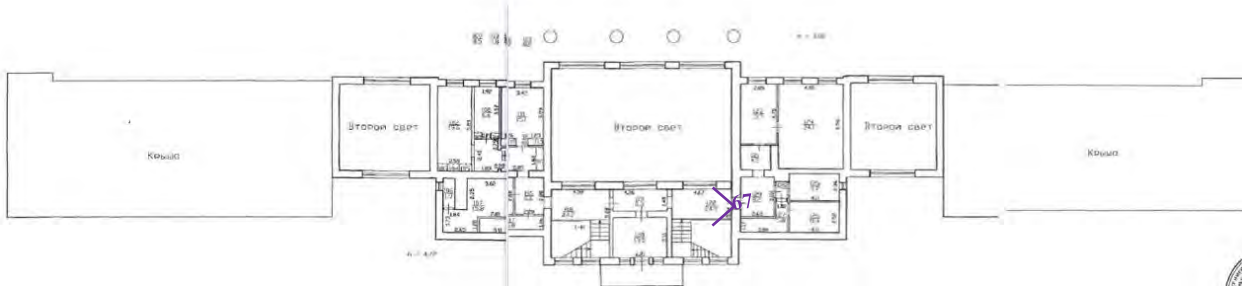


65. 2 этаж. Помещение 123/13,5



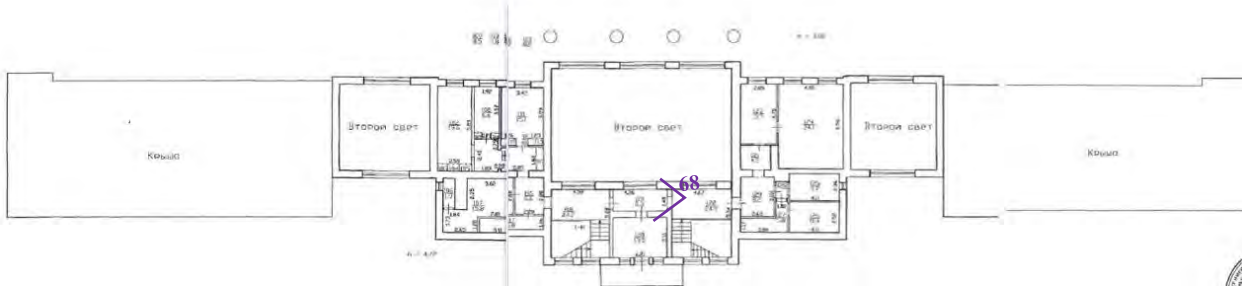


66. 2 этаж. Помещение 124/34,1



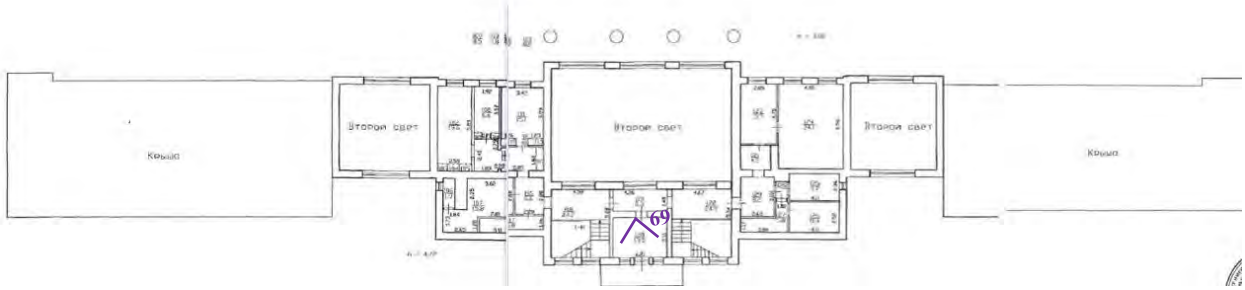


67. 2 этаж. Помещения 122/24,9, 119/6,3, 110/24,2



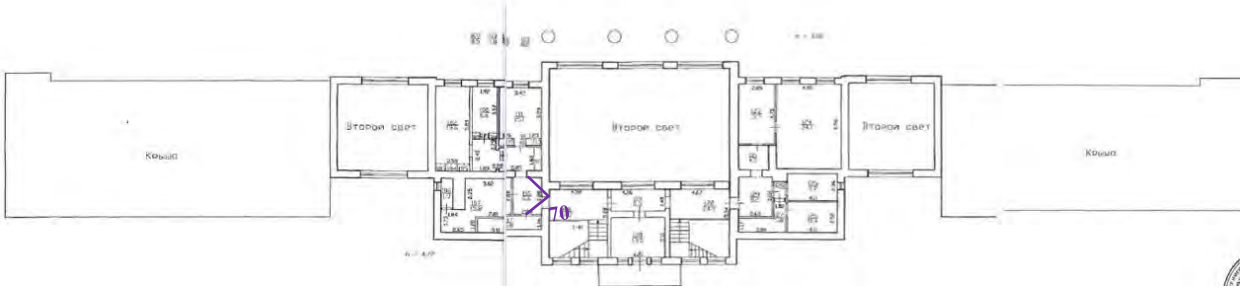


68. 2 этаж. Помещение 119/6,3



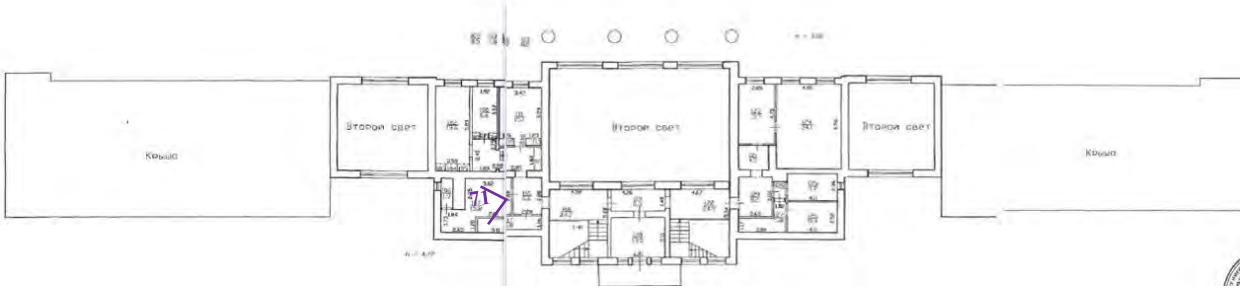


69. 2 этаж. Помещение 120/13,5



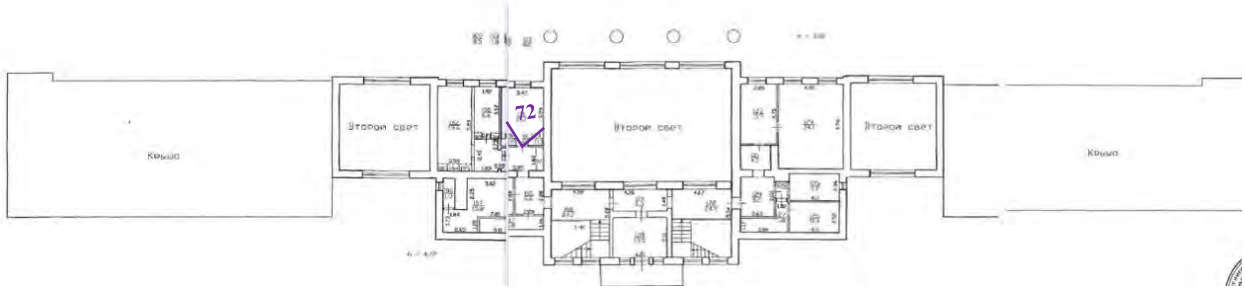


70. 2 этаж. Помещения 116/6,6, 114/11,1, 111/15,1



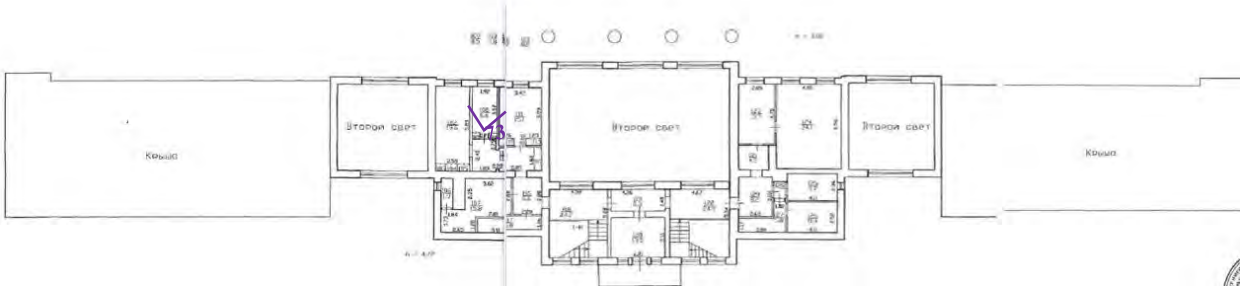


71. 2 этаж. Помещение 107/15,8



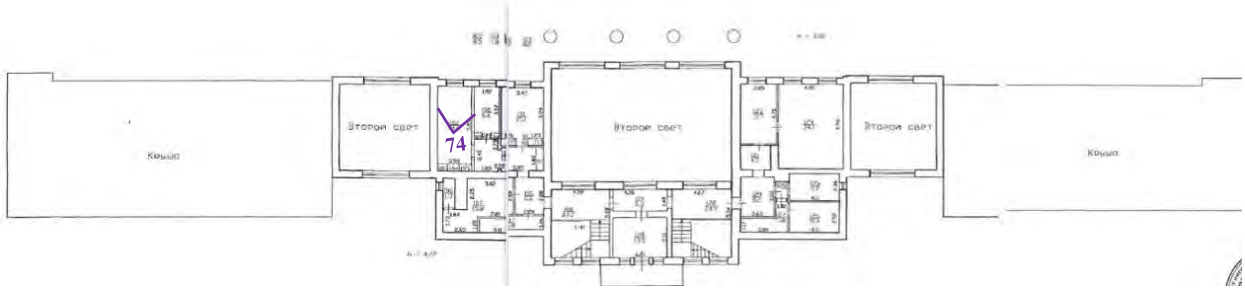


72. 2 этаж. Помещение 111/15,1



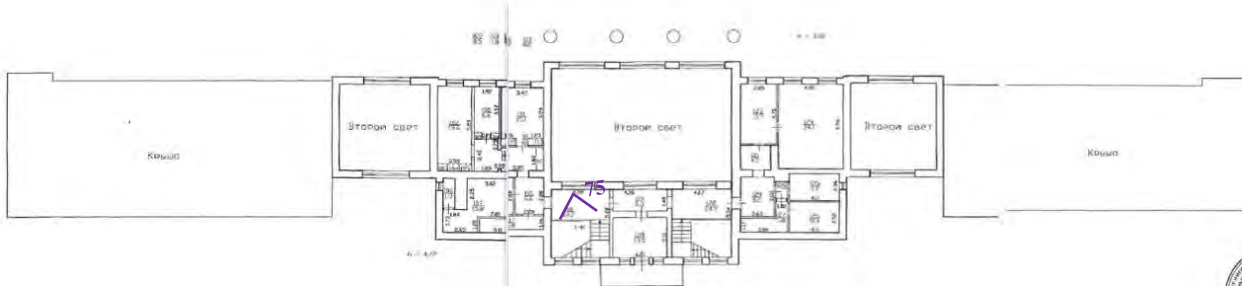


73. 2 этаж. Помещение 108/6,6



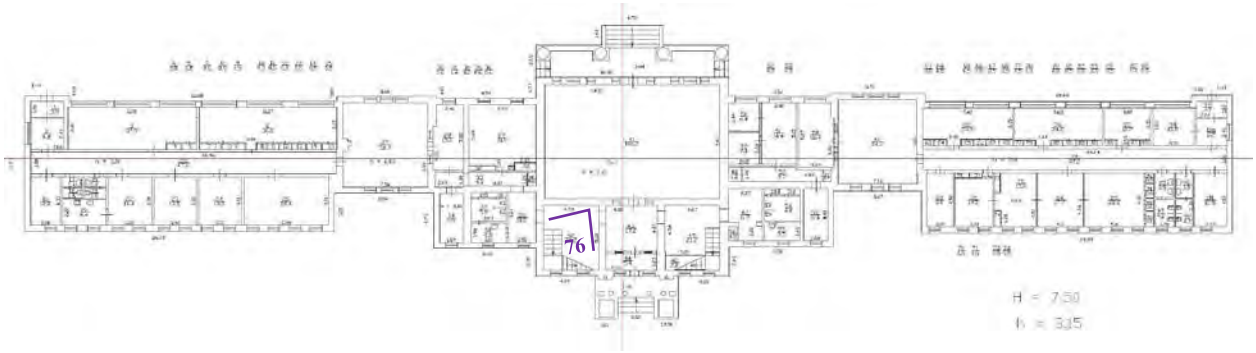


74. 2 этаж. Помещение 102/19,6



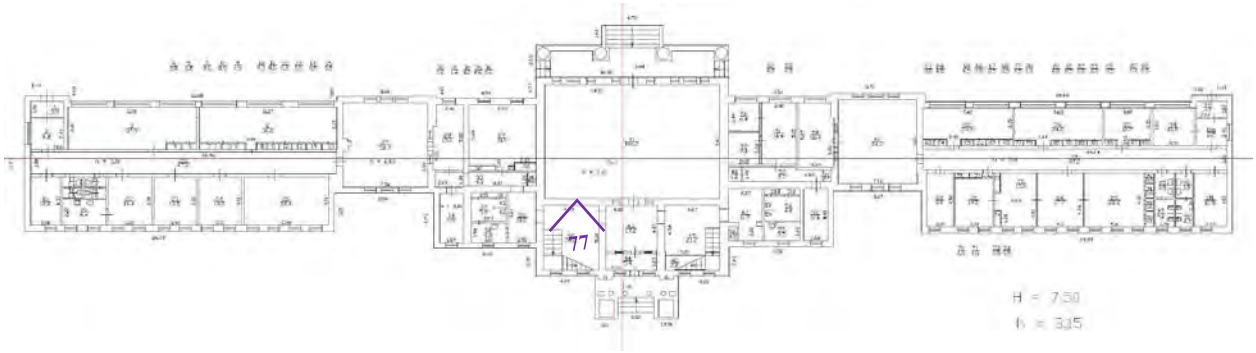


75. Лестница. Помещение 110/24,2



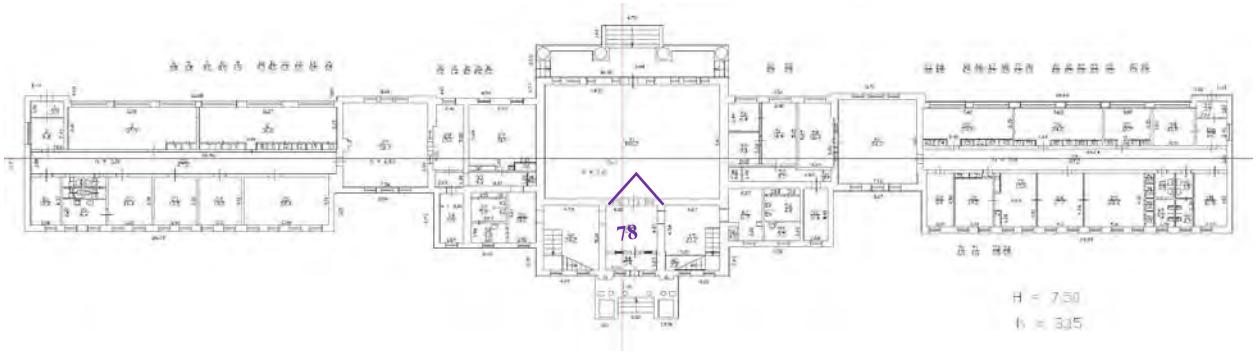


76. Восточная лестница (помещение 42/24,2)





77. Восточная лестница (помещение 42/24,2)





78. Вестибюль. Помещение 43/17,2. Вид на помещение 44/5,4

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Карты, планы местности



1. Топографическая карта окружности Петербурга. 1817 г. Фрагмент. РНБ. Отдел картографии



2. 1824 г. План Санкт-Петербурга. План Санкт-Петербурга и окрестностей. Склейка из четырех листов. Издание Военно—Топографического Депо. Масштаб = 200 сажен в дюйме. Источник - сайт aroundspb.ru



3. Шуберт, Ф.Ф. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга (1831) http://www.etomesto.ru



4. 1913г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. http://www.etomesto.ru

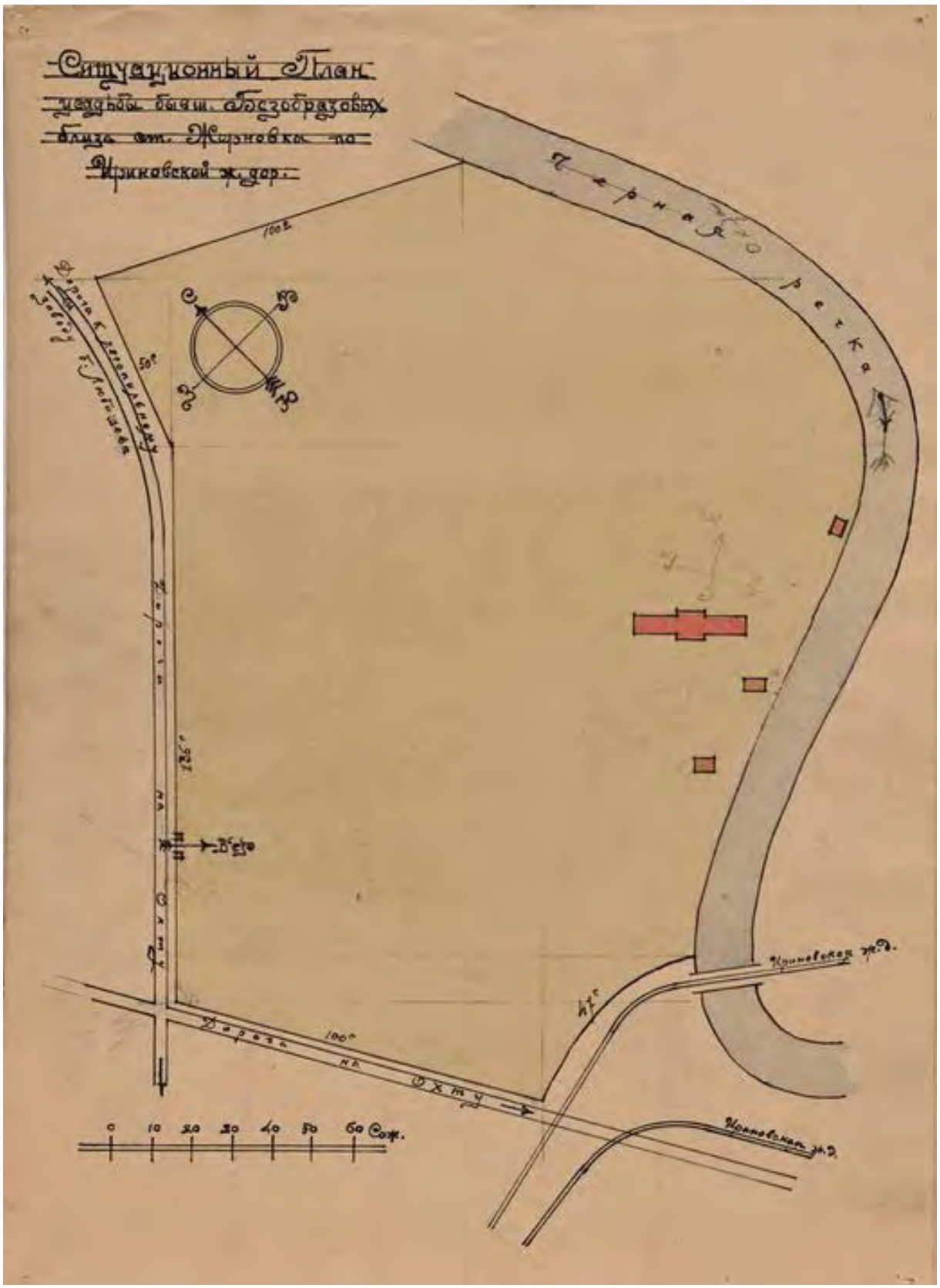


5. 1939 г. Ленинград. Фрагмент. Немецкая аэрофотосъемка СССР. http://www.etomesto.ru

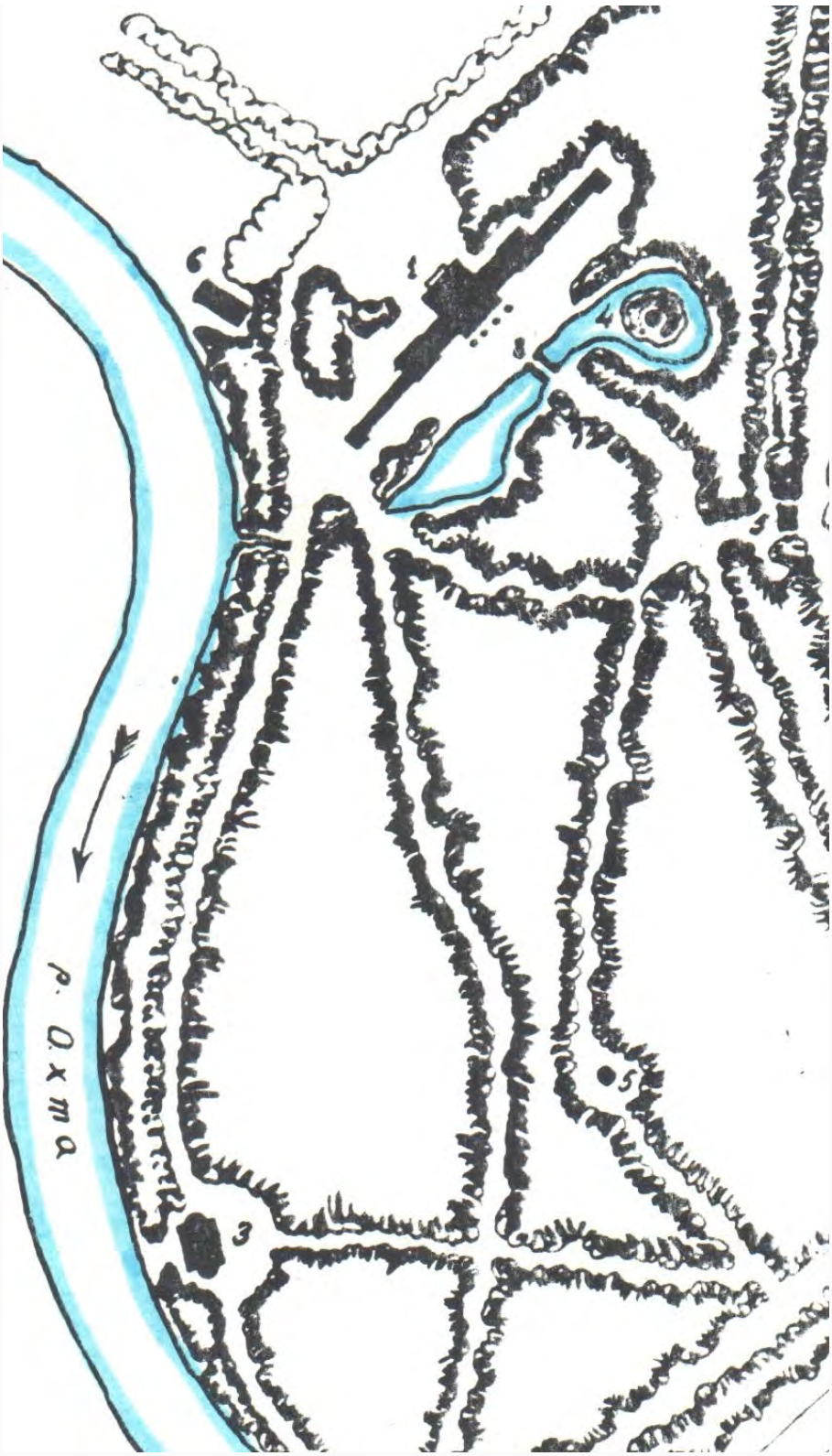
Генеральные планы участка, чертежи



6. План земли имения Екатерининское Полюстровской вол. владения Безобразовой. 1891 г. ЦГИА СПб. Фонд 262. Опись 107. Дело 505



7. Ситуационный план усадьбы Безобразовых близ Жерновки.
1920-е гг. Номер в Госкаталоге: 55799293. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 173077
Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-I-А-900 к
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры
"Государственный музей истории Санкт-Петербурга"



8. Ситуационный план усадьбы Безобразовых. 1924, 1938 гг. Архив КГИОП. Архив КГИОП. №П-32/ Н-157. Паспорт на здание памятник общежития Государственного Охтинского лесопильного завода (б. Дача Безобразовых), снятый с государственной охраны постановлением Ленсовета от 22.08.1938 г. Вальберг В. Г., Лицман А. Г. 1939 г. С. 26



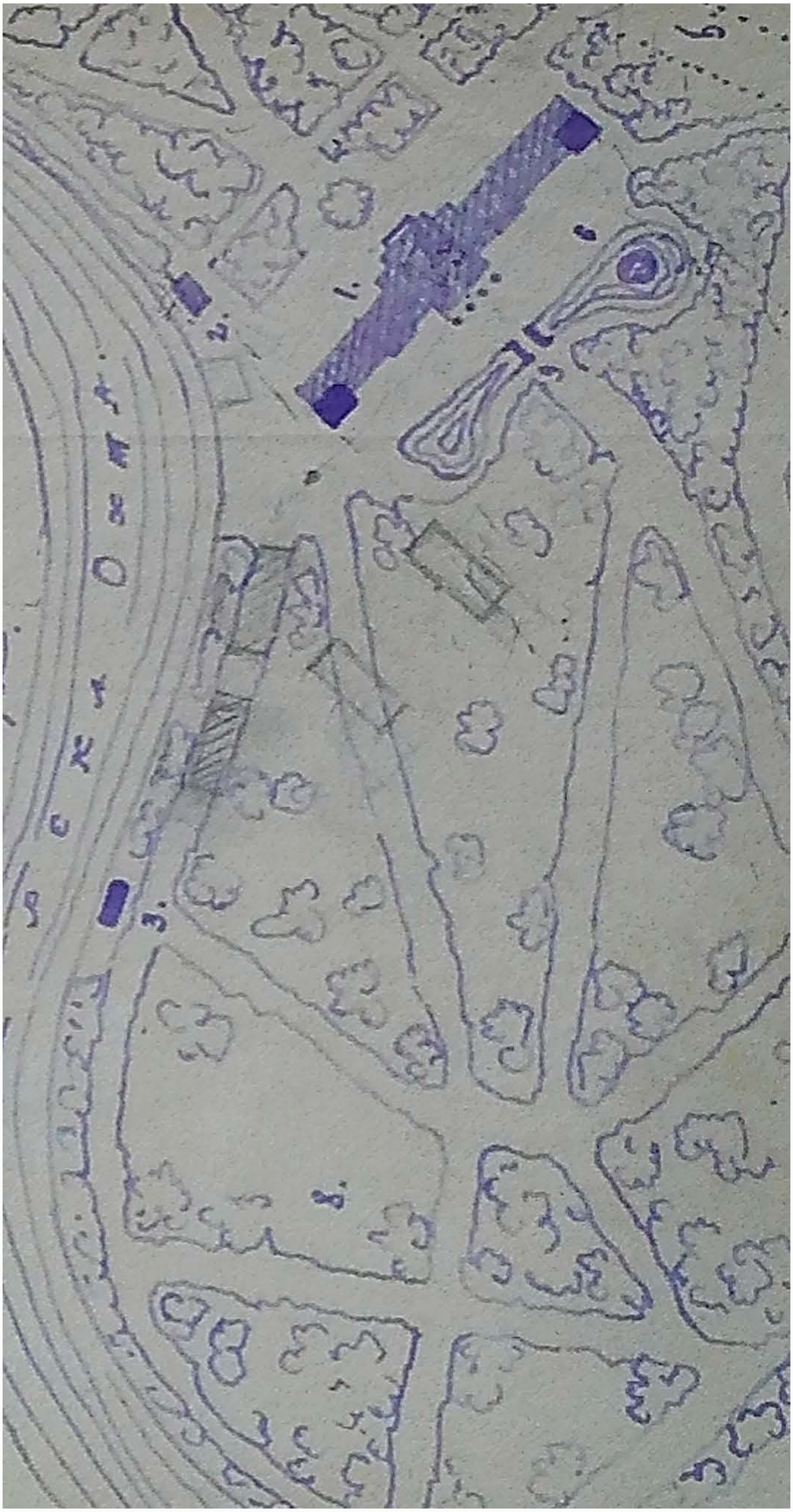
9. Ситуационный план усадьбы Безобразовых. 1923–1925 гг.
ЦГА СПб. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1181. Л. 12



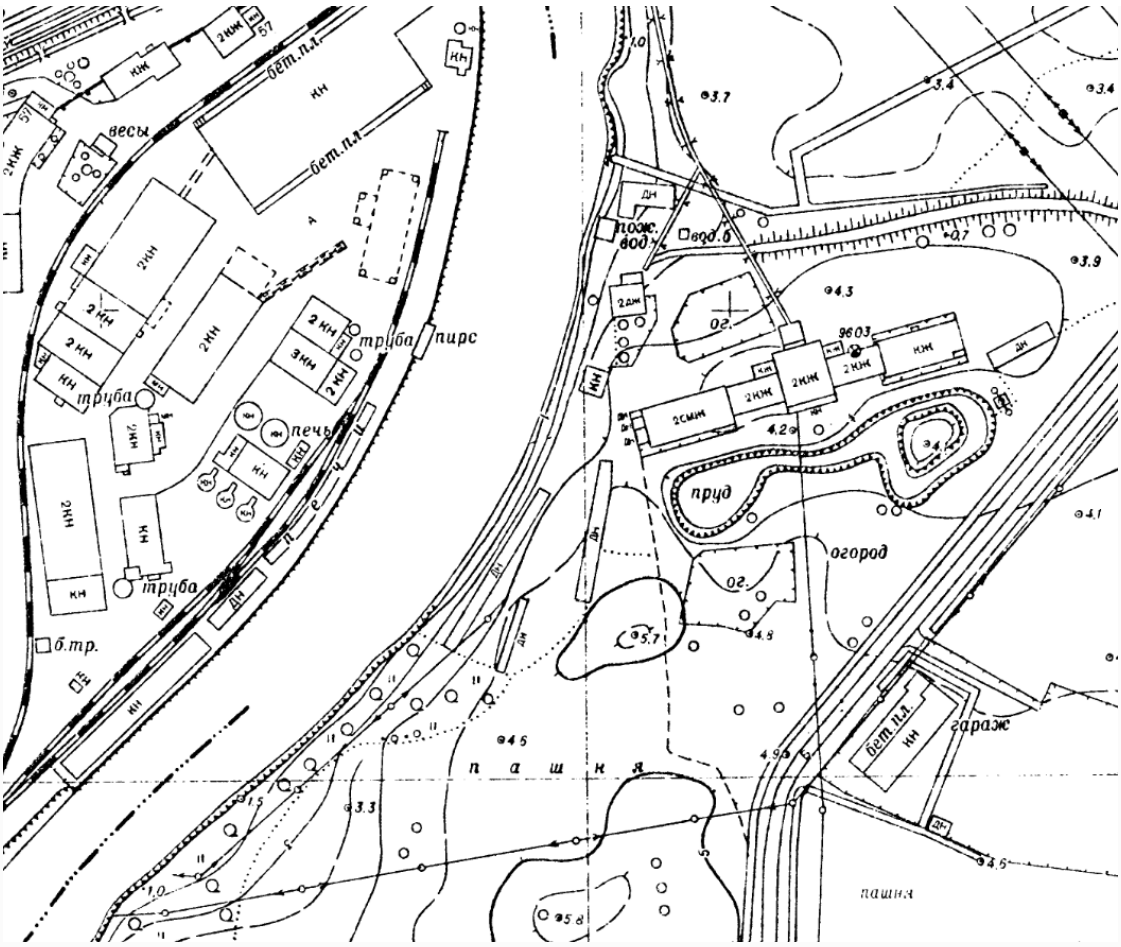
10. Ситуационный план усадьбы Безобразовых. 1924 г.
ЦГА СПб. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1181. Л. 3



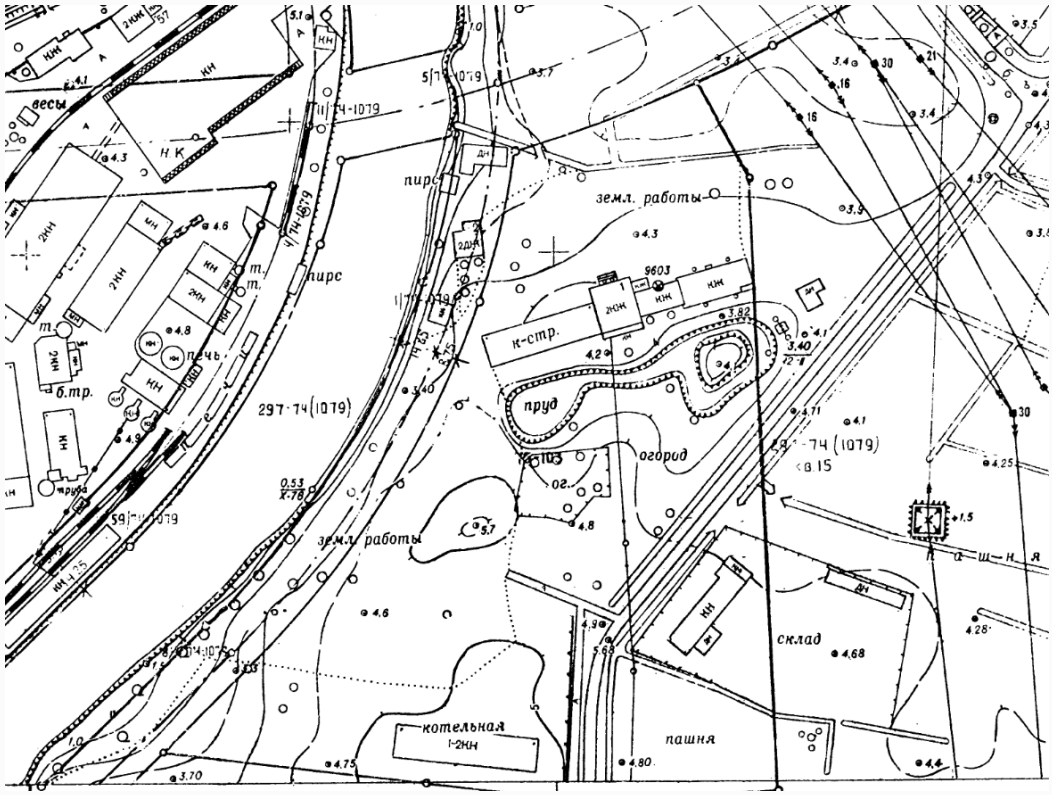
11. Проект реконструкции дачи Безобразова под Общежитие Охтенского лесопильного завода. Генплан. 1946 г. Архив КГИОП. Ф. 32. №Пр-2



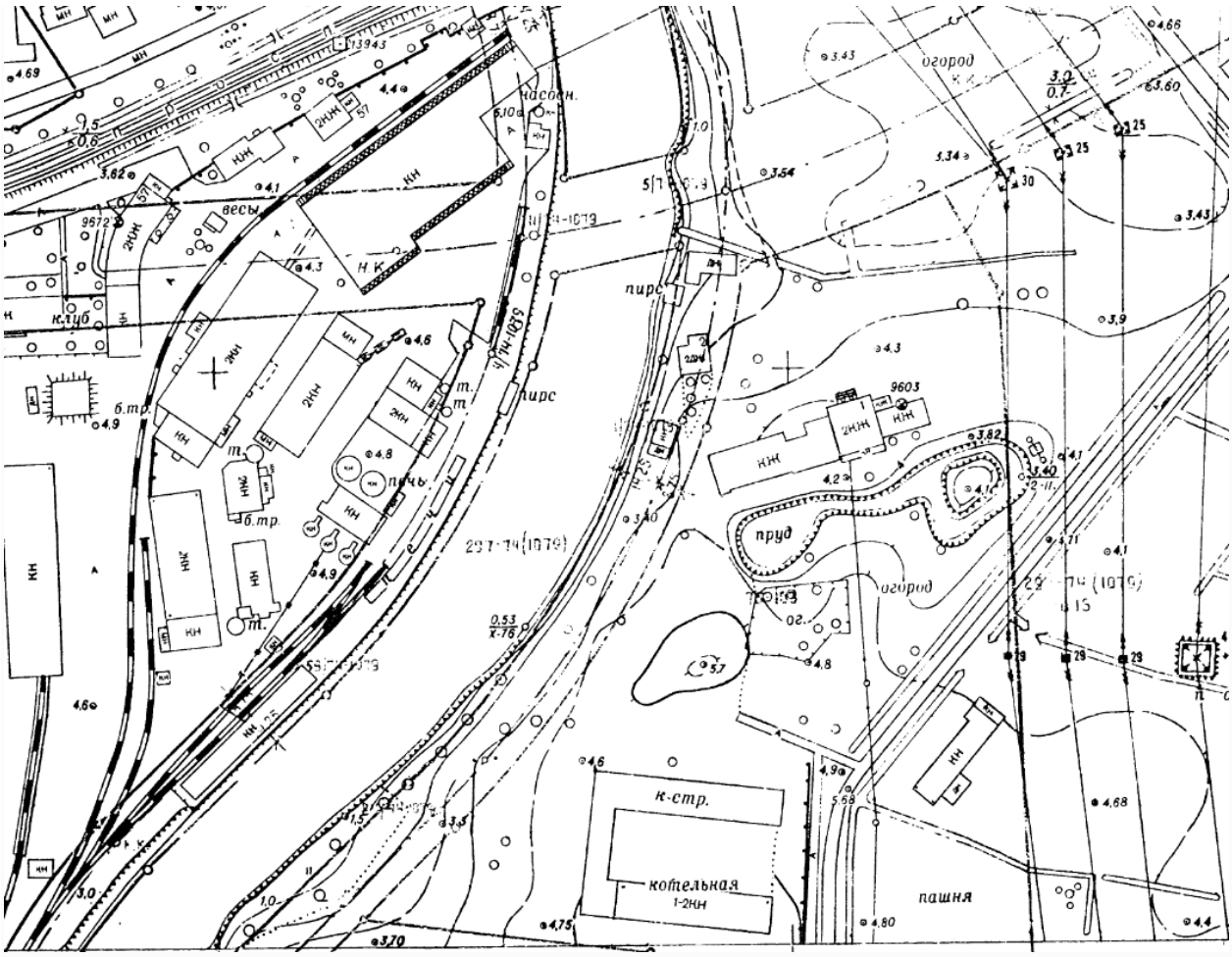
12. Дача Безобразовых. План территории. Фрагмент.
Арх. И.И. Семаго. Мастерская Н.П. Никитина. 1947 г. Архив КГИОП



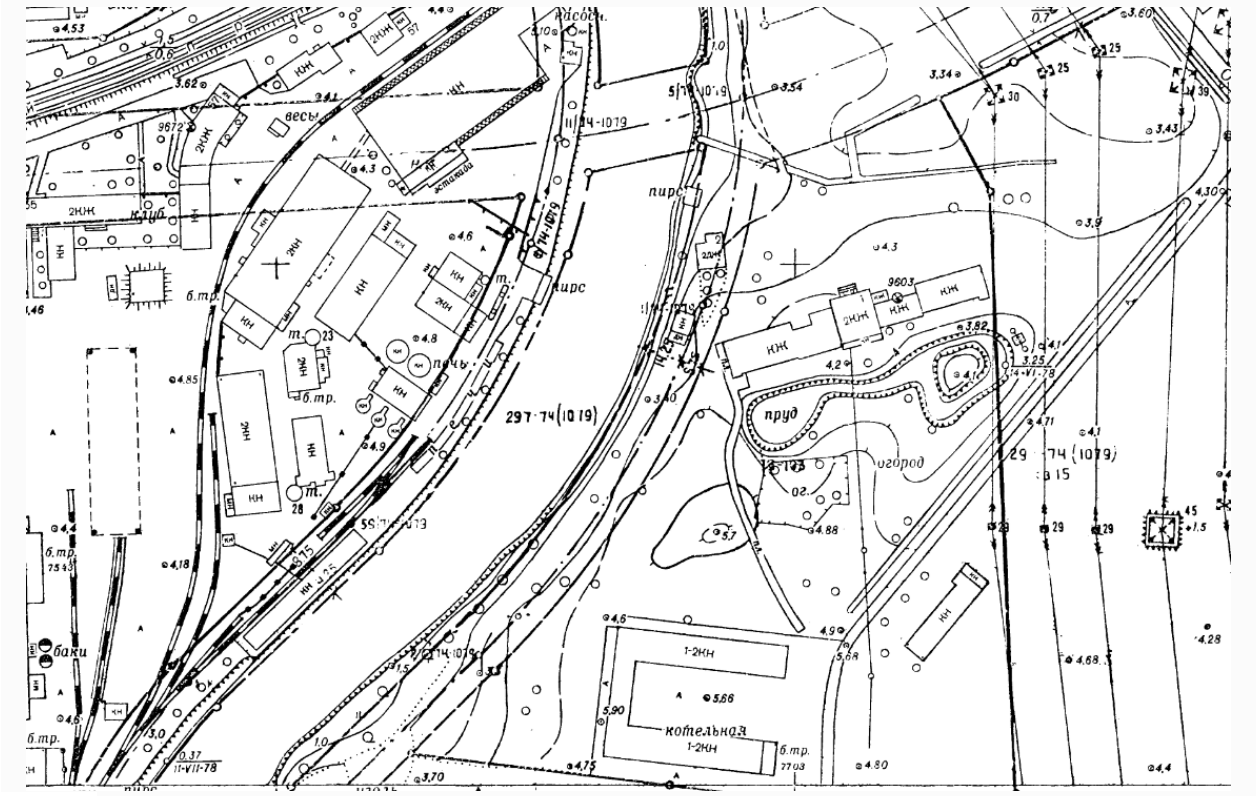
13. 1959-1962 гг. Топографическая съемка. 1959-1962 гг. Трест ГРИИ



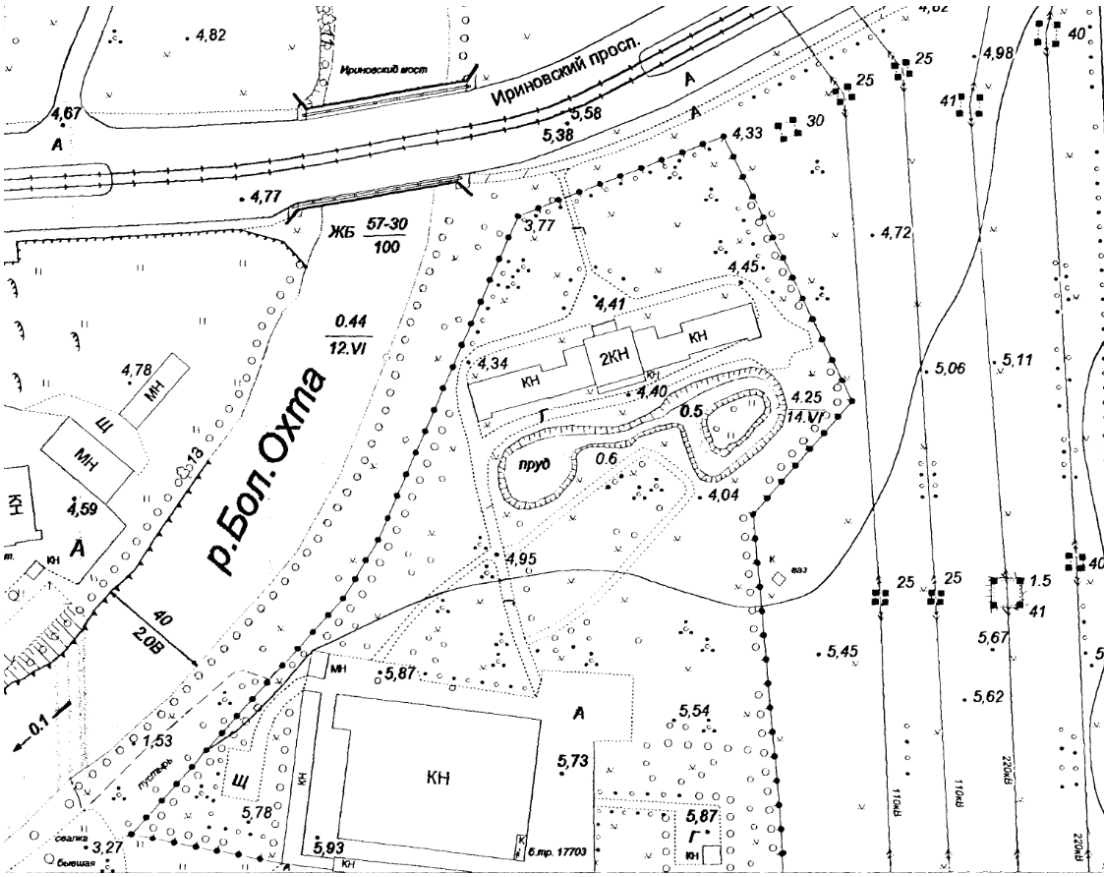
14. Топографическая съемка. 1976 г. Трест ГРИИ.



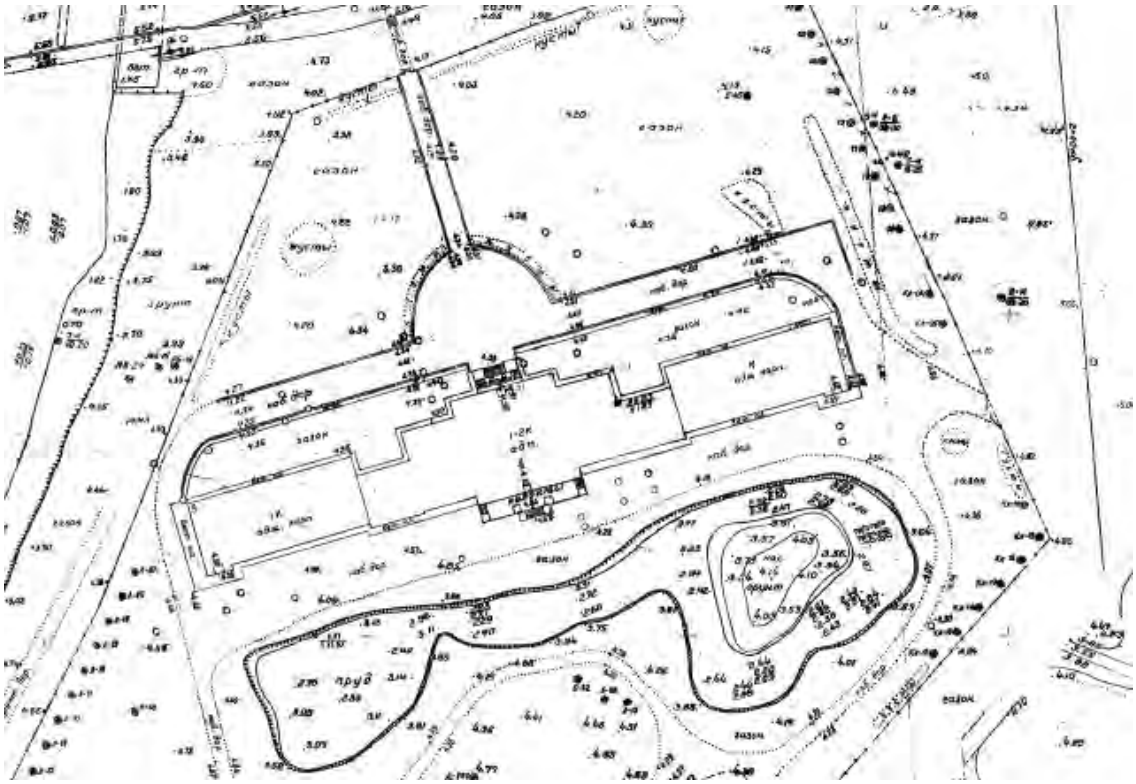
15. Топографическая съемка. 1977 г. Трест ГРИИ.



16. Топографическая съемка. 1978 г. Трест ГРИИ.



17. Топографическая съемка. 2003 г. Трест ГРИИ.



18. Топографическая съемка. 2004 г. Трест ГРИИ.

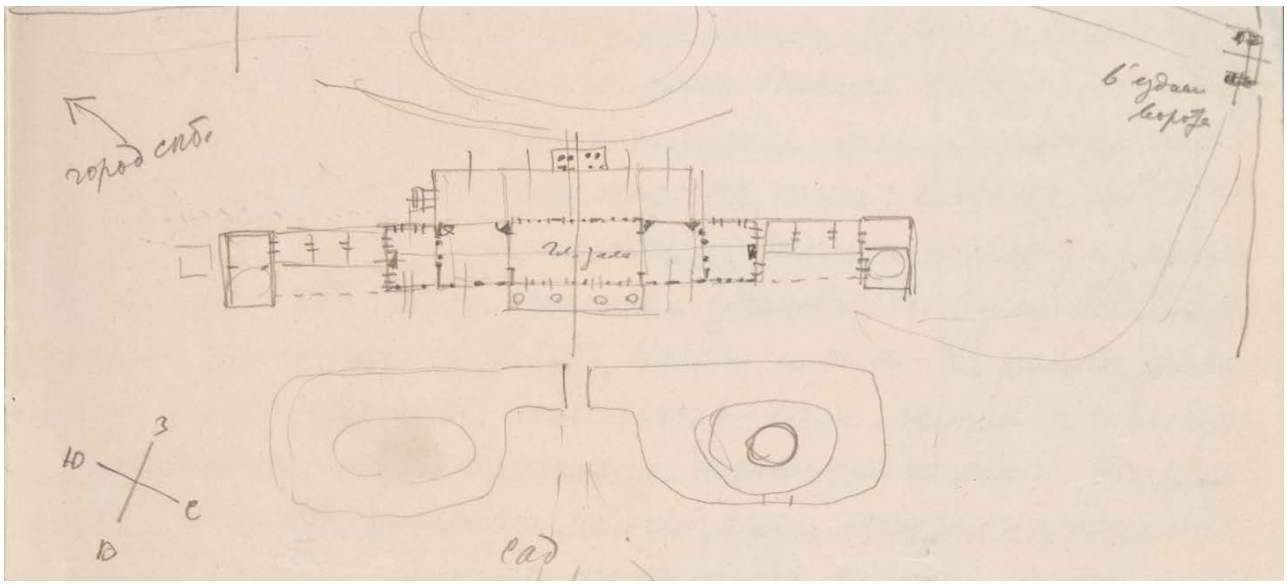
Проектные, фиксационные чертежи



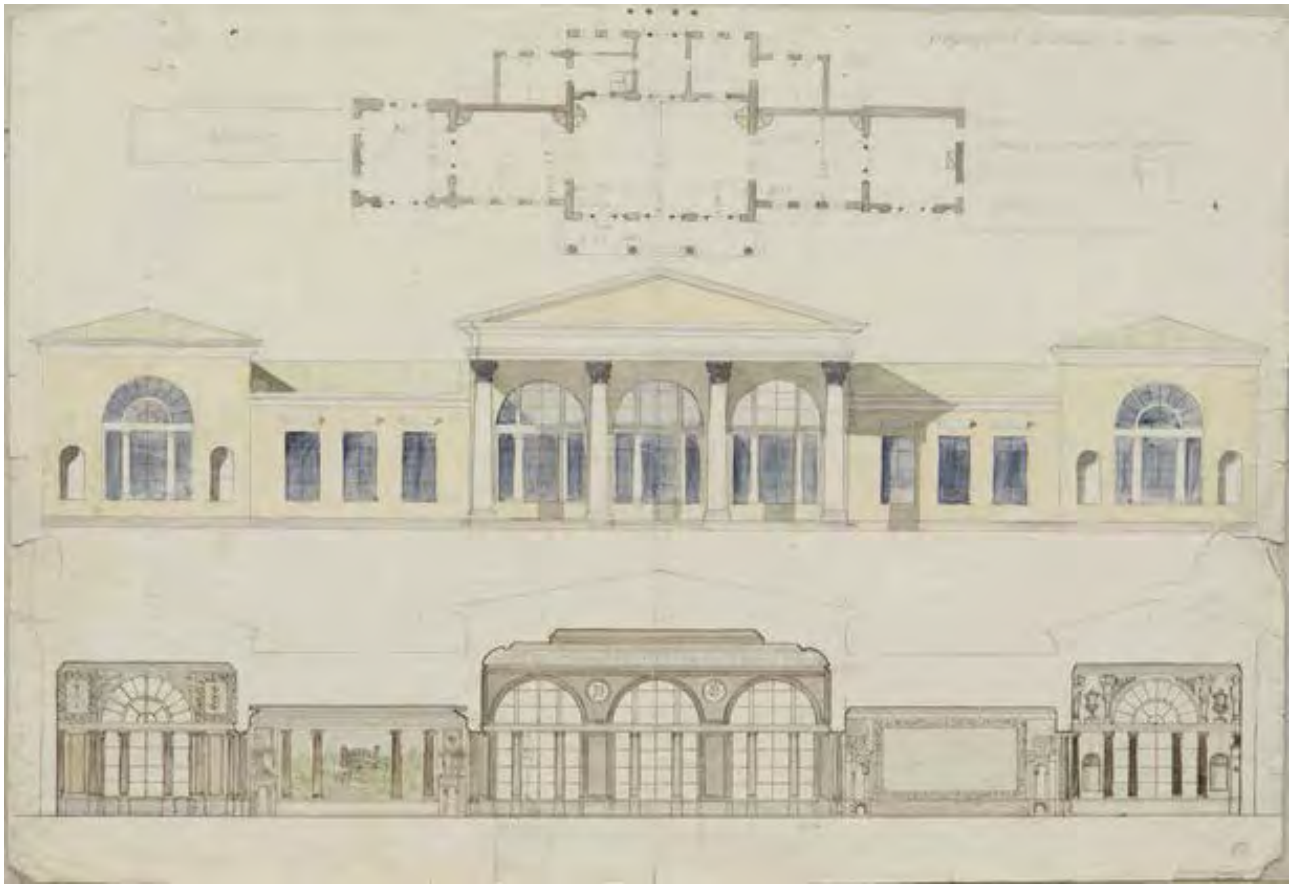
19. Джакомо Кваренги, Kaffeehaus, главный вид, s. d., карандаш, ручка и чернила, акварель на бумаге, мм 260 × 370, Академия изящных искусств Венеции, исторический фонд, инв. 1324. https://casabellaweb.eu/2017/12/13/giacomo-quarenghi-accademia/



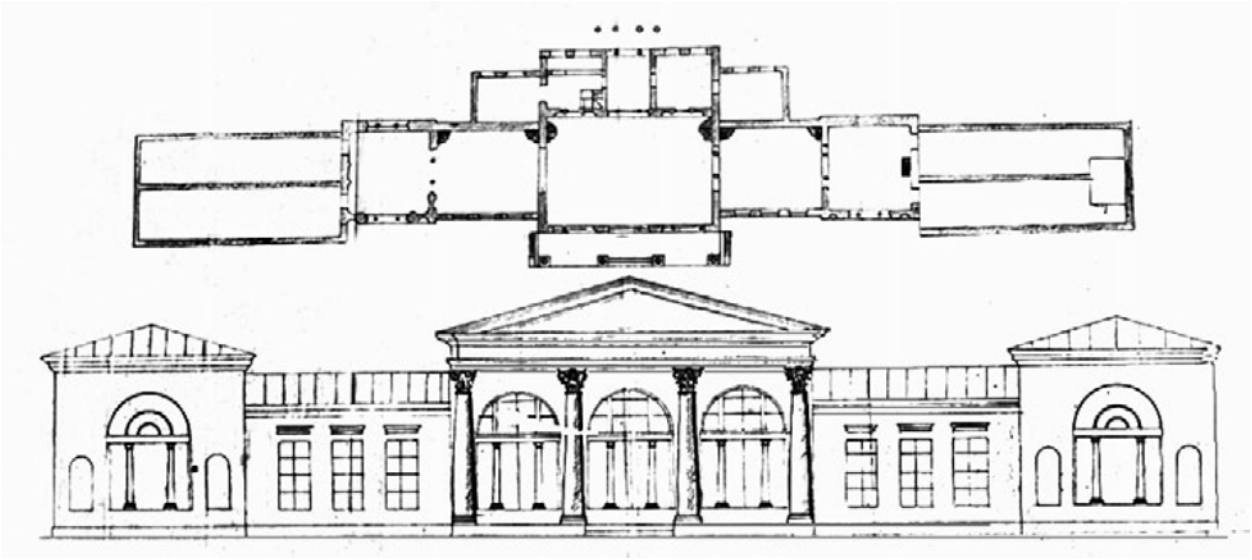
19.1.Джакомо Кваренги, Kaffeehaus, главный вид, s. d., карандаш, ручка и чернила, акварель на бумаге, мм 260 × 370, Фрагмент: предположительно усадебный дом на заднем плане



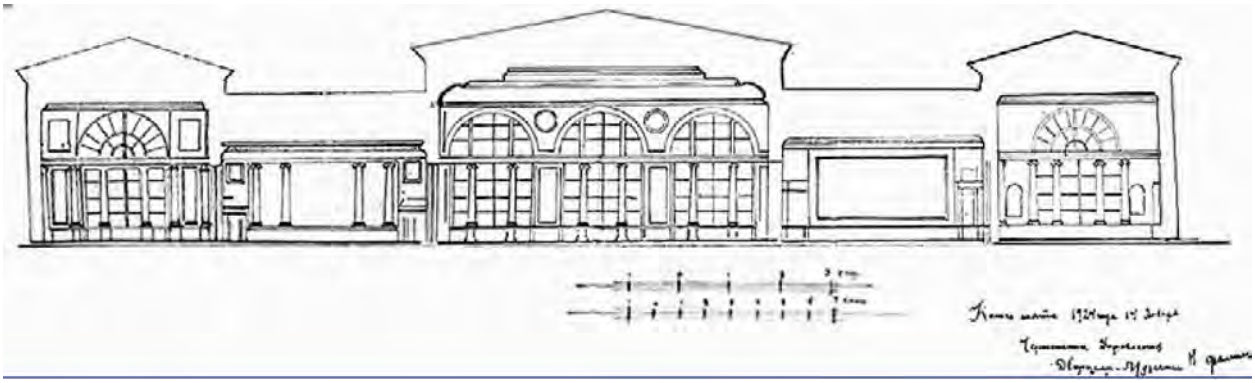
20. План усадебного дома в рапорте Н.Е. Лансере. 1922 г. Цит.: Ф. ГРМ (1). Оп. 6. Ед. хр. 269. Л. 9. Отдел рукописей и ведомственного архива ГРМ.



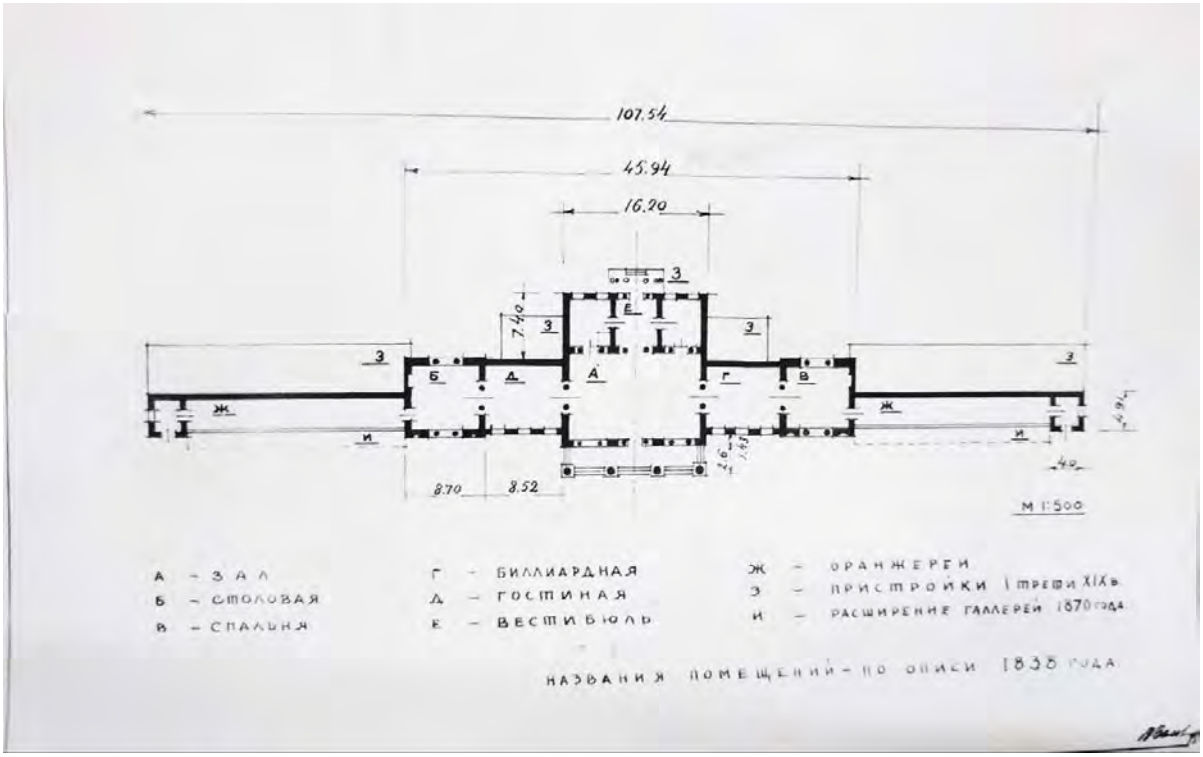
21. Дача Безобразова в имении «Екатериновка», станция «Жерновка». Обмерный чертеж. Арх. А. Соколов. 1924 г. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 167122. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-I-А-2582 и. Номер в Госкаталоге:58213846



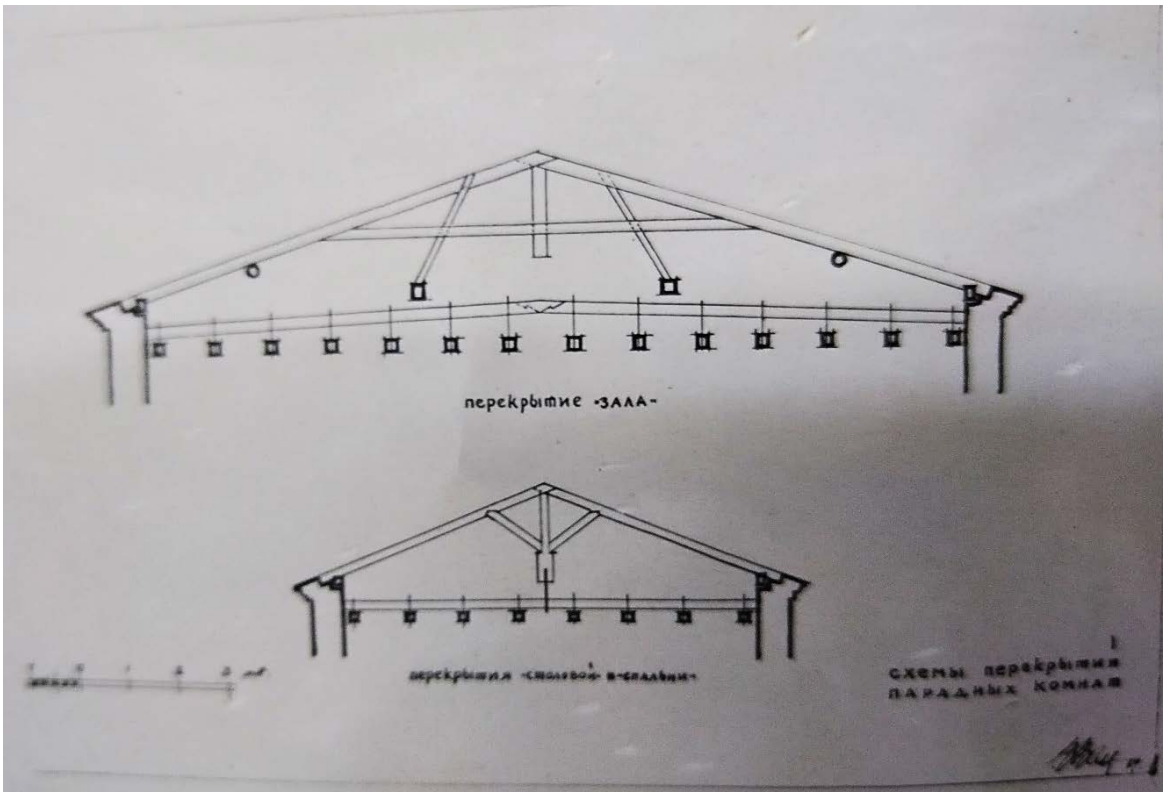
22. Дача Безобразовых. План, фасад. Н. Фомин. 1923–1925 гг.
ЦГА СПб. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1181



23. Дача Безобразовых. Продольный разрез. Н. Фомин. 1923–1925 гг. ЦГА СПб. Ф. 2555. Оп. 1. Д. 1181



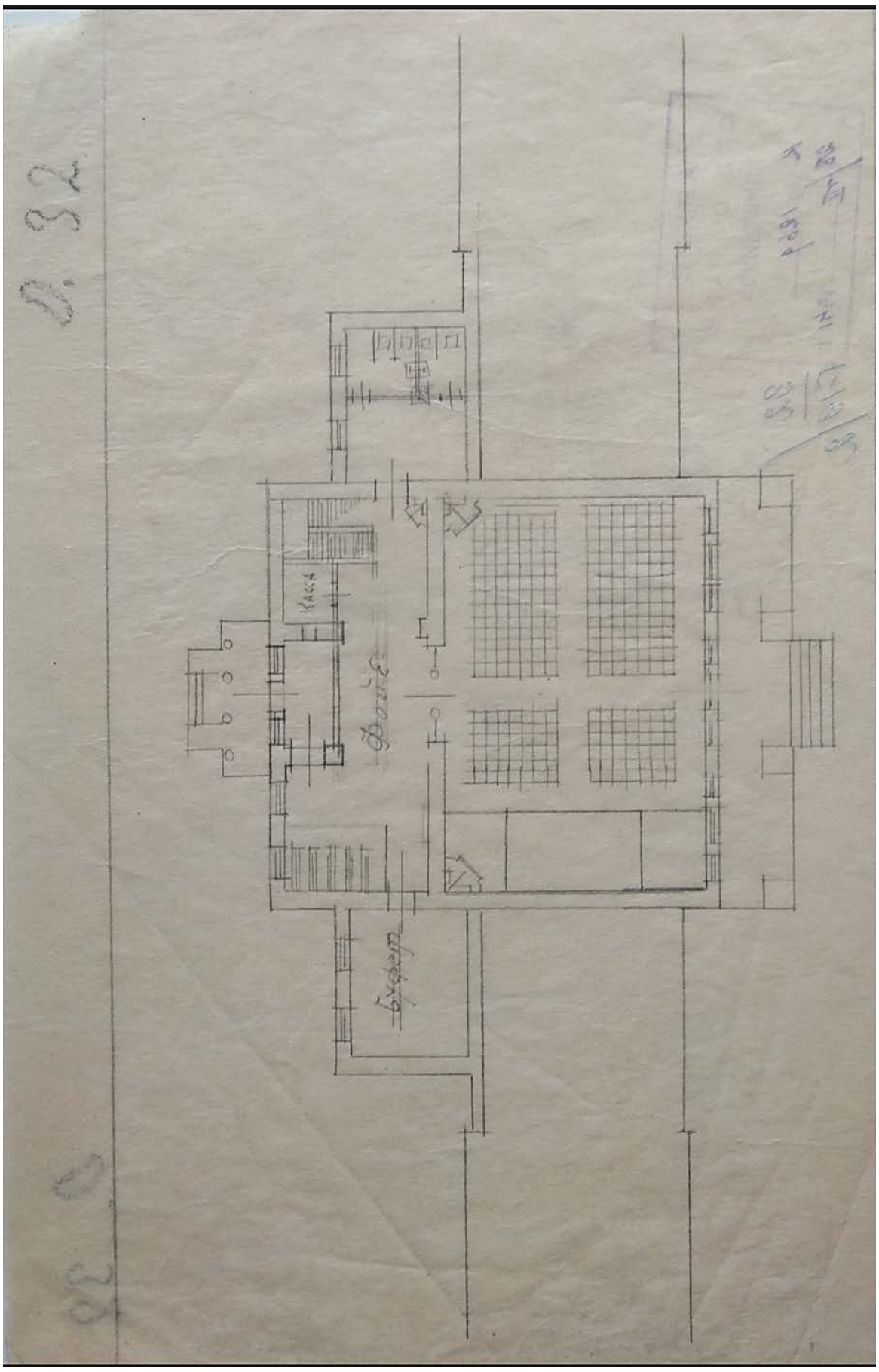
24. Анализ планировочных изменений главного дома усадьбы Безобразовых. Архив КГИОП. П 32. Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939. С. 35



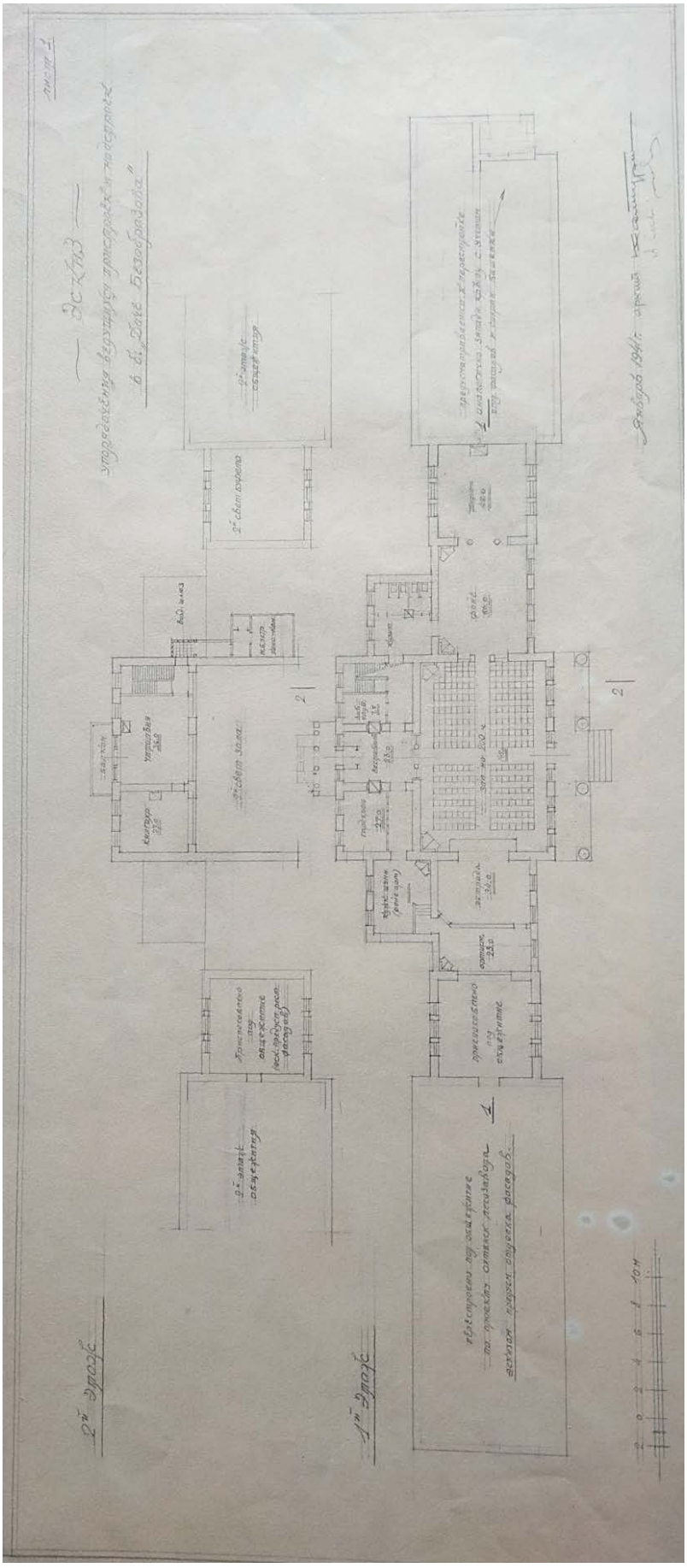
25. Чертеж перекрытия зала, столовой и спальни. Архив КГИОП. П 32. № Н-157. Архитектурный паспорт здания общежития Охтинского лесозавода (бывшая дача Безобразовых). Сост.: Вальберг В.П., Липман А.И. 1939. С. 40



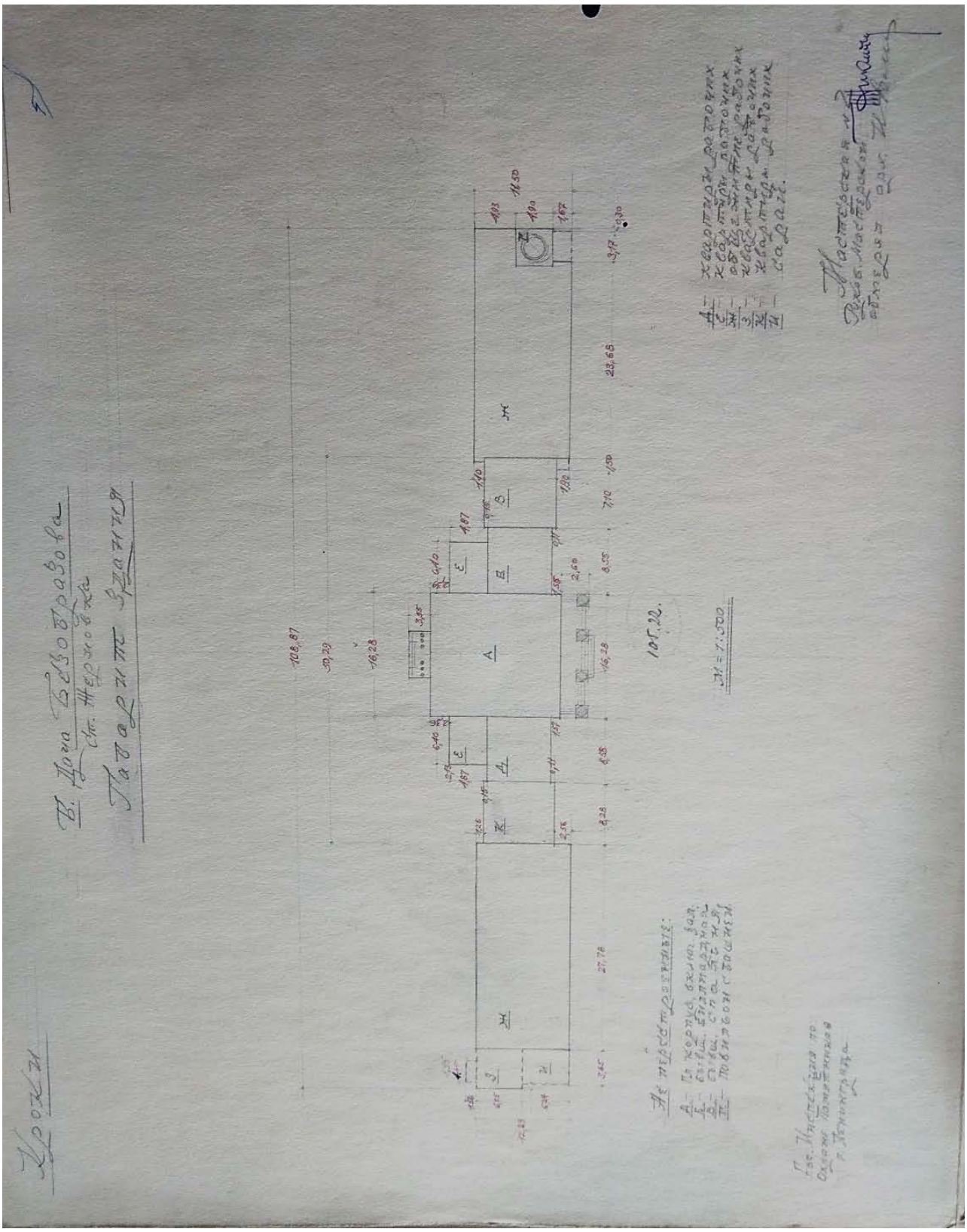
26. Дача Безобразовых. Северный фасад. 1941 г. Архив КГИОП. 32/Г-42.



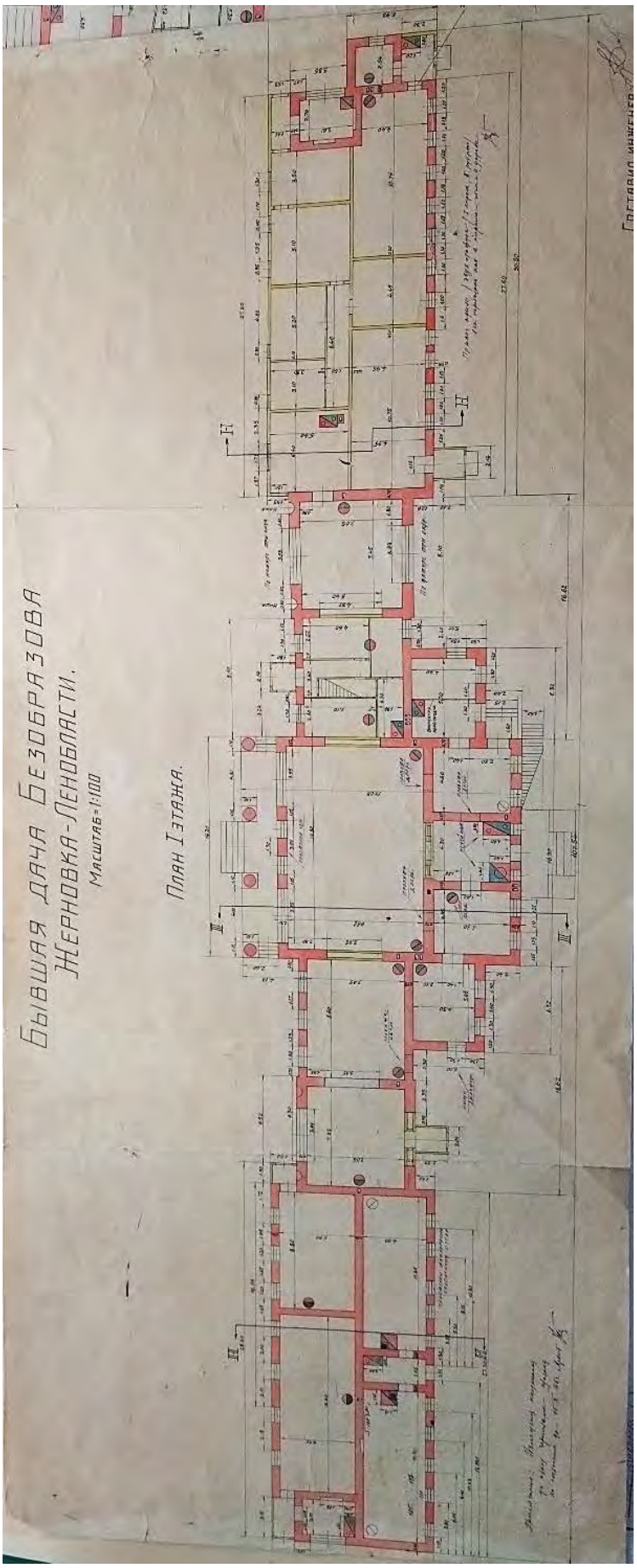
27. Дача Безобразовых. План 2 этажа. 1941 г. Архив КГИОП. 32/Г-19/2.



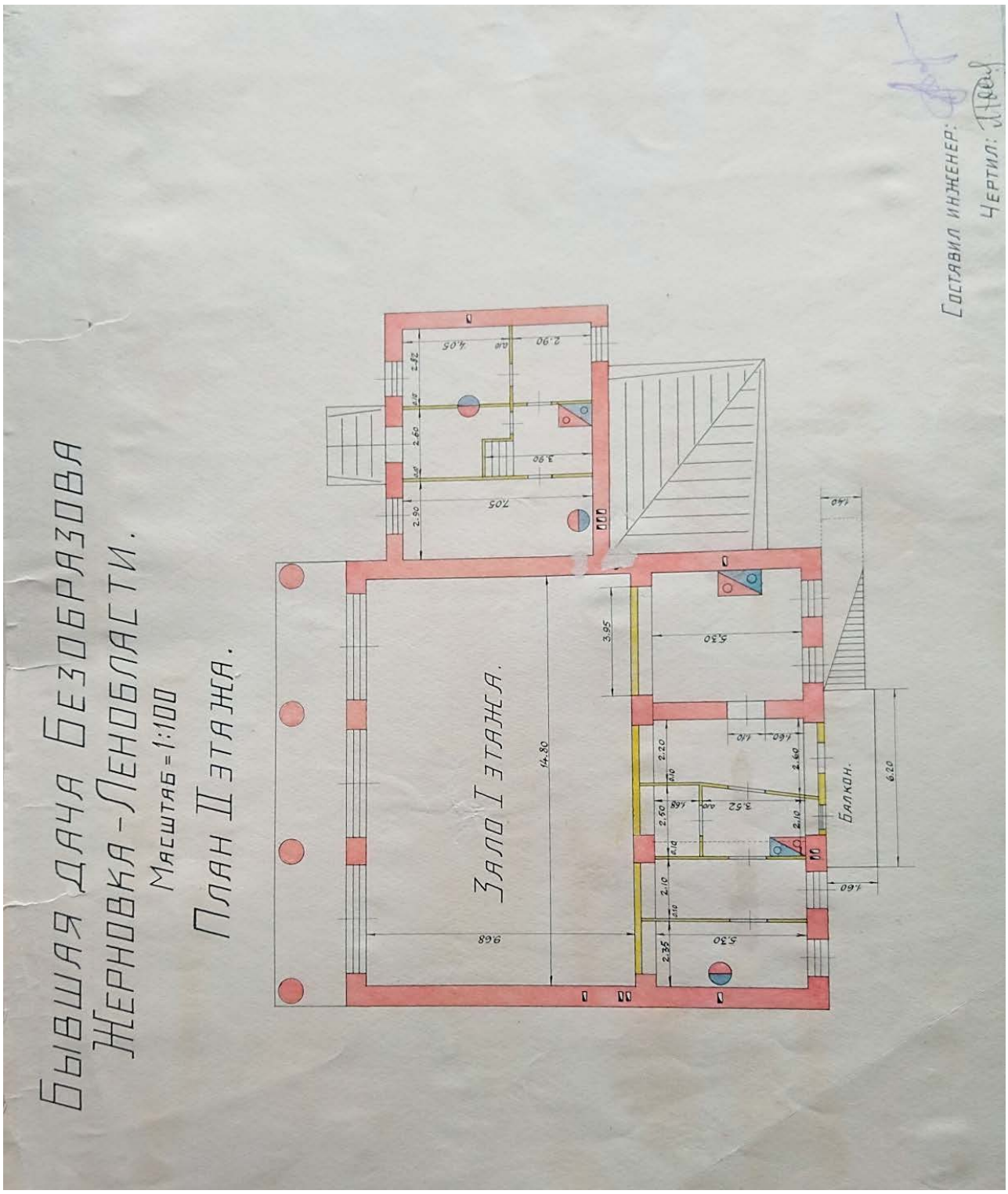
28. Эскиз упорядочения ведущихся пристроек и надстроек в даче Безобразова. План 1 и 2 эт. 1941 г. Архив КГИОП. 32/Г-19/б.



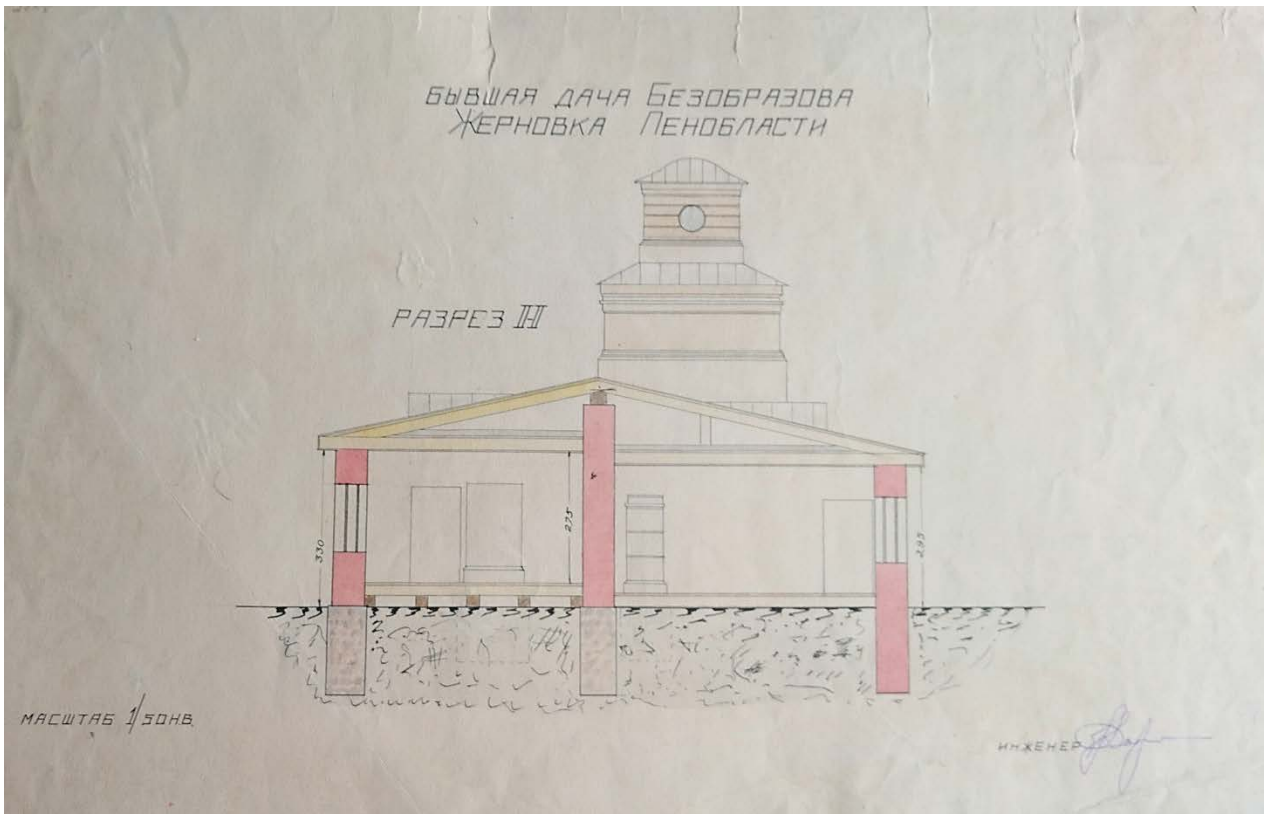
29. Габариты Дачи Безобразова. Архив КГИОП. 32/ Г-75



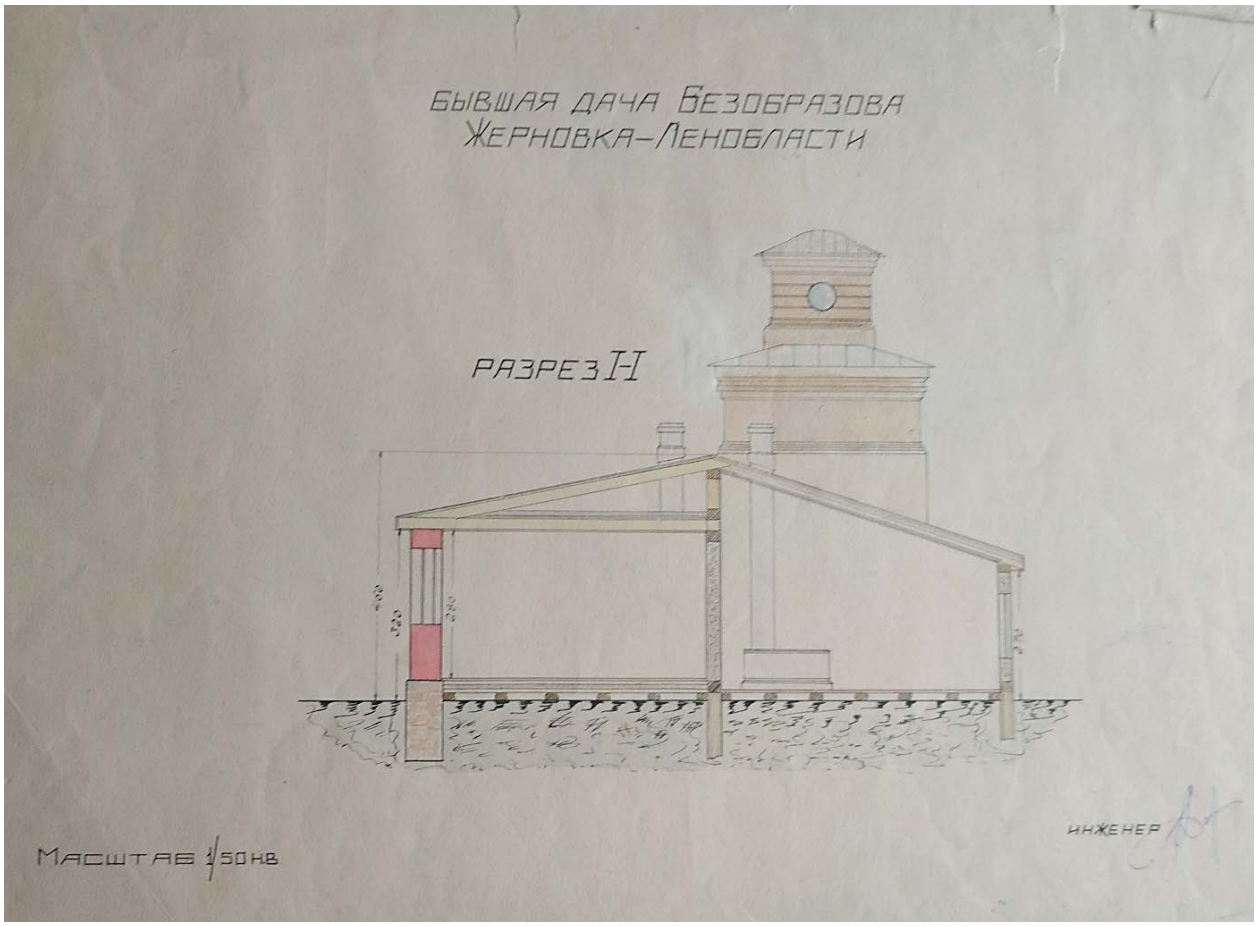
30. Бывшая дача Безобразова. План 1 этажа. 1946 г. Архив КГИОП. 32/Г-27



31. Бывшая дача Безобразова. План 2 этажа. 1946 г. Архив КГИОП. 32/ Г-26



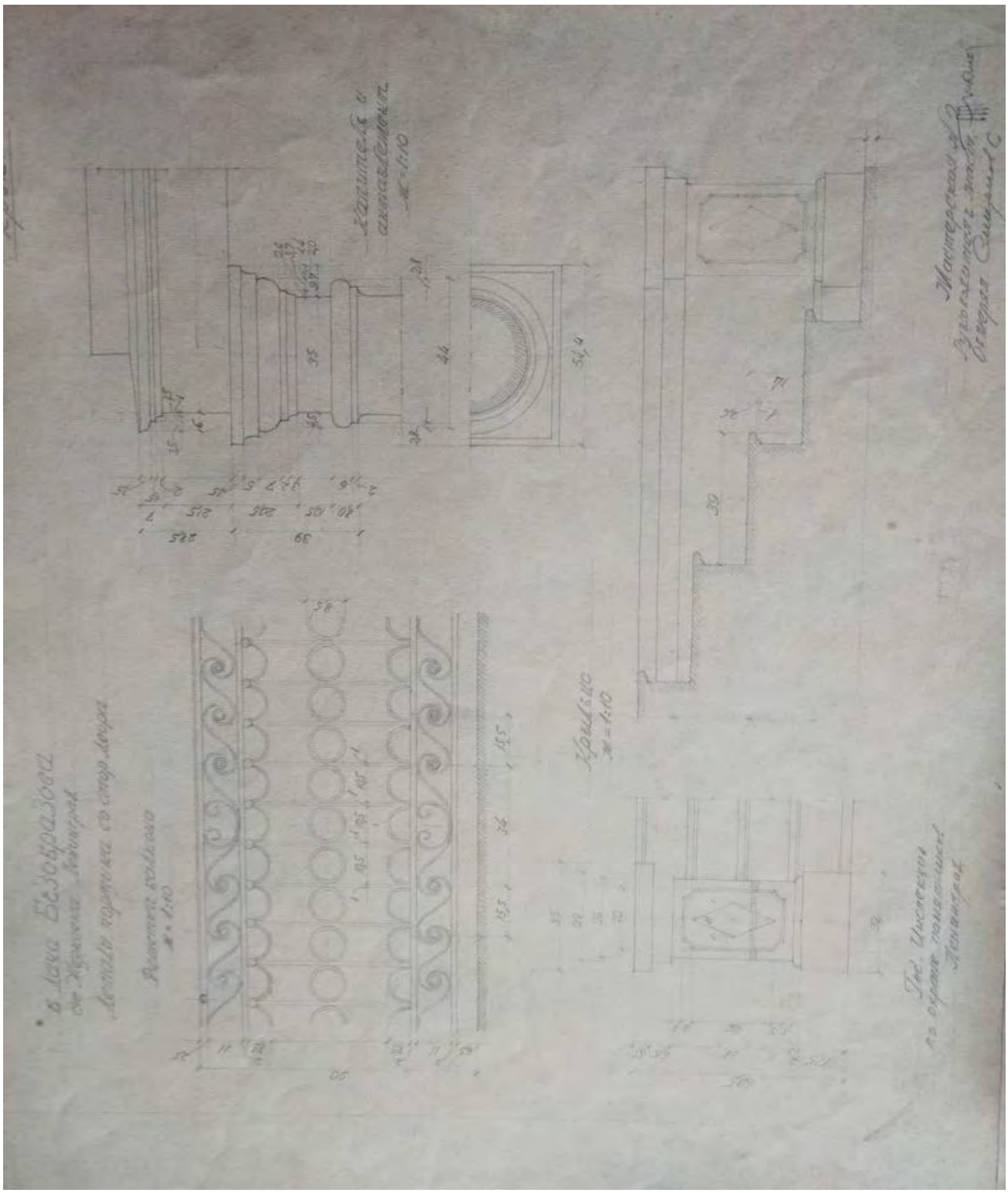
32. Бывшая дача Безобразова. Разрез. 1946 г. Архив КГИОП. 32/Г-25



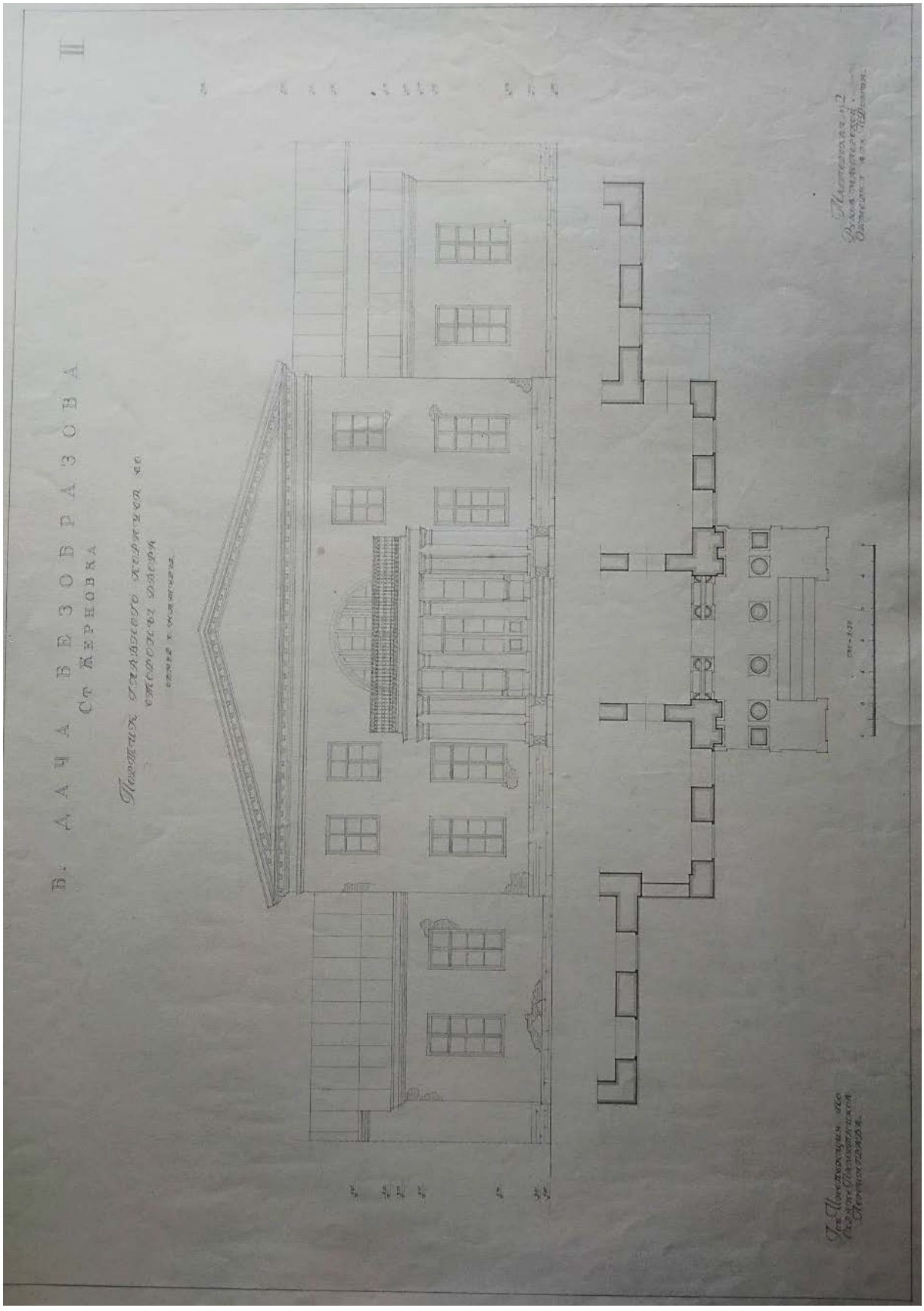
33. Бывшая дача Безобразова. Разрез. 1946 г. Архив КГИОП. 32/Г-24



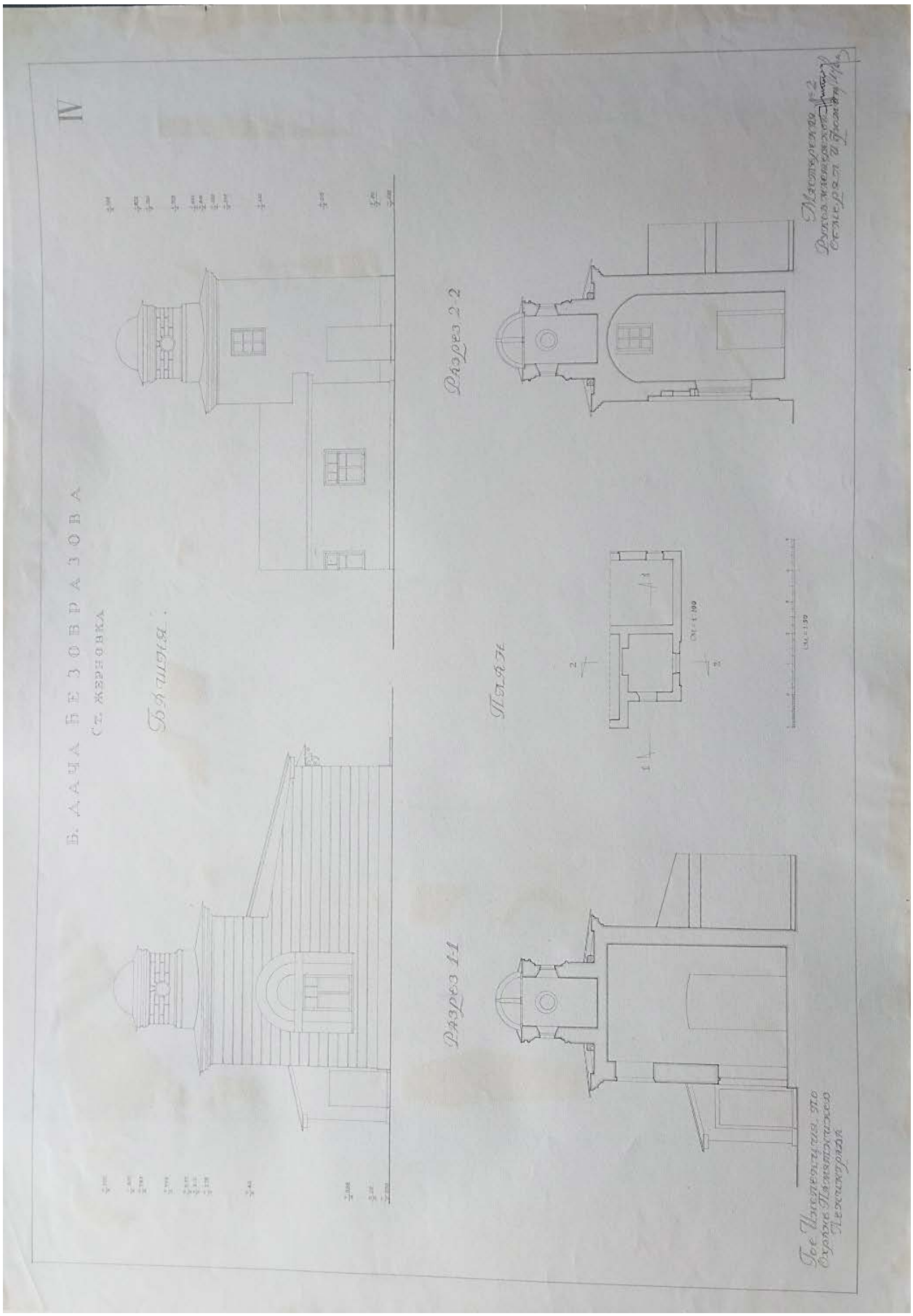
34. Бывшая дача Безобразова. Портик со стороны парка. 1946 г.
Архив КГИОП.1947 г. 32/Г-45



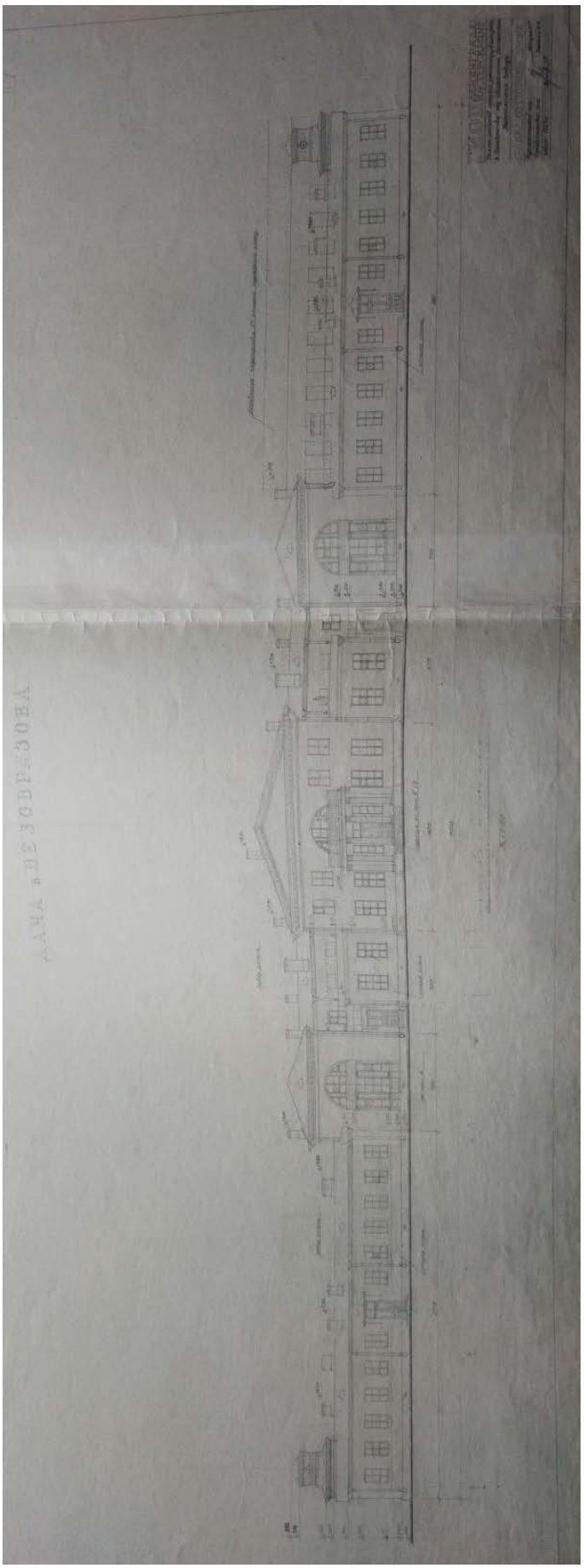
35. Бывшая дача Безобразова. Деталь портика со стороны двора. Решетка балкона. Кральцо. Капитель. 1946 г. Архив КГИОП.1947 г. 32/Г-63



36. Бывшая дача Безобразова. Портик главного корпуса со стороны двора. Архив КГИОП. 1947 г.



37. Бывшая дача Безобразова. Разрезы башен. 1947 г.
Архив КГИОП.



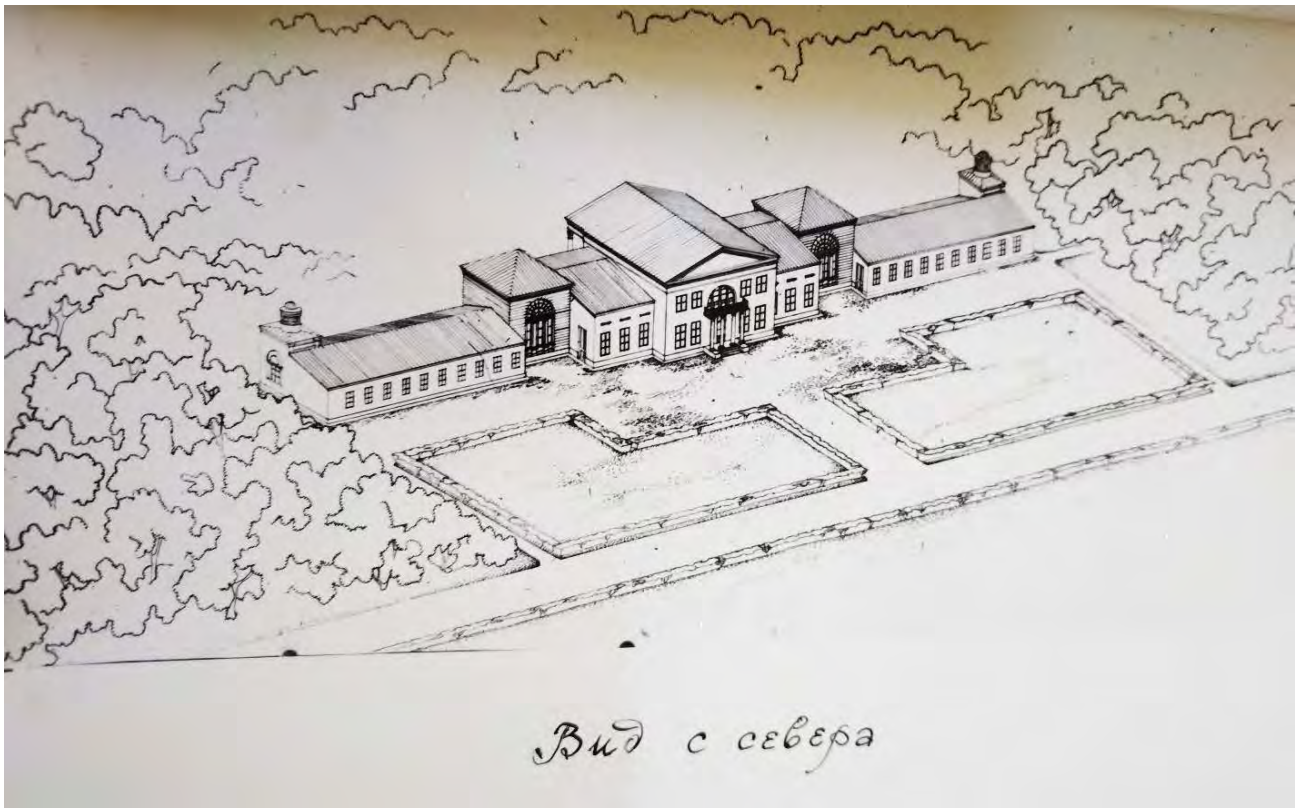
38. Проект реконструкции дачи Безобразовых для размещения общежития Охтинского лесозавода. Архитектор И.И. Семаго. 1947 г. Архив КГИОП. 32/Г-41



39. Проект реконструкции дачи Безобразовых для размещения общежития Охтинского лесозавода. Архитектор И.И. Семаго. 1947 г. Архив КГИОП. 32/Г-12



40. Усадьба Безобразова. Проект восстановления. 1970-е гг.
ЦГАНТД СПб Ф.Р-488. Оп.31. Д.32. Л.6

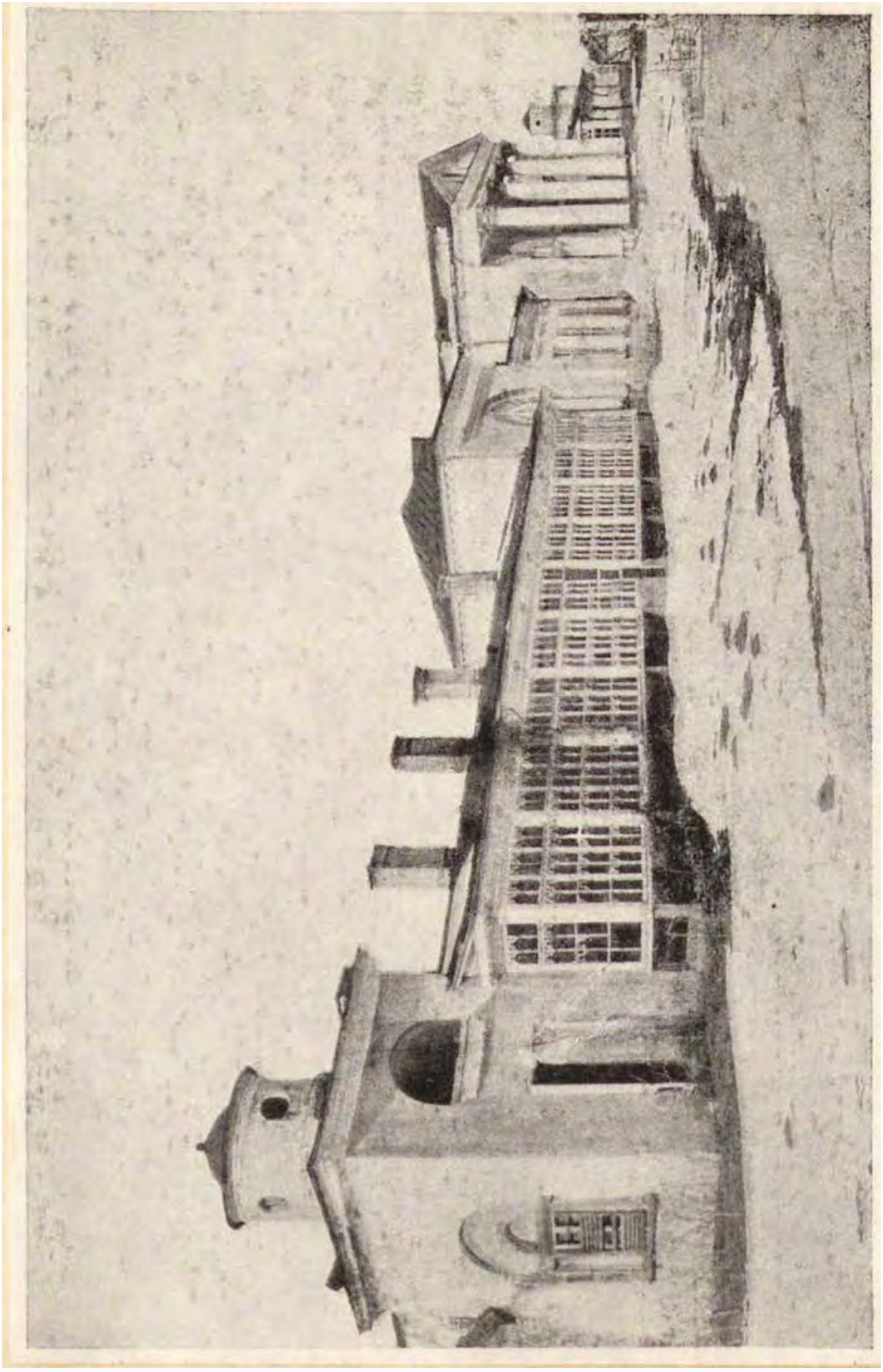


41. Усадьба Безобразова. Проект восстановления. 1970-е гг.
ЦГАНТД СПб Ф.Р-488. Оп.31. Д.32.

Фотографические изображения.
Фасады



42. Усадьба Жерновка (Екатерининское). 1910-е гг. Номер в Госкаталоге: 39862509. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 236987. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-А-7193 ф.



43. . Усадьба Жерновка. Дача. Южный фасад. Лансере Н Е. Забытая загородная усадьба Жерновка на Охте//Среди коллекционеров. 1924. №7-8. С. 35



44. Усадьба Жерновка. Дача. Южный фасад. 1920-е гг. Архив КГИОП. Фототека. № 22181



45. Усадьба Жерновка. Дача. Южный фасад. 1920-е гг. Архив КГИОП. Фототека



46. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Перспективный вид главного фасада. 1930-е гг. Номер в Госкаталоге: 58649371. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 46/501. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-А-18321 ф



47. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Главный фасад, центральная часть. 1930-е гг. Номер в Госкаталоге: 58649344. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 46/499. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-А-18319 ф



48. Дача Безобразовых. Боковой корпус. 1937.
Провенанс ГМИМК. НИМ РАХ КП-401/16. Ф-8678



49. Дача Безобразовых. Общий вид с юго-запада (парковый фасад). 1938 г. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). 1939 г. С. 38



50. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Вид служебной постройки. 1930-е гг. Номер в Госкаталоге: 51378480. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 195222/7. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-А-18332 ф
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга"



51. Дача Безобразовых. Общий вид с юго-востока (парковый фасад). Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). С. 39



52. Дача Безобразовых. Южный фасад (фрагмент портика). Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). С. 41.



53. Дача Безобразовых. Южный фасад (фрагмент портика). Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). С. 42



54. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Боковой флигель. 1930-е гг. Номер в Госкаталоге: 51378564. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 195221/5. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-А-18322 ф
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга"



55. Дача Безобразовых. Южный фасад. Восточная часть (объем спальни). Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). С. 43



56. Дача Безобразовых. Южный фасад. Восточное крыло (объём бильярдной). Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). С. 44



57. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Галерея дачи. 1930-е гг. Номер в Госкаталоге: 51378552. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 195221/7. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-А-18324 ф
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга"



58. Дача Безобразовых. Северный фасад. 1937 г. Провенанс ГМИМК. НИМ РАХ КП-401/15. Ф-8679



59. Дача Безобразовых. Северный фасад. Решетка балкона. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). С. 46



60. Дача Безобразовых. Северный фасад. Кронштейны навеса. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). С. 47



61. Дача Безобразовых. Северный фасад. Центральная часть. 1938 г. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. 1939 г. С. 17



62. Дача Безобразовых. Северный фасад. Центральная часть. Фрагмент крыльца. 1938 г. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. 1939 г. С. 19



63. Дача Безобразовых. Центральная часть. Западный торцевой фасад. 1938 г. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. 1939 г. С. 20



64. Дача Безобразовых. Северный фасад. Западная часть (башенка). 1938 г. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. 1939 г. Стр. 24



65. Дача Безобразовых. Западный фасад (башенка). 1938 г. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. 1939 г. Стр. 25



66. Дача Безобразовых. Западная башенка. Восточный фасад. 1938 г. Архив КГИОП. Н-157. Паспорт № 32 на здание общежития Охтинского лесопильного завода (бывшая дача Безобразовых). Альбом фотографий. 1939 г. Стр. 29



67. . Дача Безобразовых. Северный фасад. 1946 г. Архив КГИОП. Фототека. № 17989/2



68. Дача Безобразовых. Ириновский пр., 9. г. Санкт-Петербург (Ленинград).. Дача Безобразовых. Парковый фасад. Государственная инспекция по охране памятников Ленинграда. 1946-1948 гг. Номер в Госкаталоге: 18430569. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева"Номер по КП (ГИК): ГНИМА ОФ-1469/2380. Инвентарный номер: Р XI-5665/60



69. Дача Безобразовых. Южный парковый фасад. Центральная часть. Источник: Архив СНПО "Реставратор" https://pastvu.com/p/2068474



70. Дача Безобразовых. Северный фасад. 1948 г. Архив КГИОП. Фототека. № 22183



71. Дача Безобразовых. Северный фасад. 1948 г. Архив КГИОП. Фототека. № 22182



72. Дача Безобразовых. Северный фасад. Фрагмент. 1948 г. Архив КГИОП. Фототека. № 22192



73. Дача Безобразовых. Южный фасад. Фрагмент. 1950 г. Архив КГИОП. Фототека. № 31907/2



74. Дача Безобразовых. Южный фасад. Фрагмент. 1950 г. Архив КГИОП. Фототека. № 31908/1



75. Дача Безобразовых. Южный фасад. Фрагмент. 1960 г. Архив КГИОП. Фототека. № 31906/2



76. Дача Безобразовых. Северный фасад. Фрагмент. 1950 г. Архив КГИОП. Фототека. № 31910/1



77. Дача Безобразовых. Южный фасад. Центральная часть. 1967 г. Архив КГИОП. Фототека. № 122350



78. Дача Безобразовых. Южный фасад. Центральная часть. 1967 г. Архив КГИОП. Фототека. № 122351



79. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Южный фасад. 1981-1985 гг. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 31. Д. 32.



80. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Южный фасад. 1981-1985 гг.

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 31. Д. 16.



81. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Южный фасад. 1981-1985 гг.

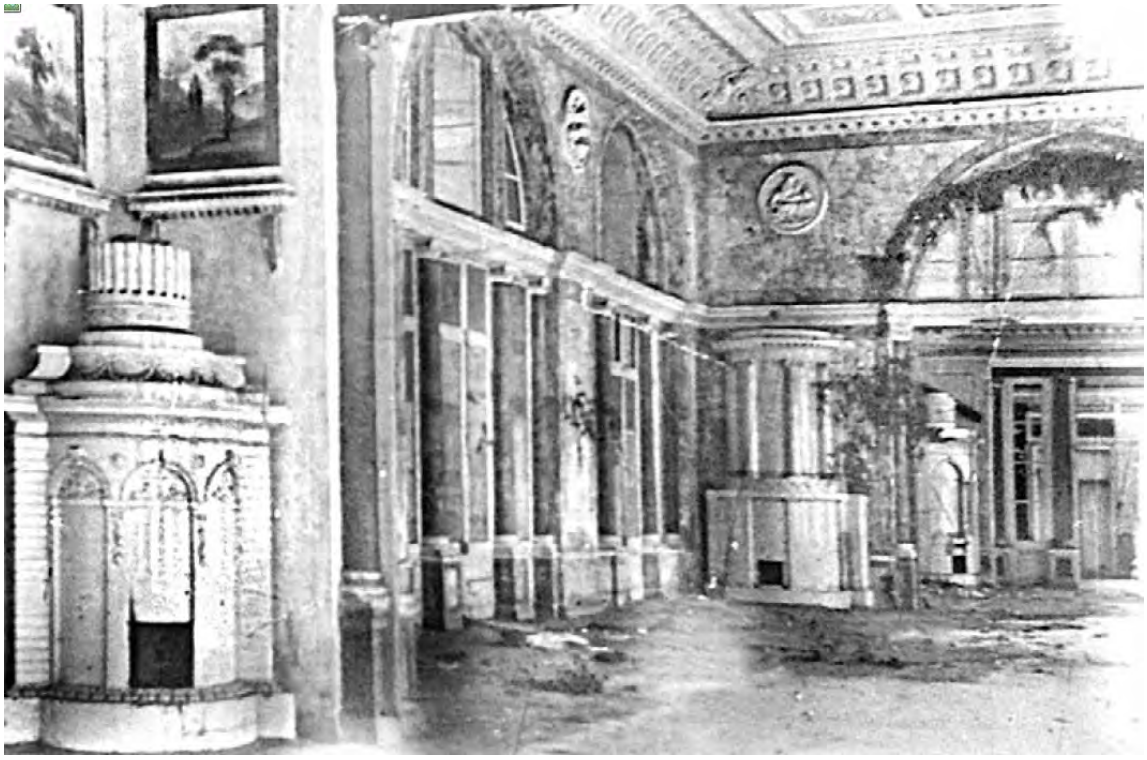
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 31. Д. 16.



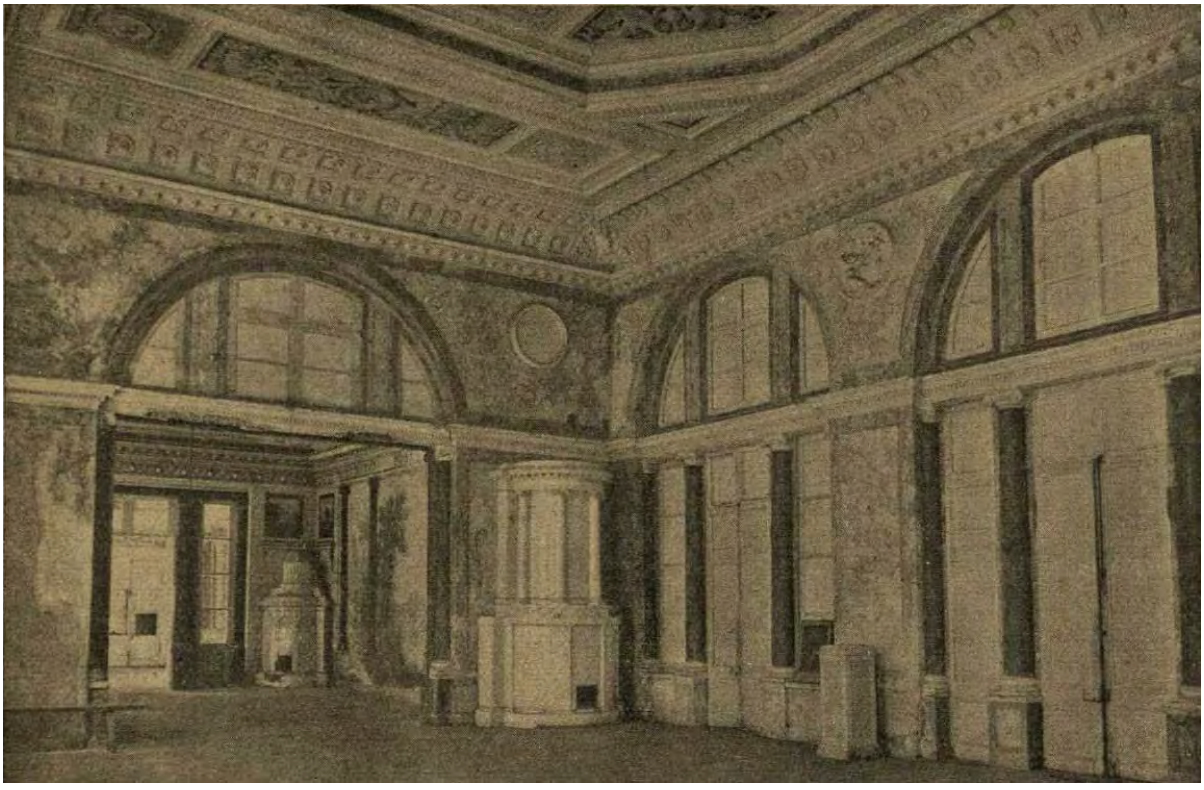
82. Дача Безобразовых ("Жерновка"). Северный фасад. Архив КГИОП. Фототека

Интерьер

Зал



83. Дача Безобразовых. Вид из гостиной в зал. 1924 г. Архив КГИОП. П. 32. Фототека



84. Дача Безобразовых. Вид зала в гостиную. 1924 г. Лансере Н Е. Забытая загородная усадьба Жерновка на Охте//Среди коллекционеров. 1924. №7-8. С. 35



85. Дача Безобразовых. Зал. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/5. Ф-8688



86. Дача Безобразовых. Зал. 1937 г. Провенанс ГМИМК. НИМ РАХ КП-401/24. Ф-8690



87. Дача Безобразовых. Зал. Барельеф. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/7. Ф-8691



88. Дача Безобразовых. Зал. Барельеф «Пан». 1935 г. НИМ РАХ КП-196/8. Ф-8692



89. Дача Безобразовых. Зал. Барельеф. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/10. Ф-8694



90. Дача Безобразовых. Зал. Барельеф. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/9. Ф-8693



91. Дача Безобразовых. Центральный зал. Грифон на выступе печи. 1924 г.
Архив КГИОП. П 32. Фототека № 1696

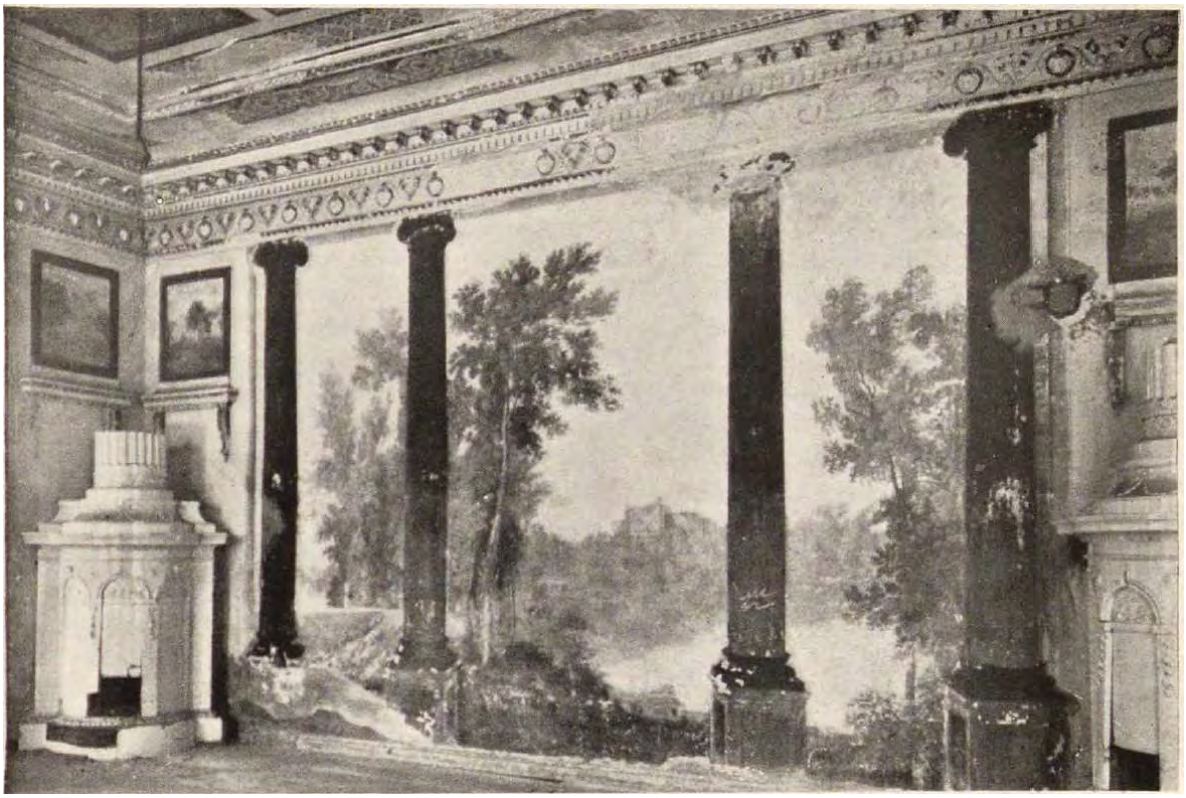


92. Дача Безобразовых. Междуэтажное перекрытие в главном зале. 1974 г.
Архив КГИОП. Фототека. П 32



93. 130. Дача Безобразовых. Зал. Фото 2008 г.
https://www.citywalls.ru/house1412.html

Гостиная



94. Дача Безобразовых. Гостиная. Лансере Н Е. Забытая загородная усадьба Жерновка на Охте//Среди коллекционеров. 1924. №7-8. С. 41



95. Дача Безобразовых. Гостиная. Роспись. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/17. Ф-8704



96. Дача Безобразовых. Гостиная. 1937 г. НИМ РАХ КП-401/21. Ф-8681



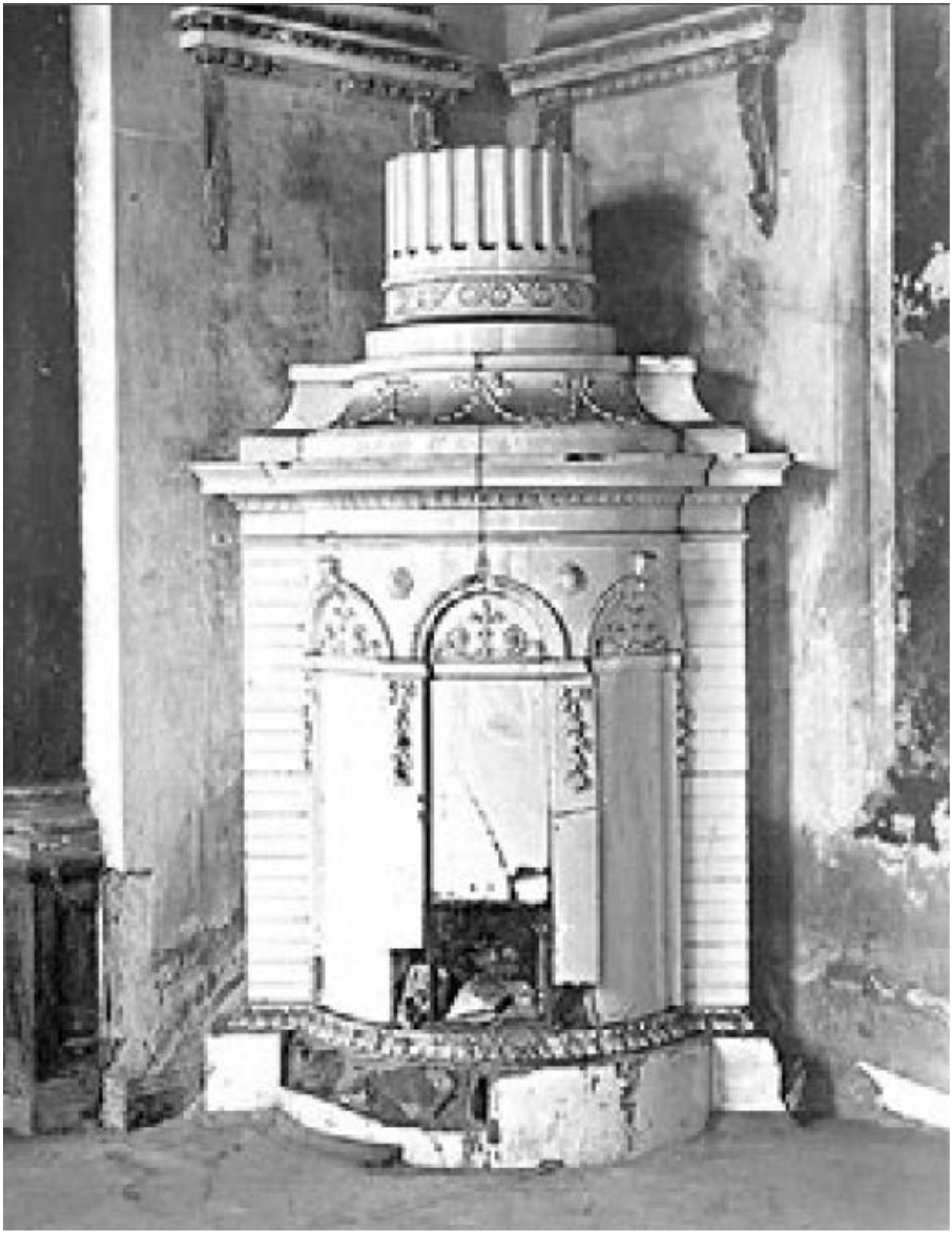
97. Дача Безобразовых. Бывшая гостиная. Вид на стену. 1937 г. Провенанс ГМИМК. НИМ РАХ КП-401/20. Ф-8702



98. Дача Безобразовых. Гостиная. Плафон. 1937 г. Провенанс ГМИМК НИМ РАХ КП-401/26. Ф-8682



99. Дача Безобразовых. Гостиная. Роспись. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/18. Ф-8703



100.Дача Безобразовых. Гостиная. Кафельная печь. Утрачена. Фотоархив ИИМК РАН. 1924 г.

Спальня



101. Лансере Н Е. Забытая загородная усадьба Жерновка на Охте//Среди коллекционеров. 1924. №7-8. С. 43



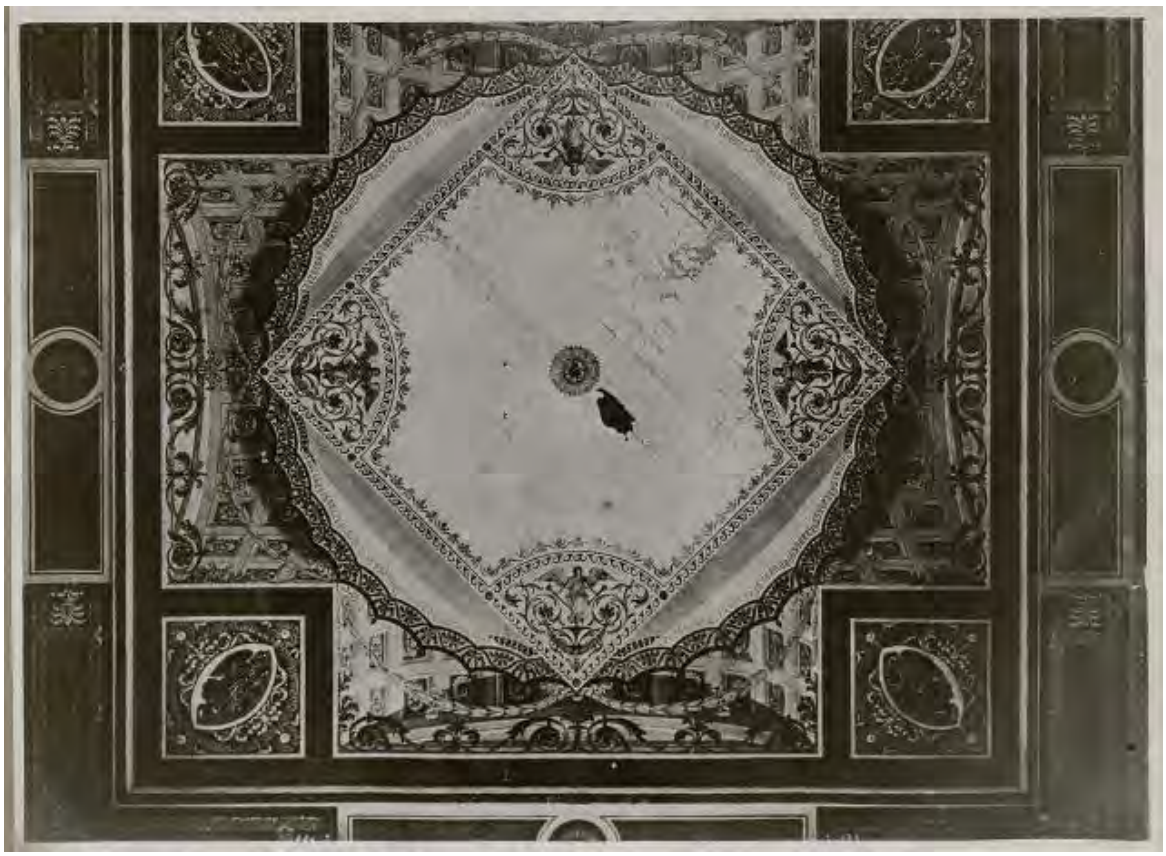
102. Дача Безобразовых. Бывшая спальня. 1937 г. Провенанс ГМИМК. НИМ РАХ КП-401/19. Ф-8685



103. Дача Безобразовых. Бывшая спальня. 1937 г. Провенанс ГМИМК. НИМ РАХ КП-401/25. Ф-8680



104. 146. Дача Безобразовых. Роспись части стены. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/21. Ф-8686



105. Дача Безобразовых. Роспись плафона бывшей спальной. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/22. Ф-8687



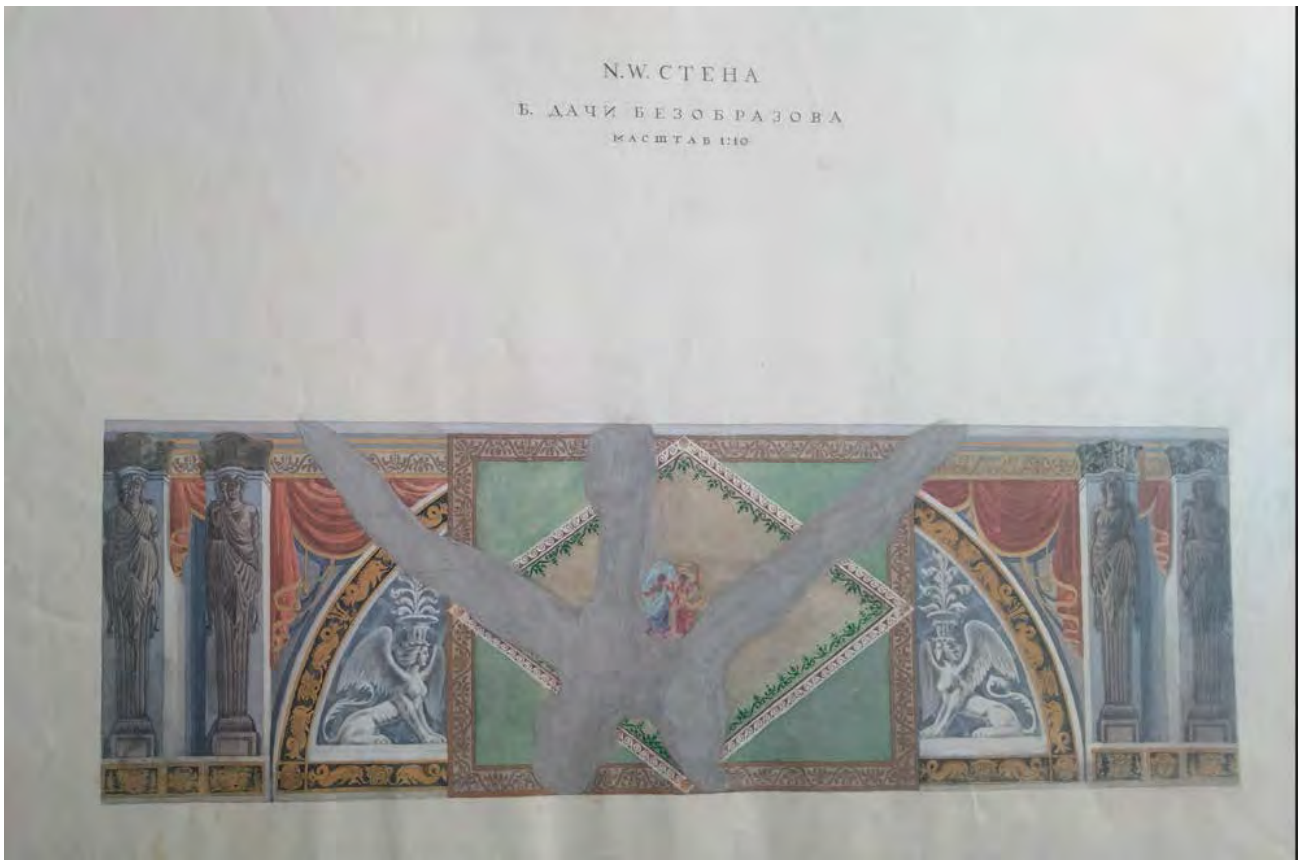
106.Дача Безобразова. Фрагмент росписи плафона. 1943 г. Архив КГИОП. 32/Г-3



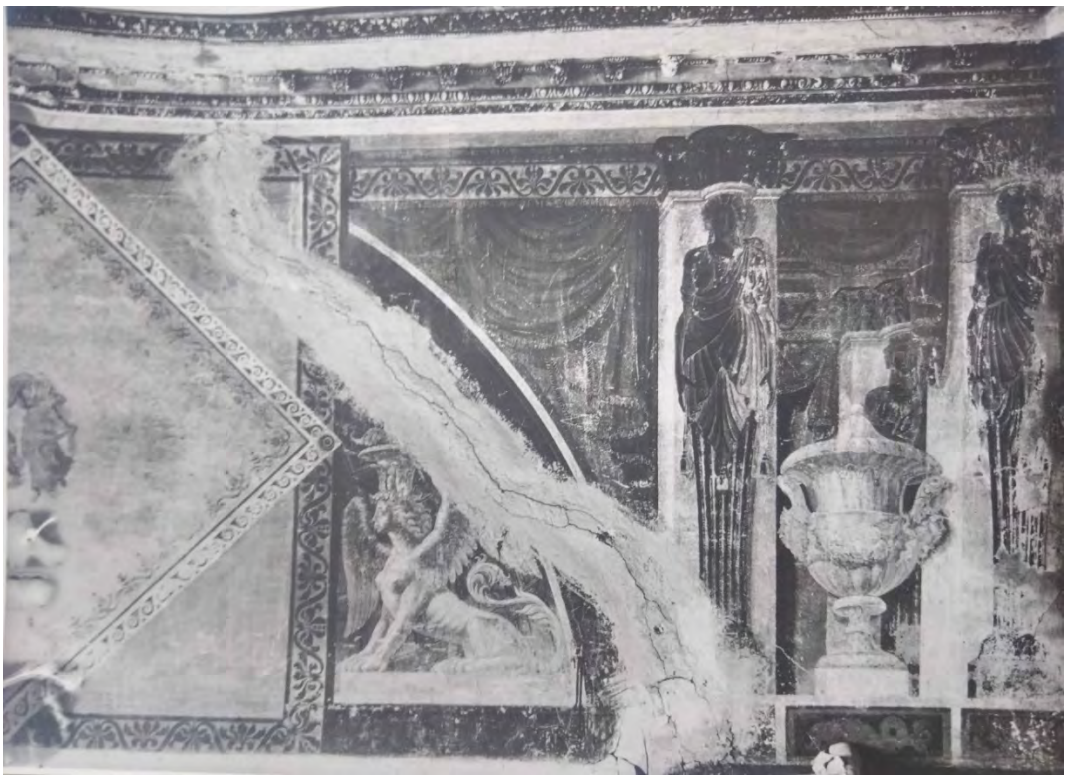
107.Дача Безобразова. Фрагмент росписи стены. 1943 г. Архив КГИОП. 32/Г-102



108.Дача Безобразова. Фрагмент плафонной живописи (танцующие фигуры). 1943 г. Архив КГИОП. 32/Г-102



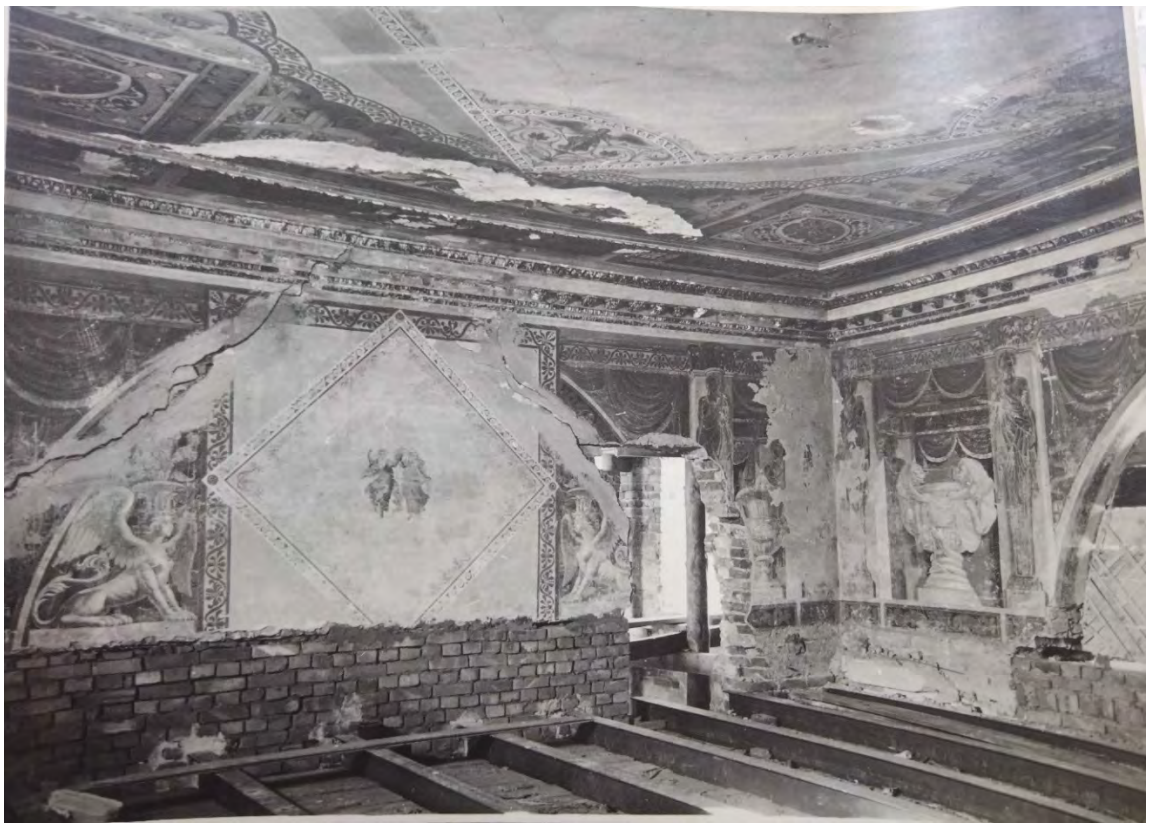
109.Дача Безобразова. Фрагмент росписи стены. 1943 г. Архив КГИОП. 32/Г-102



110.Дача Безобразова. Фрагмент росписи стены. 1943 г. Архив КГИОП. П 32. Фототека. № 10934/1



111.Дача Безобразова. Фрагмент росписи стены. 1943 г. Архив КГИОП. П 32. Фототека. № 10936/1



112.Дача Безобразова. Фрагмент росписи стены и плафона потолка. Устроенное перекрытие. 1950 г. Архив КГИОП. П 32. Фототека. № 31914/3



113.Дача Безобразова. Фрагмент росписи стены и плафона потолка. Устроенное перекрытие. 1951 г. Архив КГИОП. П 32. Фототека. № 7280/2



114. Дача Безобразова. Фрагмент росписи стены и плафона потолка после проведения реставрации. 1952 г. Архив КГИОП. П 32. Фототека. № 9169/3



115. Дача Безобразова. Фрагмент росписи стены и плафона потолка после проведения реставрации. 1952 г. Архив КГИОП. П 32. Фототека. № 9161/3

Столовая



116. Дача Безобразовых. Бывшая столовая. 1937 г. Провенанс ГМИМК. НИМ РАХ КП-401/18. Ф-8695



117. Дача Безобразовых. Бывшая столовая. 1937 г. Провенанс ГМИМК. НИМ РАХ КП-401/22. Ф-8683



118. Дача Безобразовых. Столовая. Роспись верхней части стены над дверью. 1935 г. НИМ РАХ КП-196/11. Ф-8697



119. Дача Безобразовых. Столовая. Роспись плафона. 1935 г.
НИМ РАХ КП-196/12. Ф-8696



120. Дача Безобразовых. Столовая. Северная стена. Роспись панно. «Познание». 1935 г. НИМ РАХ КП-196/14. Ф-8699



121. Дача Безобразовых. Столовая. 2013 г. https://www.citywalls.ru/house1412.html

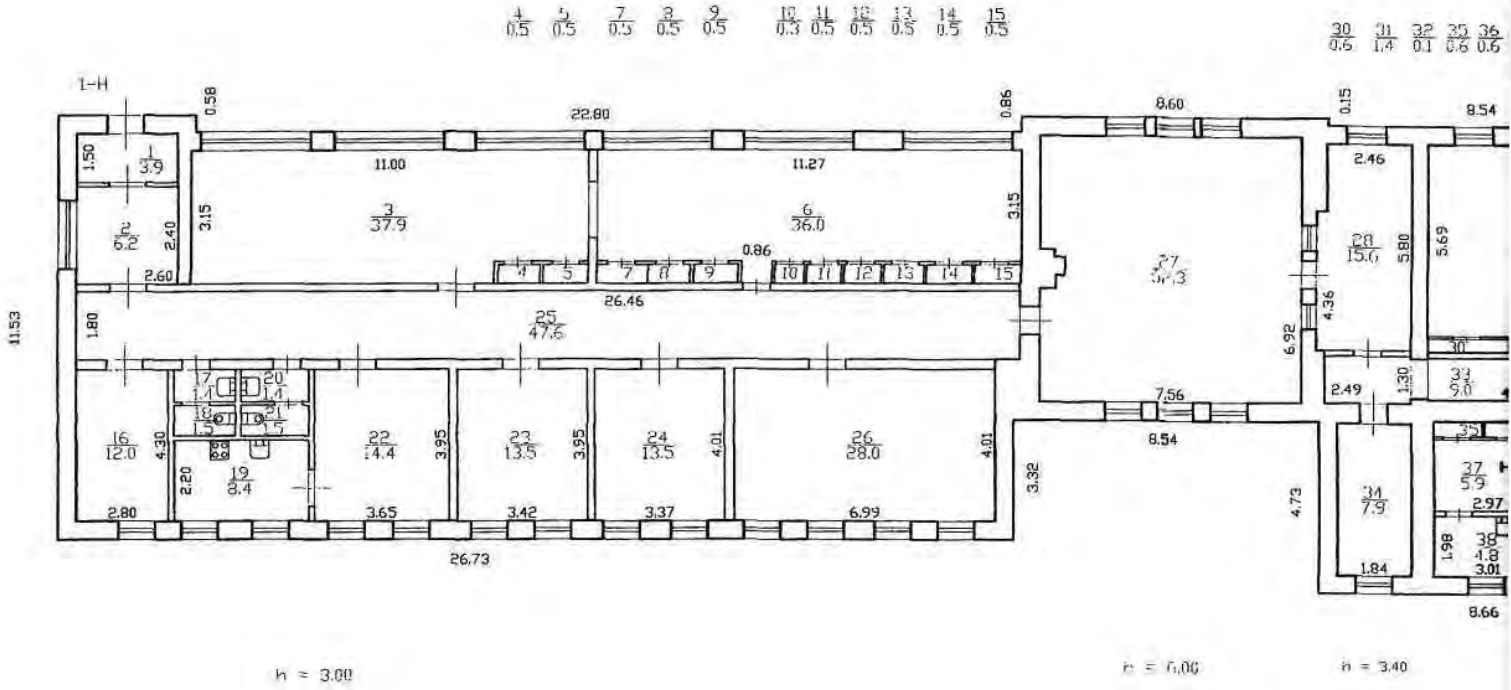
Биллиардная



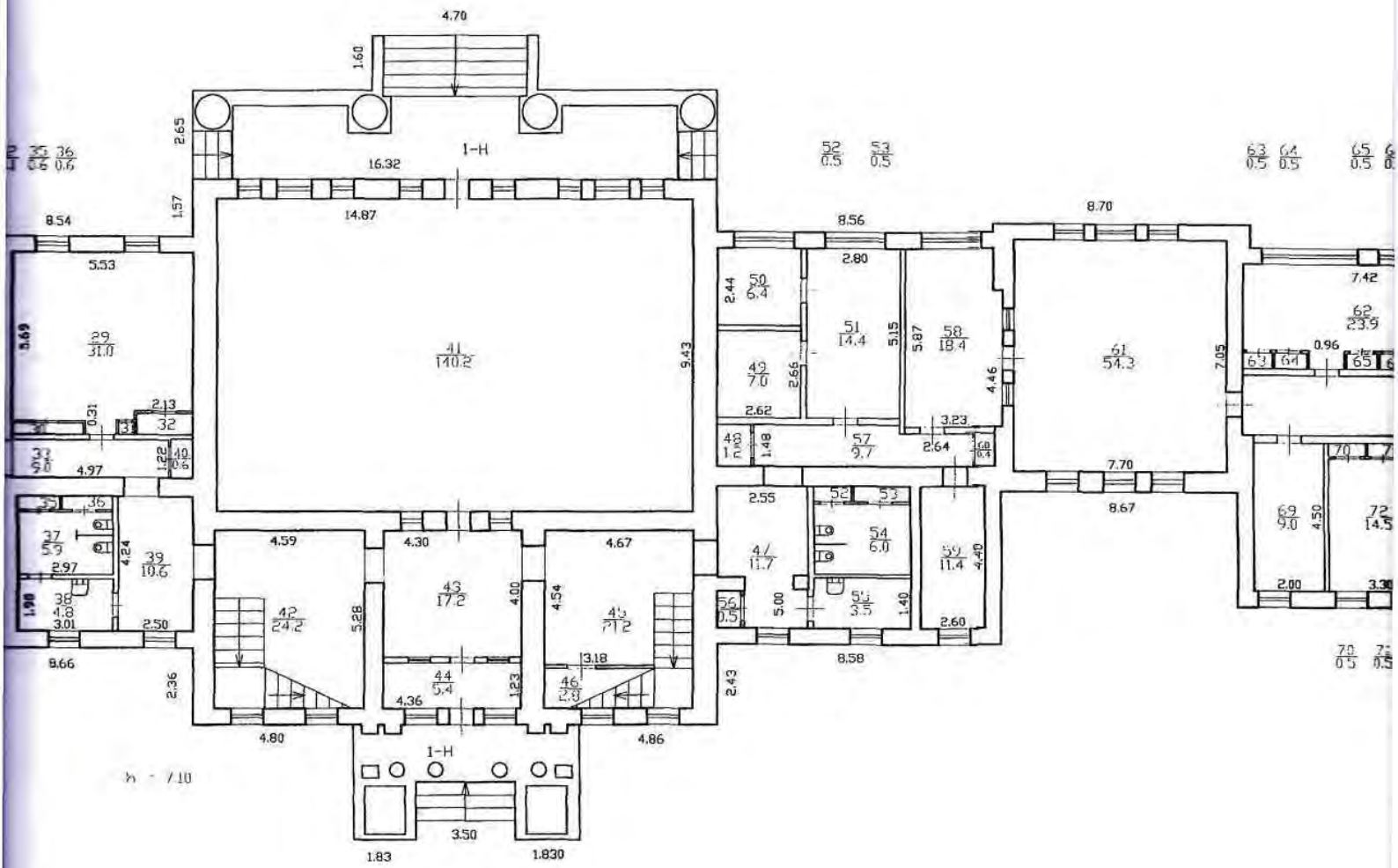
122. Дача Безобразовых. Биллиардная. 1920-е гг. Архив КГИОП. П 32. Фототека. № 161114

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

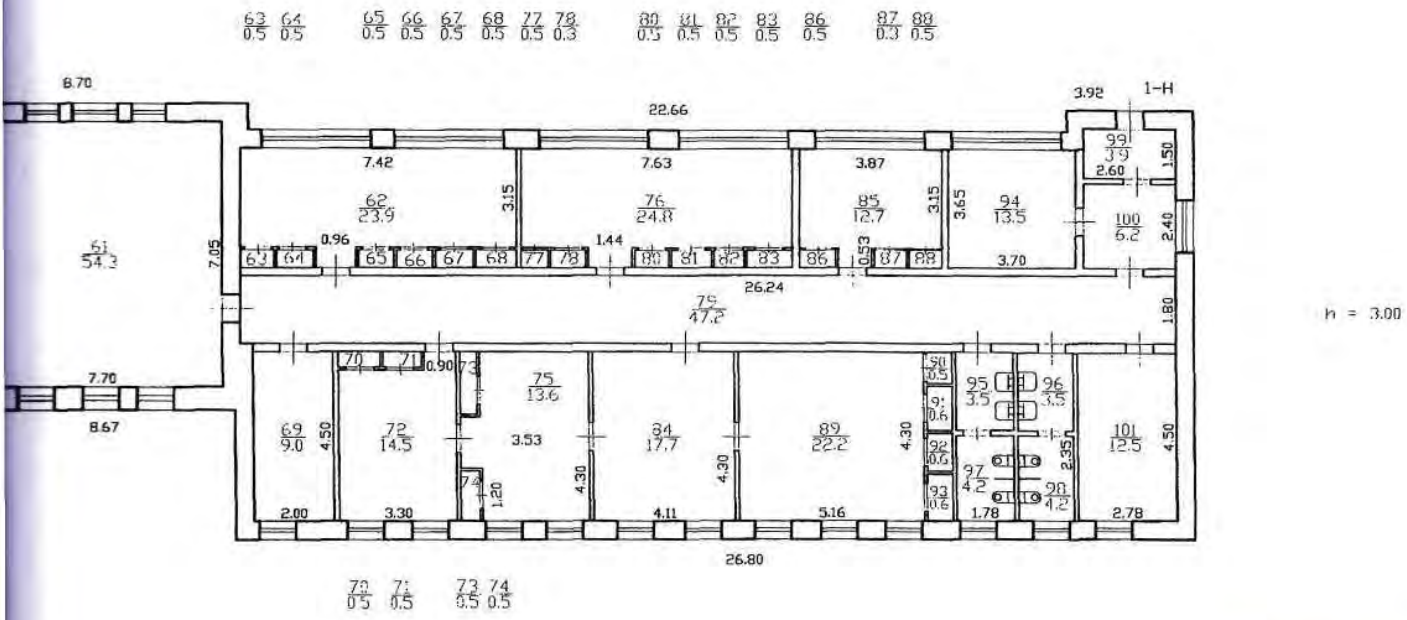
Поэтажные планы ПИБ


1-H
22.80
11.00
11.27
26.46
26.73
8.60
8.54
7.56
2.46
2.49
1.84
1.98
2.97
3.01
8.66
6.92
4.36
5.80
5.69
4.73
3.32
11.53
1.80
1.50
2.40
3.15
2.60
0.86
0.58
0.15
1.30
2.80
3.65
3.42
3.37
6.99
2.20
4.30
3.95
4.01
h = 3.00
h = 3.40

Литера А
План 1 этажа



КОПИЯ



H = 7.50

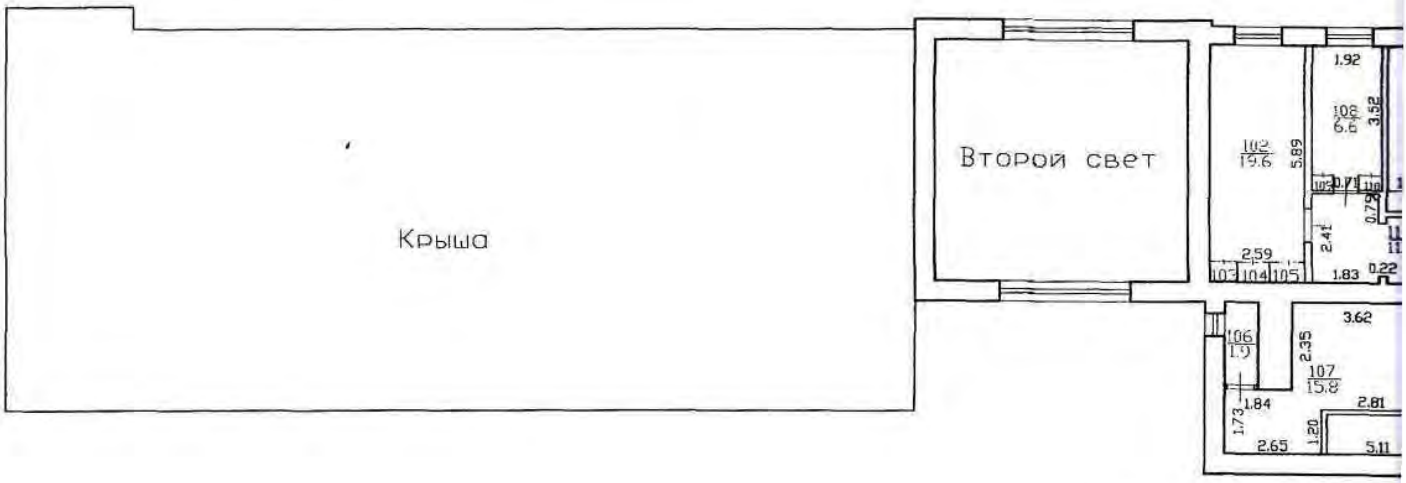
h = 3.15

КОПИЯ ВЕРНА

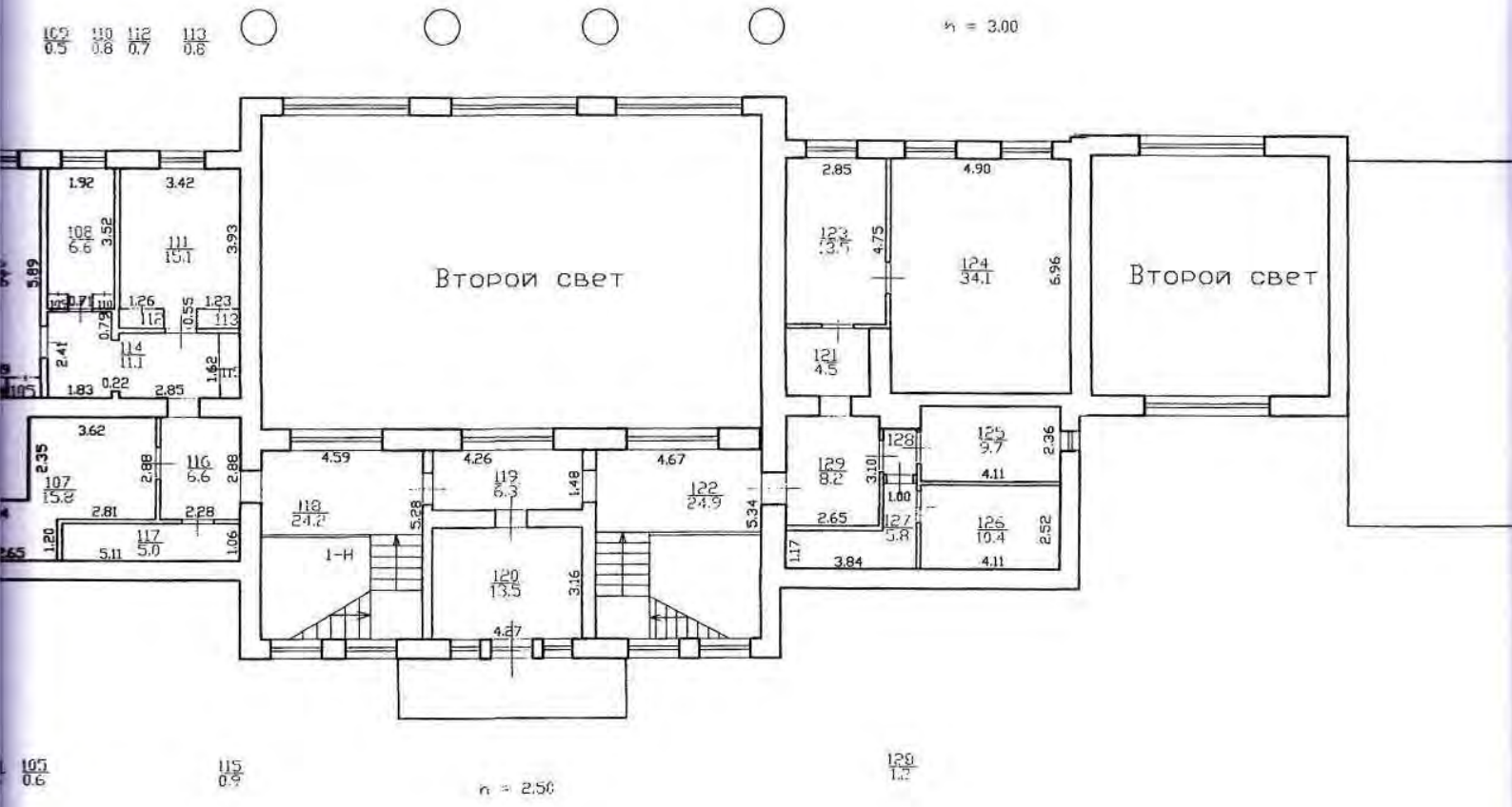
Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Востока

Е.Н. Лукьяненко

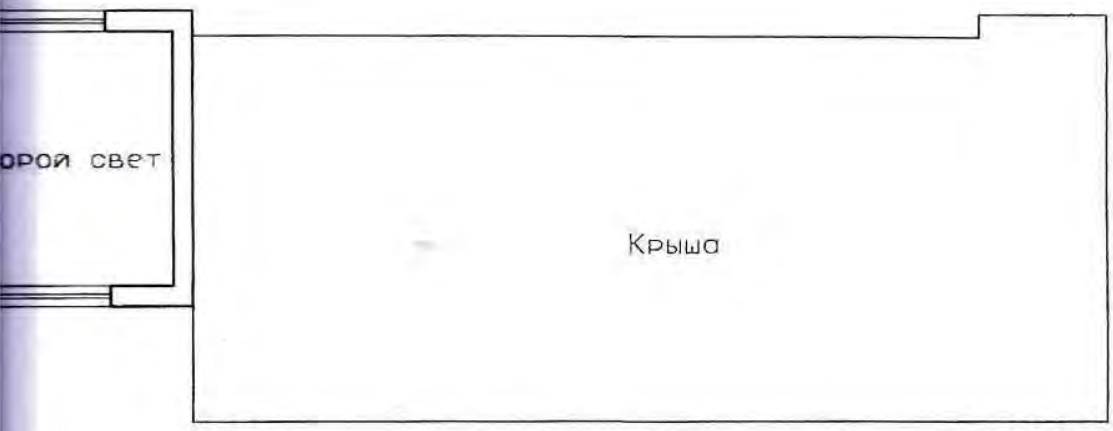
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района				Инв.N 06/01-599
Лист N 1	Поэтажный план дома 9 по Ириновскому проспекту Литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.12.2012	Исполнил	Исполнитель	Мирошниченко М.В.	
28.12.2012	Проверил	Руководитель группы	Пак С.А.	
28.12.2012		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.	


Крыша
Второй свет
1.92
3.62
5.89
2.41
2.59
1.83
0.22
3.62
2.35
1.84
1.73
2.65
1.20
2.81
5.11
h = 4.72

Литера А
План 2 этажа



КОПИЯ
345



h = 3.15

КОПИЯ ВЕРНА
Начальник
филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Северо-Восточного
Лукьяненко

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района				Инв.N 06/01-599
Лист N 2	Поэтажный план дома 9 по Ириновскому проспекту Литера А			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.12.2012	Исполнил	Исполнитель	Мирошниченко М.В.	
28.12.2012	Проверил	Руководитель группы	Пак С.А.	
28.12.2012		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.	

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	**1-Н**	1	тамбур	3.9		3.15	
		2	коридор	6.2		3.15	
		3	кабинет	37.9		3.15	
		4	шкаф	0.5		3.15	
		5	шкаф	0.5		3.15	
		6	кабинет	36.0		3.15	
		7	шкаф	0.5		3.15	
		8	шкаф	0.5		3.15	
		9	шкаф	0.5		3.15	
		10	шкаф	0.3		3.15	
		11	шкаф	0.5		3.15	
		12	шкаф	0.5		3.15	
		13	шкаф	0.5		3.15	
		14	шкаф	0.5		3.15	
		15	шкаф	0.5		3.15	
		16	водомерный узел	12.0		3.15	
		17	умывальная	1.4		3.15	
		18	туалет	1.5		3.15	
		19	кухня	8.4		3.15	
		20	умывальная	1.4		3.15	
		21	туалет	1.5		3.15	
		22	комната отдыха	14.4		3.15	
		23	кабинет	13.5		3.15	
		24	кабинет	13.5		3.15	
		25	коридор	47.6		3.00	
		26	кабинет	28.0		3.15	
		27	кабинет	52.3		6.00	
		28	кабинет	15.6		3.15	
		29	кабинет	31.0		3.15	
		30	шкаф	0.6		3.15	
		31	шкаф	1.4		3.15	
		32	шкаф	0.1		3.15	
		33	коридор	9.0		3.15	
		34	кабинет	7.9		3.40	
		35	шкаф	0.6		3.15	
		36	шкаф	0.6		3.15	
		37	туалет	5.9		3.15	
		38	умывальная	4.8		3.15	
		39	коридор	10.6		3.15	
		40	шкаф	0.6		3.15	
		41	зал актовый	140.2		7.10	
		42	лестница	24.2		3.15	
		43	холл	17.2		3.15	
		44	тамбур	5.4		3.15	
		45	лестница	21.2		3.15	
		46	кладовая	2.8		3.00	
		47	коридор	11.7		3.15	
		48	шкаф	1.2		3.15	
		49	кабинет	7.0		3.15	
		50	кабинет	6.4		3.15	
		51	кабинет	14.4		3.15	
		52	шкаф	0.5		3.15	
		53	шкаф	0.5		3.15	

		54	туалет	6.0		3.15	
		55	умывальная	3.5		3.15	
		56	шкаф	0.5		3.15	
		57	коридор	9.7		3.15	
		58	кабинет	18.4		3.15	
		59	кабинет	11.4		3.15	
		60	шкаф	0.4		3.15	
		61	кабинет	54.3		3.15	
		62	кабинет	23.9		3.15	
		63	шкаф	0.5		3.15	
		64	шкаф	0.5		3.15	
		65	шкаф	0.5		3.15	
		66	шкаф	0.5		3.15	
		67	шкаф	0.5		3.15	
		68	шкаф	0.5		3.15	
		69	электрощитовая	9.0		3.15	
		70	шкаф	0.5		3.15	
		71	шкаф	0.5		3.15	
		72	кабинет	14.5		3.15	
		73	шкаф	0.5		3.15	
		74	шкаф	0.5		3.15	
		75	кабинет	13.6		3.15	
		76	кабинет	24.8		3.15	
		77	шкаф	0.5		3.15	
		78	шкаф	0.3		3.15	
		79	коридор	47.2		3.00	
		80	шкаф	0.5		3.15	
		81	шкаф	0.5		3.15	
		82	шкаф	0.5		3.15	
		83	шкаф	0.5		3.15	
		84	кабинет	17.7		3.15	
		85	кабинет	12.7		3.15	
		86	шкаф	0.5		3.15	
		87	шкаф	0.3		3.15	
		88	шкаф	0.5		3.15	
		89	кабинет	22.2		3.15	
		90	шкаф	0.5		3.15	
		91	шкаф	0.6		3.15	
		92	шкаф	0.6		3.15	
		93	шкаф	0.6		3.15	
		94	теплоцентр	13.5		3.15	
		95	умывальная	3.5		3.15	
		96	умывальная	3.5		3.15	
		97	туалет	4.2		3.15	
		98	туалет	4.2		3.15	
		99	тамбур	3.9		3.15	
		100	коридор	6.2		3.15	
		101	кладовая	12.5		3.15	
2		102	кабинет	19.6		3.15	
		103	шкаф	0.6		3.15	
		104	шкаф	0.6		3.15	
		105	шкаф	0.6		3.15	
		106	венткамера	1.9		3.15	
		107	венткамера	15.8		3.15	
		108	кабинет	6.6		3.15	
		109	шкаф	0.5		3.15	
		110	шкаф	0.8		3.15	
		111	кабинет	15.1		3.15	
		112	шкаф	0.7		3.15	
		113	шкаф	0.8		3.15	
		114	коридор	11.1		3.15	
		115	шкаф	0.9		3.15	
		116	коридор	6.6		3.15	
		117	кладовая	5.0		3.15	
		118	лестница	24.2		3.15	
		119	коридор	6.3		3.15	
		120	кабинет	13.5		3.15	
		121	коридор	4.5		3.15	
		122	лестница	24.9		3.15	

		123	кабинет	13.5		3.15	
		124	кабинет	34.1		3.15	
		125	кладовая	9.7		3.15	
		126	кладовая	10.4		3.15	
		127	коридор	5.8		3.15	
		128	коридор	1.2		3.15	.
		129	коридор	8.2		3.15	
			Итого по помещению 1-Н:	1222.4			
			Итого по нежилым помещениям :	1222.4			

По состоянию на 14.12.2010г.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1222.4

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Шиндяпина О.А. /

Проверил: _____ / Алехно Е.Б. /

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное: _____ / Н.М.Соловьева /

« 03 » февраля 2016 г.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт. реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Иная документация

198

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
_____ Е.Е. Ломакина
«10» ноября 20____ г.

АКТ
проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия

Санкт-Петербург «8» ноября 2021 г.

1. Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Тихоновой П.Е. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, д. 9, лит. А, и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).
2. Исторические сведения :
   Здание построено в 1780-1790 гг. архитектором Кваренги Д.В. В 1990-х гг. были восстановлены боковые крылья, отделка центрального зала и бывшей спальни.
   Здание дачи разновысотное, с центральным корпусом с двухсветным залом и примыкающими к нему галереями с боковыми павильонами, увенчанными башенками с купольным завершением. Крыша скатная со слуховыми окнами. Архитектурно-художественное решение фасадов исполнено в стиле высокого классицизма.
   Центральный объем двухэтажный – фасад, обращенный к пруду, оформлен четырёхоконным коринфским портиком, на фасаде со стороны Ириновского проспекта – портик дорического ордера. Боковые крылья здания – одноэтажные. Угловые павильоны, завершены стилизованными башенками – ротондами. Общее состояние объекта – удовлетворительное.

Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- основание фундамента:	Осмотру недоступно			
- фундамент:	Осмотру недоступно			
- цоколи:		+		
- отмостки:		+		
б) несущие конструкции:				
- стены (кирпичные, оштукатуренные):	+			
	+			

- колонны, столбы (4 колонны с капителями коринфского ордера на южном портике, два пилона, 4 колонны тосканского ордера на северном фасаде):				
в) перекрытия:				
- подвалов: - цокольного этажа:	Осмотру недоступно			
- межэтажные (плоские железобетонные плиты)	+			
- перемычки оконных и дверных проемов:	+			
	+			
г) крыша:				
- мауэрлат:	Осмотру недоступно			
- стропила:	Осмотру недоступно			
- обрешетка:	Осмотру недоступно			
- кровля:	+			
д) главы и шатры:				
- конструкции:	+			
- покрытие:		+		
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба:		+		
- трубы:		+		
- сливы:		+		
ж) фасады:				
- облицовка стен (штукатурка, штукатурный руст):	+			
- окраска стен:		+		
- монументальная живопись:			+	
- лепнина:			+	

- декоративные Элементы (фронтоны центрального объема, прямоугольные сандрики, полуциркульные ниши, полуколонны и профилированные карнизы в оформлении окон, филенки с орнаментальной прорезкой круглыми розетками, ниши с конхами) :		+		
- карнизы (венчающий карниз):	+			
- пилястры (плоские пилястры на северном фасаде):	+			
- балконы, лоджии, крыльца (терраса с металлическим ограждением на северном фасаде):		+		
- окна:	+			
- двери:	+			
з) интерьеры помещений:*				
- полы (дощатый паркет, метлахская плитка, линолеум):	+			
- перекрытия междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов (плоские, железобетонные плиты по деревянным и металлическим балкам):	+			
- стены (кирпичные, оштукатурены, окрашены краской):	+			
- перегородки:				

- живопись (Центральный зал - плафон и стены в технике альфрейной живописи, восточный зал - плафон в технике гризайль)	+			
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения (Центральный зал - круглые розетки с барельефами, орнаментальные тяги на потолке; филенки, лепные гипсовые медальоны):	+			
- карнизы (профилированный карниз с сухариками, падуга с кессонами и розетками, барельефы):		+		
- лестницы (две парадные лестницы, ступени каменные, ограждения чугунные, поручни деревянные):		+		
- двери:	+			
и) монументы: **отсутствуют**			+	
- постамент:			+	
- скульптура			+	
- обелиск:			+	
- колонна:			+	
к) инженерные коммуникации:	+			
- электроснабжение:	+			
- отопление:	+			
- водопровод:	+			
- канализация:	+			
	+			
	+			

л) территория объекта культурного наследия: - поверхность: - вал: - ров: - стены: - канал: - дамба: - ворота и ограда :			+	
			+	
			+	
			+	
			+	
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:	+			

3.Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:

Проверка предметов ДПИ проведена согласно распоряжению об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Дача Безобразовых "Жерновка"» от 12.01.2016 № 10-4/16. Все предметы декоративно-прикладного искусства согласно описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры в наличии.

3. Фотофиксация:



Главный фасад с Ириновского пр.



Фрагмент главного фасада.



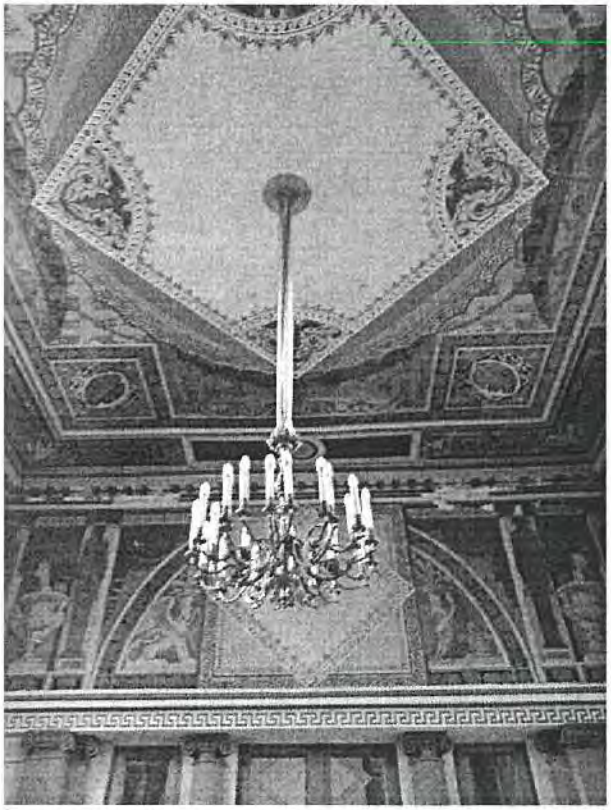
Дворовый фасад



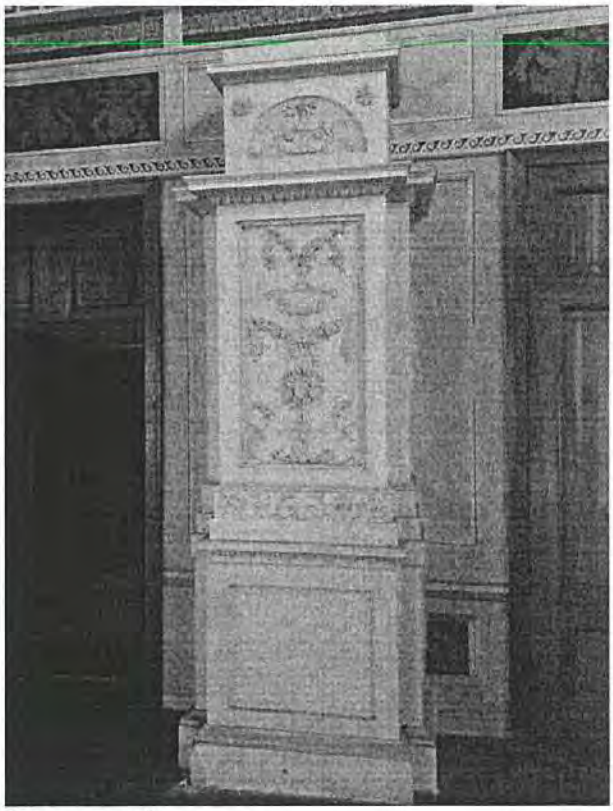
. Центральный зал.



Центральный зал.
Фрагмент стенной живописи



Восточный зал.



Восточный зал.
Средистенная трехъярусная печь.

Представитель КГИОП

П.Е. Тихонова

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
http://www.spb.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Санкт-Петербург
18 марта 2022 года ***Дело № А56-62204/2021***

Резолютивная часть решения объявлена 24 февраля 2022 года.
Полный текст решения изготовлен 18 марта 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Нетосов С.В.,
при ведении протокола судебного заседания Пушкарь В.В.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (адрес: 191023 Санкт-Петербург Площадь Ломоносова дом 1 , ОГРН: 1037843025527, Дата присвоения ОГРН: 31.01.2003, ИНН: 7832000069);

ответчик: федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ» (адрес: 125009, Москва, переулок Дегтярный, дом 8, строение 3, ОГРН: 1027739550156, Дата присвоения ОГРН: 14.11.2002, ИНН: 7705395248);

об обязании,

при участии

- от истца: Дворкин М.Л. (представитель по доверенности от 04.12.2020);
- от ответчика: Кокота И.И. (представитель по доверенности от 10.01.2022);

У С Т А Н О В И Л :

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – истец) обратился в Арбитражный суд города СанктПетербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к публичному акционерному обществу «Ростелеком» (далее – ответчик) к Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Агенство по управлению и использованию памятников истории и культуры» и обществу с ограниченной ответственностью «РегионМостоСтрой» об обязании в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить демонтаж внешнего блока системы кондиционирования, размещенного в оконном проеме южного фасада объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Дача», в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», в течение 48

месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», установлении размера денежных средств, подлежащих взысканию, как 100 000 руб. за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 150 000 руб. в месяц.

Определением от 03.08.2021 исковое заявление принято к производству, назначено предварительное и основное судебное заседание.

В судебном заседании 25.01.2022 суд принял уточнение исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ в части исключения из числа ответчиков ООО «РегионМостоСтрой».

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель ответчика против заявленных требований возражал по основаниям, изложенным в отзыве, просил увеличить срок для демонтажа оборудования и снизить неустойку.

Исследовав материалы настоящего дела и оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд установил следующее.

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовьт «Жерновка» в составе «Дача» я «Сад с прудом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, д.9, литера А (далее - Объект), отнесем к числу памятников федерального значения согласно постановлению Правительства Российскоіі Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящийся в г. Санкт-Петербурге».

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 14.03.2021 №99/2021/380861360 пользователем объекта культурного наследия «Дача» является Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры›, ИНН 7705395248 (оперативное управление от 14.05.2003 №78-01-96/2003).

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации› и на основании задания от 15.03.2021 № 01-58-90/21 специалистом КГИОП проведено мероприятие по систематическому наблюдению за соблюдением обязательных требований, установлены в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А, изложенных в охранном обязательстве, утвержденном распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-130.

По результатам проведения систематического наблюдения установлено, его в соответствии с подпунктом 1 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства требовалось в течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть в срок до 12.01.2018, на основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия «Дача», входящего в состав Объекта.

14.01.2019 (рег. № 01-52-3783/18-0-2) КГИОП выдал задание ООО «РегионМостоСтрой› на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача», входящего в состав Объекта (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

В сентябре 2019 по заявлению подрядной организации ООО «АРГО› на основании договора подряда с пользователем объекта культурного наследия «Дача» ООО «РегионМостоСтрой» КГИОП выдал разрешение на проведение натурных исследований

фасадов и строительных конструкций здания с целью разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дача».

Проектная документация на согласование в КГИОП поступила 04.12.2019 (согласована 26.02.2020 рег. № КГИОП 01-26-2638/19-0-1) в составе акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

В соответствии подпунктом 2 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства требовалось в течение 36 месяцев со для утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть в срок до 12.07.2019, выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия «Дача» на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.

На момент проведения мероприятия по систематическому наблюдения разрешение на проведение работ, предусмотренных подпунктом 2 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства, в КГИОП не запрашивались и КГИОП не выдавались.

По визуальному осмотру установлено, что объект культурного наследия «Дача» находится в ненадлежащем техническом состояния:

имеются биопоражения, сколы, трещины, выветривание шовного заполнения облицовки цоколя;

механические повреждения, биологические повреждения, трещины, высолы, локальные утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки;

окрасочный слой отсутствует вследствие расчисток;

биологические повреждения, трещины, утраты, локальные утраты архитектурно-художественных элементов;

отслоение окрасочных слоев, расслоение древесины оконных и дверных заполнений. на южном фасаде установлен внешний блок системы кондиционирования.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства требовалось в течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть в срок до 12.07.2018, разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия «Сад с прудом», входящего в состав объекта и согласовать с КГИОП.

На момент проведения мероприятия по систематическому наблюдению проектная документация, предусмотренная подпунктом 3 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства, на согласование в КГИОП не поступала.

В соответствие с подпунктом 4 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства требовалось в течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП, то есть в срок до 12.07.2020, выполнить работы во сохранению объекта культурного наследия «Сад с прудом» на основании разрешения и задания КГИОП в соответствие с протектной документацией, согласованной КГИОП.

На момент проведения мероприятия по истематическому наблюдению задание и разрешение на проведение работ, предусмотренных 4 пункта 13 раздела 2 охранного обязательства, в КГИОП не запрашивались и КГИОП не выдавались.

В варуюеняе подпункта 6 пункта 25 раздела 6 охранного обязательства на Объекте не установлена информационная надпись и обозначения.

Таким образом, требования к содержанию Объекта, а также требования, установленные пунктом 13 раздела 2 охранного обязательства, к срокам проведения работ по сохранению Объекта, не исполнены в установленный срок.

Ссылаясь на статью 11 Закона № 73-ФЗ, Положение о КГИОП, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, КГИОП обратился в суд с настоящим иском.

В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих

причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 5 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране.

Согласно подпунктам 1-4 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с указанным Федеральным законом общество как собственник обязано осуществлять мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с этим требования Комитета об обязании:

в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить демонтаж внешнего блока системы кондиционирования, размещенного в окопном проеме южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», с восстановлением оконного заполнения;

в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного во адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта Культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»

обоснованы и подлежат удовлетворению.

Истцом заявлено требование о присуждении судебной неустойки и установлении ее в размере 10 000 руб. в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – в размере 150 000 руб. в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

В соответствии со статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей

территории Российской Федерации. Неисполнение судебных актов, а также невыполнение требований арбитражных судов влечет за собой ответственность, установленную настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно статье 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

В пункте 28 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что на основании пункта 1 статьи 308.3 Кодекса в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 Кодекса), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 31 указанного постановления, суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства.

Удовлетворяя требования о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение (пункт 32 постановления). Денежные средства, присуждаемые истцу на случай неисполнения судебного акта, определяются в твердой денежной сумме, взыскиваемой единовременно, либо денежной сумме, начисляемой периодически; возможно также установление прогрессивной шкалы.

Таким образом, целью присуждения судебной неустойки является побуждение должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, а основанием ее начисления - судебный акт о присуждении судебной неустойки.

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение в соответствии с п. 2 ст. 308.3 ГК РФ.

В то же время обязательность исполнения судебных актов установлена статьей 7 Федерального конституционного закона от 28.04.1995 N 1-ФКЗ "Об арбитражных судах в Российской Федерации" и частью 1 статьи 16 АПК РФ, согласно которой вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Неисполнение судебных актов, а также неисполнение требований арбитражных судов влекут за собой ответственность, установленную названным Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно правовой позиции, сформированной Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 25.01.2001 N 1-П, обязательность исполнения судебных решений является неотъемлемым элементом права на судебную защиту, неисполнение судебного акта или неоправданная задержка его исполнения рассматривается как нарушение права на справедливое правосудие в разумный срок.

Исследовав представленные в дело доказательства и дав им оценку в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ, суд на основании изложенного, применив положения статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7, пришел к выводу о наличии оснований для взыскания судебной неустойки в случае неисполнения решения суда.

Устанавливая размер судебной неустойки, суд учел цель присуждения судебной неустойки, так как определенный судом размер судебной неустойки (5 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 7 500 рублей в месяц) отвечает принципу справедливости и обеспечивает баланс интересов сторон, а ее размер будет стимулировать должника к исполнению судебного акта.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ, расходы по государственной пошлине относятся на ответчика и подлежат взысканию в доход федерального бюджета, поскольку истец освобожден от ее уплаты на основании пп. 1.1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 15, часть 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа.

Руководствуясь статьями 110, 229 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

Арбитражный суд решил:

Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить демонтаж внешнего блока системы кондиционирования, размещенного в окопном проеме южного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», с восстановлением оконного заполнения;

в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного во адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия федерального значения «Дача», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А, входящего в состав объекта Культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры»:

в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке установить информационную надпись и обозначения на объекте культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка»;

в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка».

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» в пользу КГИОП, как 5 000 рублей в случае неисполнения решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда — 7 500 рублей в месяц по требованиям, указанный в пунктах 1-2 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

В удовлетворении остальной части заявления отказать.

Взыскать с Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» в доход федерального бюджета 6 000 руб. государственной пошлины.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение пятнадцати дней со дня принятия.

Судья Нетосов С.В.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 22.12.2021 6:02:01
Кому выдана Нетосов Сергей Владимирович

АУИПИК

А К Т
осмотра объекта культурного наследия федерального значения, отнесенного к памятникам истории и культуры

«21» августа 2024 г. г. Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен в связи с проведением внепланового осмотра объекта культурного наследия в целях передачи объекта в безвозмездное пользование в соответствии с договором от 14.08.2024 № 04-2/24-02.

Лица, присутствующие при проверке:

Начальник отдела имущественных отношений Гончаренко М.В.
Главный специалист отдела имущественных отношений Рыбалкина Л.Г.
В присутствии представителя ссудополучателя директора СПб ГБУ ДО «ДМШ № 41» Завирюха Т.П.

Общие сведения об объектах недвижимости, входящих в состав ОКН

Наименование объекта: Дача Безобразовых "Жерновка", 1780 - 1790 гг., арх. Кваренги Д.
Адрес: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., дом 9, литера А
Кадастровый номер: 78:11:0006115:2009
Общая площадь объекта: 1222,4 м^2
Этажность: 2, в том числе подземных - 0
Реестровый номер: П12770030941
Право собственности РФ на объект: от 28.01.2010 № 78-78-01/0659/2009-342
Документ-основание возникновения права Агентства: Распоряжение КУГИ от 22.04.2002 №694-р
Право оперативного управления Агентства: от 14.05.2003 № 78-01-96/2003-546.1
Наличие зарегистрированных обременений:
- Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект: 78:11:0006115:2083
Площадь земельного участка: 39162 +/- 75 кв. м
Право постоянного (бессрочного) пользования Агентства:
№ 78:11:0006115:2083-78/032/2020-2 от 31.03.2020
Границы земельного участка: определены
Собственность РФ: от 13.02.2020 № 78:11:0006115:2083-78/040/2020-1
Право ПБП Агентства: от 31.03.2020 № 78:11:0006115:2083-78/032/2020-2
Границы территории ОКН: Приложение № 1 к охранному обязательству от 12.07.2016 № 40-130. План границ территории утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р. Агановой 21.01.2014.
Сведения о пользователях объекта: пользователи отсутствуют

Сведения об объекте культурного наследия

Документ-основание постановки ОКН на охрану: Постановление Правительства РФ «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в Санкт-Петербурге» от 10.07.2001№ 527
Категория ОКН: памятник архитектуры федерального значения
Наименование ОКН: Дача Безобразовых «Жерновка», 1780 - 1790 гг., арх. Кваренги Д.
Охранное обязательство: Утверждено Распоряжением КГИОП от 12.07.2016 № 40-130
Предметы охраны: Приложение №2 к охранному обязательству
Акт технического состояния ОКН: отсутствует
План-график работ, предусмотренных Охранным обязательством:

	Наименование работ	Сроки выполнения
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП (Дача)
2	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП (Дача)
3	По заданию КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП (Сад с прудом)
4	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП (Сад с прудом)

Решением суда по делу № А56-62204/2021 (вступило в силу 19.04.2022) необходимо: в течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить демонтаж внешнего блока системы кондиционирования, размещенного в оконном проеме южного фасада объекта «Дача» до 19.10.2022;

- в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу установить информационную надпись и обозначения на объекте «Дача» до 19.04.2025;
- в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить ремонт и реставрацию объекта «Дача» до 19.04.2026;
- в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу установить информационную надпись и обозначения на объекте «Сад с прудом» до 19.04.2025;
- в течение 48 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить работы по реставрации объекта «Сад с прудом» до 19.04.2026.

15.12.2023 Агентством в адрес судебного пристава направлено письмо исх. №1518 об исполнении решения суда: произведен демонтаж внешнего блока кондиционирования, установлена информационная надпись и обозначения на ОКН «Дача» и ОКН «Сад с прудом». В адрес КГИОП Агентством направлено уведомление от 20.04.2023 № 01 об исполнении.

Сведения отдела эксплуатации

Водоснабжение: Заключен договор холодного водоснабжения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 11-160231-Б-ВС от 06.03.2023. Срок действия до 31.12.2024.
Водоотведение: Заключен договор водоотведения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 11-160232-Б-ВО от 16.02.2023. Срок действия до 31.12.2024

Отопление: Заключен договор теплоснабжения с ГУП «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» № 34589.038.1 от 19.12.2022 Срок действия до 31.12.2024.
Электричество: отсутствует
Охрана: ООО "ОП "ЭГО-СИСТЕМА" Договор № 20 от 26.03.2024г.
Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности:
АКТ б/н к договору № 11-160231-Б-ВС от 06.03.2023г. – водоснабжение
АКТ б/н к договору № 11-160232-Б-ВО от 16.02.2023г. – водоотведение
АКТ б/н к договору № 34589.038.1 от 19.12.2022 г. – теплоснабжение и ГВС
Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта: отсутствует
Вывоз ТБО: не производится
Сведения об эксплуатирующей/управляющей компании: нет

По результатам осмотра установлено:

Здание двухэтажное, кирпичное оштукатуренное. На момент проведения осмотра здание не эксплуатируется. Фундаменты – при визуальном осмотре деформаций не обнаружено. На цоколе имеются сколы, трещины, следы намокания. Стены – деструкция кирпичной кладки, нарушение и частичная утрата штукатурного слоя, трещины, сколы, сырость, имеются следы биологических поражений. Отделка внутренних помещений – штукатурка, окраска, имеется шелушение и потемнение окрасочного слоя, осыпание штукатурки, трещины, сколы, сырость. Покрытие полов – паркет, линолеум, метлахская плитка. Наблюдаются стертости в ходовых местах, вздутие и повреждение линолеумного покрытия, частичные утраты покрытия полов. Кровля металлическая, окрашена, краска частично утрачена, присутствуют следы коррозии, неплотность фальцев. Следов протечек кровли внутри помещений не выявлено. Водосточная система и свес кровли требуют ремонта. Оконные и дверные заполнения: трещины, шелушение окрасочного слоя, расслоение древесины. В здании имеется водоснабжение, отопление. Электроснабжение отсутствует. В ч.п. 94 помещения 1-Н оборудован теплоцентр, в ч.п. 16 помещения 1-Н оборудован водомерный узел, ч.п. 106, 107 - венткамеры. В ч.п. 102 лежат части лепных плафонов. Имеется внутренняя перепланировка: снесены стенные шкафы ч.п. 4, 5, 7-15, 52, 53, 56, 63-68, 70, 71, 73, 74, 77, 78, 80-83, 86-88, 90-93, 103-105, 109, 110, 112, 113, 115; в ч.п. 3, 6, 62, 76 установлены перегородки.

В ходе осмотра осуществлялась фотосъёмка.
Приложение: материалы фотофиксации

Подписи лиц, присутствующих при проведении осмотра объекта:

Начальник отдела имущественных отношений _____ Гончаренко М.В.

Главный специалист отдела имущественных отношений _____ Рыбалкина Л.Г.

Представитель ссудополучателя: директор СПб ГБУ ДО «ДМШ № 41» _____ Завирюха Т.П.

Фототаблица к акту осмотра объекта культурного наследия Дача Безобразовых «Жерновка», 1780 - 1790 гг., арх. Кваренги Д.
по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., дом 9, литера А



Фасад



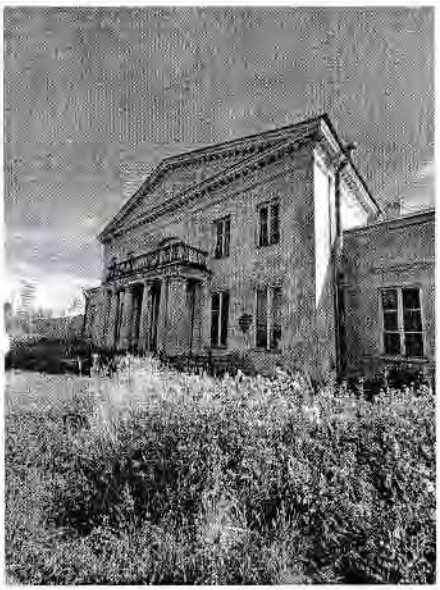
Фасад



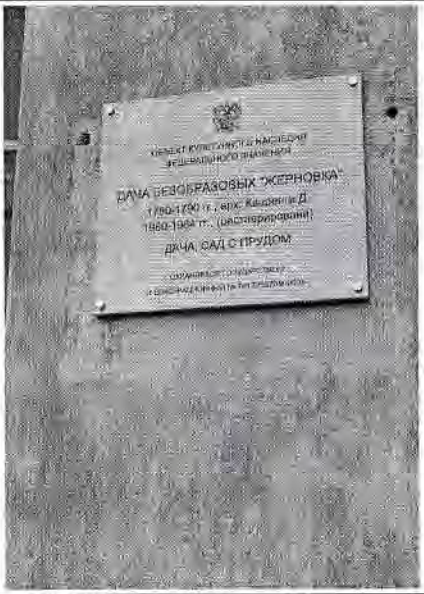
Фасад



Фасад



Фасад



Информационная надпись



Внутренние помещения



Внутренние помещения



Внутренние помещения



Внутренние помещения



Внутренние помещения



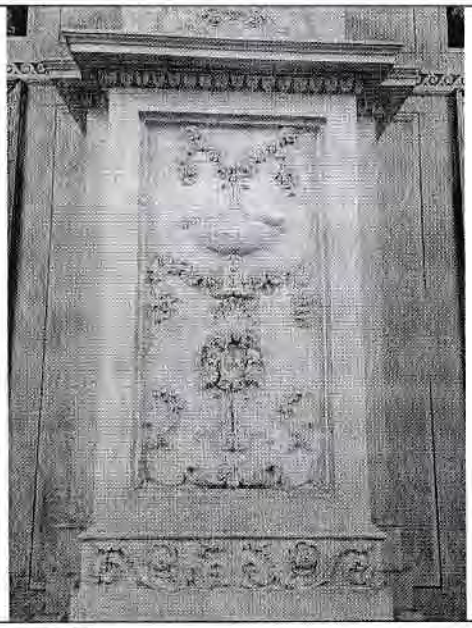
Внутренние помещения



Лестничная клетка



Внутренние помещения



Внутренние помещения



Внутренние помещения



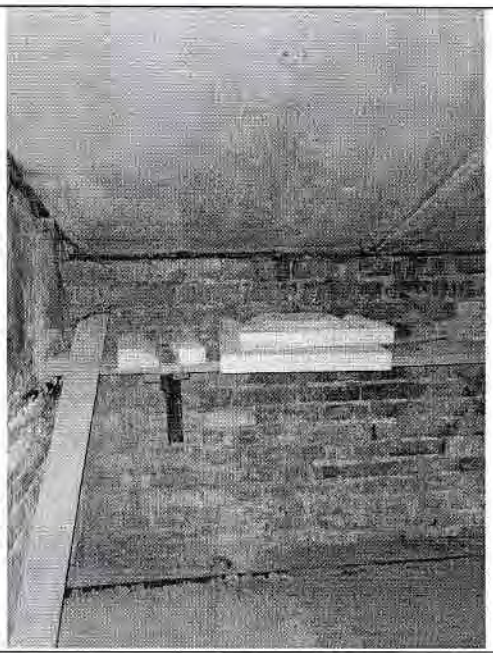
Внутренние помещения



Внутренние помещения



Внутренние помещения



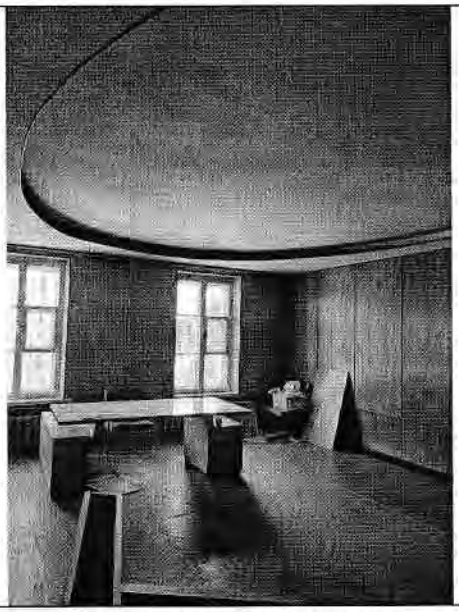
Внутренние помещения



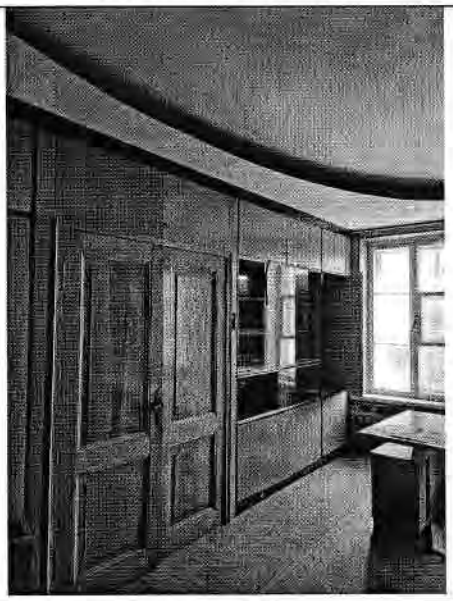
Внутренние помещения



Внутренние помещения



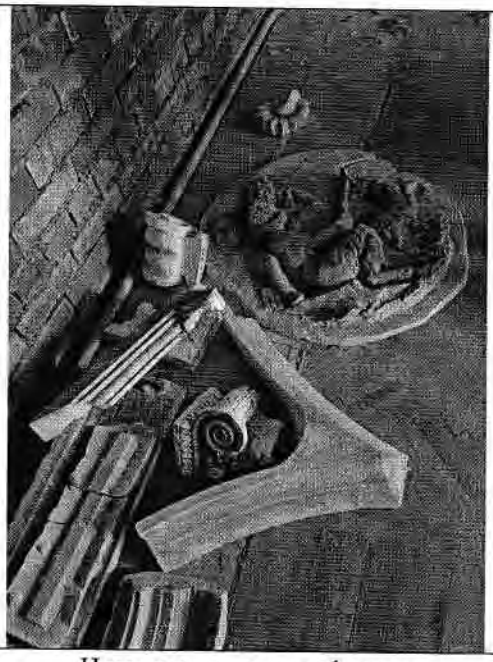
Внутренние помещения



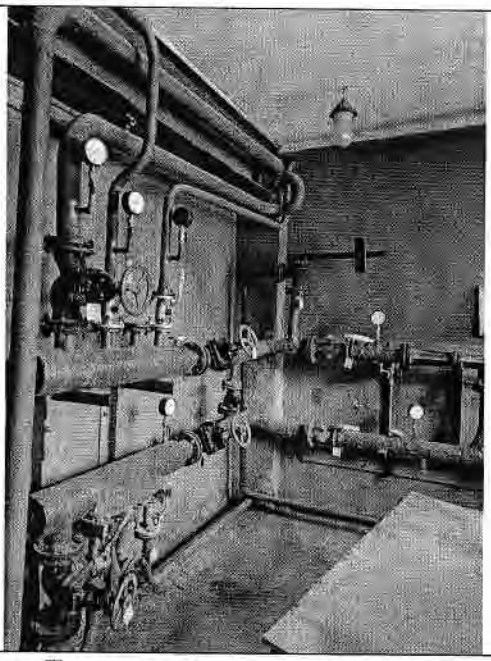
Внутренние помещения



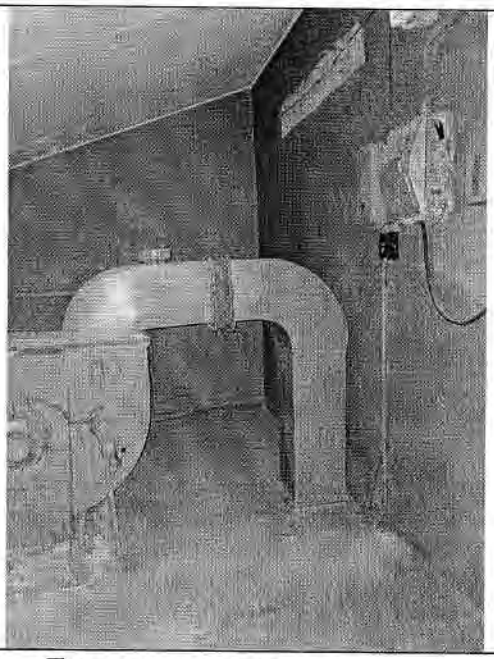
Части лепных плафонов



Части лепных плафонов



Технологическое помещение



Технологическое помещение

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Копии договоров с экспертами

Договор № ГИКЭ/01-ПИР-24-20
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург 26 июня 2026г.

ООО «СК «Версаль», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Главного инженера проекта Грибцова Семена Ивановича, действующего на основании Доверенности № 1 от 01.12.2025 г., с одной стороны,

гражданка РФ Мельникова Софья Эрнестовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **26.06.2026 по 26.10.2026** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 27 декабря 2026 года.

1.5. Исполнитель аттестован Приказом Министерства культуры № 238 от 11.02.2026 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ по Договору устанавливается отдельным протоколом.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Исполнитель обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Исполнитель обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в

суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»
ООО «СК «Версаль»

Юр. адрес: 197022, город Санкт-Петербург, Инструментальная ул, д. 3 литера К, часть здания 18-н оф.8308.
ИНН 7813274748, КПП 781301001
ОГРН 1177847106612

ГИП
ООО «СК «Версаль»»

_____ С.И. Грибцов

«Исполнитель»
Мельникова Софья Эрнестовна

_____ Мельникова С. Э.

Договор № ГИКЭ/02-ПИР-24-20

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 26 июня 2026г.

ООО «СК «Версаль», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Главного инженера проекта Грибцова Семена Ивановича, действующего на основании Доверенности № 1 от 01.12.2025 г., с одной стороны,

гражданка РФ Иванова-Голованкова Марина Николаевна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **26.06.2026 по 26.10.2026** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2026 года.

1.5. Исполнитель аттестован Приказом Министерства культуры № 238 от 11.02.2026 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ по Договору устанавливается отдельным протоколом.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Исполнитель обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Исполнитель обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»	**«Исполнитель»**
ООО «СК «Версаль»	**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**
Юр. адрес: 197022, город Санкт-Петербург, Инструментальная ул, д. 3 литера К, часть здания 18-н оф.8308. ИНН 7813274748, КПП 781301001 ОГРН 1177847106612	
ГИП ООО «СК «Версаль»»	
_____ Грибцов С.И.	_____ Иванова-Голованкова М.Н.

Договор № ГИКЭ/03-ПИР-24-20

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 26 июня 2026г.

ООО «СК «Версаль», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Главного инженера проекта Грибцова Семена Ивановича, действующего на основании Доверенности № 1 от 01.12.2025 г., с одной стороны,

гражданка РФ, Давыдова Нина Анатольевна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20-ПЗ).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **26.06.2026 по 26.10.2026** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 27 декабря 2026 года.

1.5. Исполнитель аттестован Приказом Министерства культуры № 3534 от 27.12.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ по Договору устанавливается отдельным протоколом.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Исполнитель обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Исполнитель обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в

суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Исполнителю, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»	**«Исполнитель»**
ООО «СК «Версаль»	**Давыдова Нина Анатольевна**
Юр. адрес: 197022, город Санкт-Петербург, Инструментальная ул, д. 3 литера К, часть здания 18-н оф.8308.	
ИНН 7813274748, КПП 781301001	
ОГРН 1177847106612	
ГИП	
ООО «СК «Версаль»»	
_____ Грибцов С.И.	_____ Н.А. Давыдова

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Санкт-Петербург 26.06.2026

Присутствовали:

1. **Давыдова Нина Анатольевна**, образование высшее. СПбГЛТА им. С.М. Кирова; обучение в СПбГАСУ в 2017 г. по дополнительной профессиональной программе: Реконструкция и реставрация культурного наследия по направлению «Архитектура». Специальность: Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус» Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534).
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна,** образование высшее, (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.), СПбГАСУ, 2026 г. программа профессиональной переподготовки по направлению: Реконструкция и реставрация архитектурного наследия. Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 15 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026 г.).
3. **Мельникова Софья Эрнестовна,** образование высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.). Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы – 13 лет. Место работы и должность - ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры № 238 от 11.02.2026г.).
4. **Повестка дня:**
   1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
   2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
   3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
   4. Определение основных направлений работы экспертов.
   5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
   6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Мельникову С.Э. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Давыдова Н. А., Мельникова С.Э., Иванова-Голованкова М. Н.

Голосование: принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Давыдову Н. А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Мельникову С.Э., ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Иванову-Голованкову М. Н.
Голосование: принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н. о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии.
Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Мельникову С.Э. об определении основных направлений работы экспертов.
Решили: определить следующие направления работы экспертов:
1. Давыдова Н. А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Иванова-Голованкова М. Н. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения в части их влияния на предмет охраны.
3. Мельникова С.Э. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Мельникова С.Э. Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Давыдову Н. А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – 26 июня 2026 года по 20 июля 2026 года:

26.06.2026 г. – рассмотрение документов от заказчика, визуальное обследование объекта экспертизы;

27.06.2026 г. – 19.07.2026 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

20.07.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

6.Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Мельникову С.Э. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9) утверждены КГИОП 21 января 2014 года. Утвержден КГИОП 21 января 2014 года.
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» № 47-рп от 10.03.2026
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 июля 2016 № 40-130.

- Копия выписки ЕГРН на земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Пороховые, Ириновский проспект, участок 90 (кадастровый номер: 78:11:0006115:2083) от 25.06.2026г. № КУВИ-001/2026-86022185.

- Копия выписки ЕГРН на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А от 03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75547782.

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2587/24-0-1 от 23.09.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-24-839/26-0-1 от 29.04.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

- Копия поэтажных планов ПИБ от 2012 г. Ведомость помещений по состоянию на 2010 г.

- Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18 марта 2022 года.

- Акт проведения обследования состояния и фотофиксации объекта культурного наследия от 08 ноября 2021 г.

- Копия акта осмотра объекта культурного наследия федерального значения, отнесенного к памятникам истории и культуры от 21 августа 2024 .АУПИК.

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», ООО"СК"Версаль". ООО «СтройРесурс»2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20-ПЗ), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Материалы инженерных изысканий
	ПИР-24-20-ИГИ	«Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации»
	ПИР-24-20-ИЭИ	«Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации»
	ПИР-24-20-ИГДИ	«Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации»

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. «Пояснительная записка»
1.1.	ПИР-24-20-ПЗ1	Часть 1. «Пояснительная записка»
1.2.	ПИР-24-20-ПЗ2	Часть 2. «Исходно-разрешительная документация»
2.	ПИР-24-20-ПЗУ	**Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**
3.	ПИР-24-20-АР	**Раздел 3. «Архитектурные решения»**
4.	ПИР-24-20-КР	**Раздел 4. «Объемно-планировочные и конструктивные решения»**
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»
5.1	ПИР-24-20-СЭ	Подраздел 1. «Система электроснабжения»
5.2	ПИР-24-20-ВК1	Подраздел 2. «Система водоснабжения»
5.3	ПИР-24-20-ВК2	Подраздел 3. «Система водоотведения»
		Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
5.4.1	ПИР-24-20-ОВиК	Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
5.4.2	ПИР-24-20-ИТП	Часть 2. «Индивидуальный тепловой пункт»
5.4.3	ПИР-24-20-УЭТП	Часть 3. «Узел учёта тепловой энергии»
		Подраздел 5. «Сети связи»
5.5.1	ПИР-24-20-СКС	Часть 1. «Структурированная кабельная сеть»
5.5.2	ПИР-24-20-ДС	Часть 2. «Система комплексной автоматизации и диспетчеризации инженерных систем»
5.5.3	ПИР-24-20-ОС	Часть 3. «Система охранной сигнализации»
5.5.4	ПИР-24-20-СКУД	Часть 4. «Система контроля управления доступом»
5.5.5	ПИР-24-20-СВН	Часть 5. «Система охранного телевидения»
5.5.6	ПИР-24-20-СМ	Часть 6. «Система мультимедиа»
5.5.7	ПИР-24-20-РАСЦО	Часть 7. «Технические средства оповещения по сигналам ГО и ЧС»
5.5.8	ПИР-24-20-ЭЧ	Часть 8. «Электрочасофикация»

Номер тома	Обозначение	Наименование
5.5.9	ПИР-24-20-СПС СОУЭ	Часть 9. «Система пожарной сигнализации система оповещения управления эвакуацией»
5.5.10	ПИР-24-20-ТФ	Часть 10. «Телефония»
5.5.11	ПИР-24-20-ТВ	Часть 11. «Телевидение»
5.5.12	ПИР-24-20-ПВ	Часть 12. «Проводное вещание»
6.	ПИР-24-20-ТХ	**Раздел 6. «Технологические решения»**
7.	ПИР-24-20-ПОР	**Раздел 7. «Проект организации реставрации»**
8.	ПИР-24-20-ООС	**Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»**
9.	ПИР-24-20-ПБ	**Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**
10.	ПИР-24-20-ОДИ	**Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»**
		Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»
		Раздел 13.1 «Предварительные работы»
13.1.1.	ПИР-24-20-ФФ	Часть 1. Фотофиксация
13.1.2.	ПИР-24-20-ПАМ	Часть 2. Первоочередные противоаварийные мероприятия
13.2.		**Раздел 13.2 «Комплексные научные исследования»**
13.2.1.	ПИР-24-20-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
13.2.2.1.	ПИР-24-20-ОЧ1	Книга 1. Планы. Фасады. Разрезы
13.2.2.2.	ПИР-24-20-ОЧ2	Книга 2. Интерьеры. Детали
13.2.3.	ПИР-24-20-ИО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4.1.	ПИР-24-20-ИМ1	Книга 1. Фасады
13.2.4.2.	ПИР-24-20-ИМ2	Книга 2. Интерьеры
13.2.5.	ПИР-24-20-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 13.3 «Проект реставрации и приспособления»
		Часть 1. Архитектурные решения (Реставрационные решения)
13.3.1.1.	ПИР-24-20-АР1	Книга 1. Фасады
13.3.1.2.	ПИР-24-20-АР2	Книга 2. Интерьеры
13.3.1.3.	ПИР-24-20-АР3	Книга 3. Столярные заполнения
13.3.2.	ПИР-24-20-ТР	Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Мельникова Софья Эрнестовна _____ 26.06.2026 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Иванова-Голованкова Марина Николаевна _____ 26.06.2026 г.
(подпись)

Член экспертной комиссии:
Давыдова Нина Анатольевна _____ 26.06.2026 г.
(подпись)

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК «Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20)

Санкт-Петербург 20.07.2026

Присутствовали:

1. **Давыдова Нина Анатольевна**, образование высшее. СПбГЛТА им. С.М. Кирова; обучение в СПбГАСУ в 2017 г. по дополнительной профессиональной программе: Реконструкция и реставрация культурного наследия по направлению «Архитектура». Специальность: Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус» Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534).
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна,** образование высшее, (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.), СПбГАСУ, 2026 г. программа профессиональной переподготовки по направлению: Реконструкция и реставрация архитектурного наследия. Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 15 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026 г.).

1. Мельникова Софья Эрнестовна, образование высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.). Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы – 13 лет. Место работы и должность - ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры № № 238 от 11.02.2026г.).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых "Жерновка"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК"Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. **Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанной ООО «СК"Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20) с целью определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых “Жерновка”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 9, литера А (Санкт-Петербург, Ириновский просп., 9): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Дача Безобразовых «Жерновка» по адресу: Санкт-Петербург, Ириновский пр., д. 9, лит. А», разработанная ООО «СК"Версаль», ООО «СтройРесурс» в 2025-2026 гг. (Шифр: ПИР-24-20) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование: принято единогласно

2. **Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.**

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Голосование: принято единогласно

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н.

Постановили: Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Мельникова Софья Эрнестовна (подпись) 20.07.2026 г

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Иванова-Голованкова Марина Николаевна (подпись) 20.07.2026 г.

Член экспертной комиссии:
Давыдова Нина Анатольевна (подпись) 20.07.2026 г