

## **А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», нач. XX в., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 10/2, литера А, разработанной ООО «Бизнесинвестпроект» в 2021/2022 годах. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии. Договор №11/14/18-202/Д/ФС/2022.**

г. Санкт-Петербург

11 апреля 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «Бизнесинвестпроект» на основании договоров от 18.03.2022 г. в составе экспертной комиссии (Приложение №3. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии) в период с 18 марта 2022 г. по 11 апреля 2022 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов.

### **3. Заказчик экспертизы.**

Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕСИНВЕСТПРОЕКТ». Юридический адрес: 196608, г. Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Сетевая, д. 16 ЛИТЕР Б, пом3, цех2; ИНН 7820068640; ОГРН 1197847013682.

#### 4. Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

##### - Председатель экспертной комиссии:

##### **Михайловская Галина Викторовна**

Образование высшее: Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Специальность архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Стаж работы по профессии 44 года. Должность - эксперт ООО "НЭО".

Реквизиты аттестации эксперта: аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации, приказ от 11.10 2021 № 1668.

##### Профиль экспертной деятельности:

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

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Орлов Андрей Валерьевич**

Образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015г. и 2020г. Стаж работы по специальности 19 лет. Место работы и должность: самозанятый.

Реквизиты аттестации Министерства Культуры РФ: Приказ Министерства Культуры РФ №996 от 25 августа 2020 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Профиль экспертной деятельности: Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

**Кожевникова Лидия Валериевна**

Образование высшее. Специальность – инженер-технолог. Ленинградский ордена Октябрьской Революции и ордена Трудового Красного Знамени технологический институт им. Ленсовета. 1988 г. Стаж работы по профессии 19 лет. Место работы и должность: самозанятая.

Реквизиты аттестации Министерства Культуры РФ: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2020 г № 1522.

### Профиль экспертной деятельности:

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной  
комиссии:

подписано

электронной

подписью

Михайловская

Г.В.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

подписано

электронной

Орлов А.В.

подписью

Член экспертной комиссии:

подписано

Кожевникова

электронной

Л.В.

подписью

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

7.1 Цель Экспертизы - определение соответствия проектной документации на проведение работ по ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», нач. XX в., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 10/2, литера А, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7.2 Объектом Экспертизы является проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», нач. XX в., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 10/2, литера А, разработанная ООО «Бизнесинвестпроект» в 2021/2022 годах, в составе:

- 1) Исходно – разрешительной документации;
- 2) Раздел 1. Предварительные работы 11/14/18/202/Д/ФС/2022-01-ПР;
- 3) Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Технический отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании здания. 11/14/18/202/Д/ФС/2022-01-ТО;

4) Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ 11/14/18/202/Д/ФС/2022-01-МР.

5) Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 1. Архитектурные решения 11/14/18/202/Д/ФС/2022-01-АР;

**7. Перечень документов, предоставленных заказчиком (см. Приложение №1):**

- Проектная документация: «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д. 10/2, лит. А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии»;
- Копия Технического Задания №М10/2А «Разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада)»;
- Копия решения о включении в реестр объекта культурного наследия: Приказ №122642-р от 10 ноября 2017 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №781711204300005;

- Копия предмета охраны и его утверждение: Распоряжение №218-р от 5 июня 2018 г. Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» с приложением к охранному обязательству №3;
- Копии охранных обязательств объекта культурного наследия: Распоряжение №07-19-67/19 от 26 февраля 2019 г «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения» Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 10 ноября 2021 г. № 01-52-3060/21;
- Копия договора №11/14/18-202/Д/ФС/2022 (контракт на проектирование).

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

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

#### **9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 (ред. от 24.06.2016) «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».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта 18 марта 2022 г. (фотограф – аттестованный эксперт Орлов А.В.) (См. Приложение №2. Материалы фотофиксации);
- 2) Заказана выписка из ЕГРН от 30.03.2022. См. приложение №2;
- 3) Выполнен анализ представленных заказчиком материалов и документации.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Исследуемое здание является объектом культурного наследия регионального значения и зарегистрирован в едином государственном реестре под № 781711204300005 на основании приказа Министерства Культуры №122642-р от 10 ноября 2017 г. (См. Приложение №1).

Объект расположен в черте города Санкт-Петербург, в Ломоносовском районе. Представляет собой прямоугольный в плане формы трехэтажный жилой дом (расселенный), являющийся объектом культурного наследия регионального значения. Участок на котором расположен жилой дом ограничен улицами: с западной стороны ул. Михайловская, с северной стороны смежным незастроенным участком, с южной стороны переулком Петровским и с восточной дворовой территорией.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия зарегистрирован 05.06.2018 за №218-р Заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия Г.Р. Агановой. План границ объекта культурного наследия «Жилой дом» см Приложение №1.

Охранное обязательство определено Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №07-19-67/19 от 26 февраля 2019 г.

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

Долгое время Ораниенбаум оставался дворцовой слободой, а затем казенным поселением. В 1780 году в рамках реорганизации Российского государства Указом Екатерины II в Санкт-Петербургской губернии был образован среди других Ораниенбаумский уезд, а дворцовая слобода стала уездным городом Ораниенбаумом. В мае 1780 г. императрица утвердила рисунок герба Ораниенбаума: на серебряном поле геральдического щита апельсиновое дерево, растущее в поле.

В 1784 году был утвержден первый генеральный план Ораниенбаума, подписанный архитектором Леймом. В основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающаяся под прямым углом. Город проектировался в двух уровнях, предполагалось развивать город в южном направлении. По данным 1784 г. в Ораниенбауме насчитывалось 616 жителей, город занимал площадь в 41 десятина 2040 кв. саженей. Помимо дворцовых зданий в городе было около 60 обывательских домов, по преимуществу деревянных.

Росту города способствовало развитие промышленности. Еще в начале 18 в. было налажено производство кирпича на базе местных ресурсов, а в 1784 г. на даче Синявина был построен первый кирпичный завод английскими предпринимателями.

С воцарением Александра I, с 1802 по 1848 г., г. Ораниенбаум снова был уездным городом. В начале XIX в. один из современников писал: «Ораниенбаум – небольшой город, состоит из одной улицы с двумя-тремя переулками к морскому берегу. В 1815 г. была создана комиссия по перестройке города. В нее вошел известный архитектор В.П.Стасов, по проекту которого сооружались тогда в Ораниенбауме казармы для гвардейской инвалидной роты и три дома для мастеровых и садовых учеников. В 1829 г. по проекту архитектора А.М.Горностаева были возведены каменные городские ворота.

С 1831 по 1873 г. владельцами Ораниенбаума были великий князь Михаил Павлович и великая княгиня Елена Павловна Романовы. С 1873 по 1917 г. владельцами Ораниенбаума были герцоги Мекленбург – Стрелицкие. В 1864 году к Ораниенбауму подводится железнодорожная линия, которая связывает город с Санкт-Петербургом, строится ж/д вокзал и службы, открыто постоянное

движение пассажирских поездов. Тогда же сложилась привокзальная площадь с садом, в котором был построен летний театр.

В XIX в. Ораниенбаум стал популярным местом отдыха петербуржцев – сановников, деятелей науки и культуры. В конце 19 в. В Ораниенбауме размещалась офицерская стрелковая школа. Здесь велась большая научно – исследовательская работа в области теории стрельбы и создания отечественного стрелкового оружия. Здесь на стрелковом полигоне школы в 1891 г. успешно выдержала испытания новая отечественная оригинальная винтовка конструктора С.И.Мосина. Культурная жизнь города была на довольно высоком уровне. Работали библиотеки, школы, кинематограф, народный дом, во всех церквях были любительские хоры певчих.

С 1908 года, после строительства городской электростанции, улицы освещались электрическими фонарями. В 1909 году был перестроен городской театр на 1400 мест.

Дом купца Степанова на улице Михайловская, 10/2, в Ораниенбауме был построен в 1890-х годах. Павел Андреевич Степанов относился к плеяде ораниенбаумских купцов, которые, по сути, вершили судьбы города. Почётный гражданин Ораниенбаума Степанов вместе с другими купцами – Туркиным, Виноградовым, Волковым, Цеповым, Полисадовым входил в состав городской управы, которая до 1917 года вместе с полицейским управлением осуществляла руководство городом Ораниенбаум. Городской голова был исполнителем решений членов управы, а сам лично мог решать мелкие вопросы по градоуправлению. Павел Андреевич Степанов - ораниенбаумский купец, почетный гражданин города. В этом же доме проживал и его сын - Петр Павлович. Интересно, что в доме в 1909 г. был зарегистрирован телефон, а их в Ораниенбауме было мало. Так №15 числился за Петром Павловичем

Степановым. Наверное, это было дорогое удовольствие, поскольку телефонные номера в Ораниенбауме в то время можно было пересчитать по пальцам. Ораниенбаумским купцам принадлежали все торговые предприятия в городе: продуктовые, водочные, булочные, мясные, книжные, мануфактурные, табачные, писчебумажные лавки, магазин офицерских принадлежностей, хозяйственный, москательный, ювелирный, магазин компании «Зингер», бюро похоронных процессий, парикмахерские, винные погреба, фотографии и аптеки. Работали также гостиный двор и рынок. В 1910-х гг. в здании находилась казенная винная лавка. Умер Степанов в 1911 году в возрасте 80 лет и был похоронен на Свято-Троицком кладбище в Кронштадтской колонии. В 50-х годах даже буквы на фронтоне были П.С., а потомки купца жили в этом же доме, в коммунальной квартире.

В советское время до 1963 года весь первый этаж здания на Михайловской улице, 10/2, занимала типография и редакция газеты «Вперёд». Возможно, что существованием в доме типографии и редакции газеты обусловлены остатки заложённых дверных проемов выходящих на фасад на Михайловскую улицу с лева и справа от центральной оси фасада, а также на срезанный угол здания на пересечении Михайловской ул. и Петровского переулка.

В 1990 году на основании решения исполкома ленинградского городского совета № 608 жилой дом на Михайловской улице, 10/2, постройки конца XIX века объявлен региональным памятником архитектуры, охраняемым государством. До недавнего времени историческое здание служило многоквартирным жилым домом, который в настоящее время расселён. К сожалению, исторических фотографий здания не сохранилось.

### 10.3 Описание современного состояния объекта.

Дом номер 10/2 по улице Михайловская представляет собой трехэтажное кирпичное здание и занимает угловой участок на пересечении Михайловской улицы и Петровского переулка. Фасады здания оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Элементы архитектурного декора и лепнина, украшающие здание, выкрашены в белый цвет.

Простое в плане прямоугольное здание акцентировано срезанным углом здания между двумя лицевыми фасадами, выходящими на Михайловскую улицу и Петровский переулочок. Фасадная плоскость среза развернута под углом 45 градусов к двум сопрягаемым лицевым фасадам и декорирована фланкирующим лопатками, порезанными горизонтальными рустами в уровне первого этажа и профилированными штукатурными филенками в уровне второго и третьего этажей. Угол завершен аттиком с профилированной карнизной тягой и украшенный круглой лепной розеткой.

Второй аттик расположен в средней части парапетного ограждения со стороны Михайловской улицы. Он украшен лепной маской льва с пирамидальной плоской декорацией под маской (См. фото аттика в Приложении №2 фотофиксация, фото №13) и круглой розеткой над ним. Помимо двух аттиков лицевые фасады декорированы парапетными кирпичными оштукатуренными тумбами с несложным орнаментом в виде ромбов.

Горизонтальное членение лицевых фасадов осуществлено тремя профилированными штукатурными тягами: первая проходит посередине между окнами первого и второго этажей, вторая – в уровне нижнего обреза окон второго этажа, третья – в уровне нижнего обреза окон третьего этажа. Углы лицевых фасадов декорированы штукатурными лопатками, аналогичными тем, что украшают угловой ризалит: рустованные горизонтально в уровне первого

этажа и профилированные штукатурными филенками в уровне второго и третьего этажей.

На гладком дворовом фасаде выполнен единственный архитектурно-декоративный элемент – штукатурная профилированная тяга, проходящая посередине между первым и вторым этажами здания.

Со стороны лицевых фасадов и дворового фасада устроен сложно профилированный штукатурный венчающий карниз. Дворовой фасад гладко оштукатурен и не имеет элементов архитектурного декора.

На кровле здания располагаются печные трубы, выполненные из кирпичной кладки, оштукатуренные.

В доме заменены на новые оконные заполнения в две нитки по фасадам. Оконные проемы лицевых фасадов обрамлены профилированными штукатурными наличниками. Оконные заполнения лицевых фасадов имеют сложную расстекловку: глухую трехчастную фрамугу и расположенные под ней две створки на два стекла каждая. В одной из створок на месте малой части остекления устроена форточка. Оконные заполнения дворового фасада двустворчатые, с расстекловкой на шесть равных частей. Оконные заполнения дома были заменены в 2015 году (согласно проекту, выполненному ООО «Аксиома» в 2014 году, согласованному в КГИОП 22 декабря 2014 года.

Исторические дверные заполнения утрачены. Современные дверные заполнения гладкие металлические.

Фасадный декор дома имеет выраженное влияние стиля Петровское барокко, характерное для многих окрестных построек исторического Петергофа и Ораниенбаума, что представляет собой ценность с точки зрения исторической целостности.

Цоколь лицевых фасадов здания облицован прямоугольными грубофактурными гранитными блоками. На лицевом фасаде по ул. Михайловская в двух местах под двумя окнами блоки утрачены. Видна

недавняя цементно-песчаная стяжка. Возможно имело место быть начало самовольного строительства двух отдельных входов в здание. (См. материалы фотофиксации видовые точки 11 и 12 и историко-культурные исследования Приложение №2). По проекту реставрации фасадов планируется восстановить утраченные элементы облицовки цоколя. Отмостка вокруг здания асфальтовая. Цоколь дворовых фасадов - известняковая плита. На торцевом фасаде здания цоколь утрачен.

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

- Лисовский, В.Г. «Архитектура Петербурга. Три века истории»;
- «Ораниенбаум. Страницы истории». Парахуда В. А. Издательство Союза Художников. 2008 г.;
- «Ораниенбаум, три века истории: 300-летнему юбилею города Ломоносова (Ораниенбаума) посвящается». Автор Андрей Гусаров. Издатель Паритет, 2011.

**Архивные источники:**

Архив КГИОП.

**Интернет ресурсы:**

[www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru); <http://www.etomesto.ru>

**Нормативная документация:**

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

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

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

Исходно-разрешительная документация представлена полностью. См. Приложение №1. Выполнены предварительные работы, обмеры методом лазерного сканирования, техническое обследование текущего состояния дома. Соответствует ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

В Разделе 1 представлены Предварительные работы. В Разделе 2, представлены комплексные научные исследования. В Разделе 2, Томе 2-ом представлены подробные методические рекомендации. Перечислены виды возможных работ. Далее описаны методы производства с подробными указаниями. Методы соответствуют ГОСТ Р 58169-2018. «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемке работ по сохранению объектов культурного наследия».

Преимуществом методик в текущих условиях являются представленные отечественные альтернативы немецким материалам для реставрации. При гипотетической возможности отсутствия поставок немецких (европейских, западных материалов) представлены подробные описания хорошо/удовлетворительно зарекомендовавших себя российских производителей. В частности Петербургских предприятий.

Раздел 3 представляет собой разработанную проектную документацию ремонта фасадов здания, соответствующую ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Проектом предлагается выполнить следующие мероприятия по ремонту фасадов:

- 1 Удаление деструктированной штукатурки;
- 2 Боицидную обработку сохраняемых слоев;
- 3 Расчистку сохраняемой штукатурки от старых красочных покрытий;
- 4 Стабилизацию солей;
- 5 Укрепление деструктированных участков кирпича;
- 6 Восполнение утрат кирпича;
- 7 Расчистку швов и воссоздание шовных растворов кирпичной кладки;
- 8 Воссоздание штукатурной отделки;
- 9 Ремонт и воссоздание лепного декора;
- 10 Расчистка поверхности от красочных слоев, химическая очистка;
- 11 Окраска поверхности здания;
- 12 Замена линейных окрытий и водосточных труб;
- 13 Окраска поверхности линейных окрытий, кровельных свесов, подоконных отливов и водосточных труб;
- 14 Ремонт металлодекора;
- 15 Ремонт оконных заполнений;

## 16 Восстановление утрат отделки цоколя.

Цоколь лицевых фасадов здания облицован прямоугольными грубоофактуренными гранитными блоками. На лицевом фасаде по ул. Михайловская в двух местах под двумя окнами гранитные блоки утрачены. Также есть утраты облицовки цоколя на срезанном углу здания на пересечении ул. Михайловская и Петровского переулка. Видна недавняя цементно-песчаная стяжка. Возможно, имело место быть начало самовольного строительства двух отдельных входов в здание. (См. материалы фотофиксации фото 1-4, 6 и историко-культурные исследования Приложение №2). По проекту реставрации фасадов планируется восстановить утраченные элементы облицовки цоколя. При изучении архивных данных выяснилось, что на 1980 год, согласно техническому паспорту ПИБ здание имело один парадный вход со стороны ул. Михайловская.

## 13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», нач. XX в., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 10/2, литера А, разработанной ООО «Бизнесинвестпроект» в 2021/2022 годах (ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

## Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной	<u>Подписано</u>	Михайловская 11.04.2022
комиссии:	<u>усиленной</u>	Г.В.
	<u>электронной</u>	

подписью

Ответственный секретарь Подписано Орлов А.В. 11.04.2022  
экспертной комиссии: усиленной

электронной

подписью

Член экспертной комиссии: Подписано Кожевникова 11.04.2022  
Л.В.

усиленной

электронной

подписью

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение №1 Документы предоставленные Заявителем;

Приложение №2 Документы и материалы полученные в результате работы  
Экспертов;

Приложение №3 Договора и протоколы заседаний Экспертной комиссии.

**Приложение №1**  
**к акту по результатам проведения**  
**государственной историко-культурной**  
**экспертизы** проектной документации  
на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»,  
нач. XX в., расположенный по адресу:  
Санкт–Петербург, г. Ломоносов,  
Михайловская ул., 10/2, литера А,  
разработанной ООО  
«Бизнесинвестпроект» в 2021/2022 годах.  
Ремонт фасадов с целью поддержания их  
в эксплуатационном состоянии. Договор  
№11/14/18-202/Д/ФС/2022.

## **ДОКУМЕНТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ ЗАЯВИТЕЛЯ**

- Проектная документация, «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Михайловская, д. 10/2, лит. А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии»;
- Копия Технического Задания №М10/2А «Разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада)»;
- Копия решения о включении в реестр объекта культурного наследия: Приказ №122642-р от 10 ноября 2017 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №781711204300005;
- Копия предмета охраны и его утверждение: Распоряжение №218-р от 5 июня 2018 г. Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» с приложением к охранному обязательству №3;
- Копии охранных обязательств объекта культурного наследия: Распоряжение №07-19-67/19 от 26 февраля 2019 г «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения» Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 10 ноября 2021 г. № 01-52-3060/21;
- Копия договора №11/14/18-202/Д/ФС/2022 (контракт на проектирование).

**Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр объектов культурного наследия.**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122642-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», нач. XX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном  
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

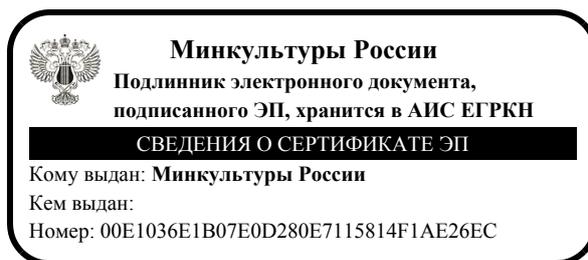
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», нач. XX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 10/2, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711204300005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

**Охранное обязательство, Паспорт объекта культурного наследия, Границы ОКН и Предмет охраны ОКН .**



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

окуд

05.06.2018№ 218-р

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 10/2, литера А (пр. Свердлова, 10/2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р.Аганова



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

26 ФЕВ 2019

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-67/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», 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 регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 10/2 (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: пр. Свердлова, 10/2) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

**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

"Жилой дом"

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

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

7	8	1	7	1	1	2	0	4	3	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 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:

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.

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

- пр. Свердлова, 10/2 (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608);
  - Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., дом 10/2 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122642-р);
  - Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 10/2 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.07.2018 № 99/2018/134960678).

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в

порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта

культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

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

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

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

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

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

В случае, если интерес 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 объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, 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) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) 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.

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

13) 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. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 05.12.2018.
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 28.11.2003.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 05.06.2018 № 218-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

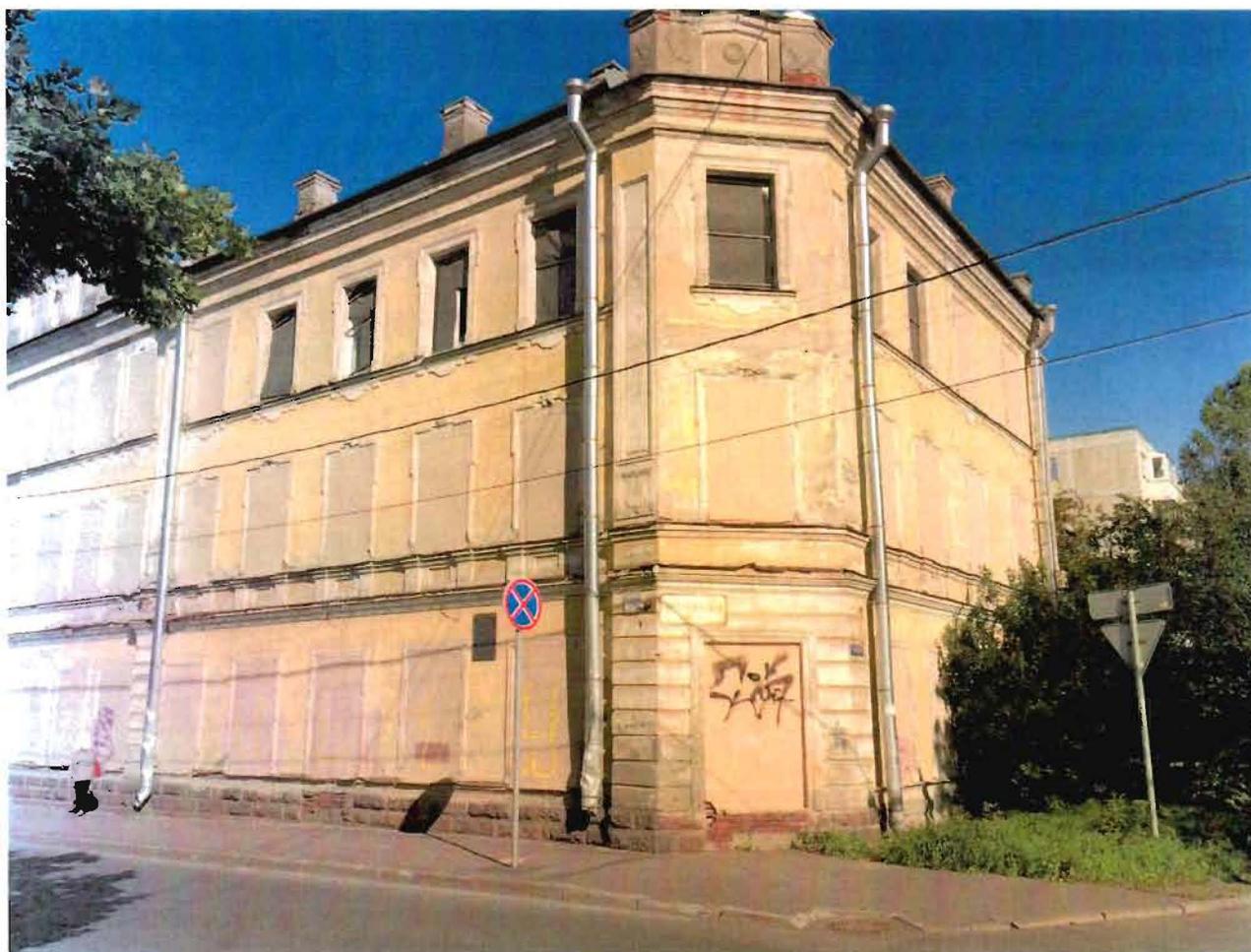
Экземпляр № 1

781711204300005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



05.09.2017  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 10/2

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" от 28.11.2003 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного здания; конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли – металл; исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические коренные кирпичные своды; междуэтажные перекрытия – отметки; лестница в центральной части здания: тип – двухмаршевая по косоурам с площадками на сводах; ступени – материал (лещадная плита), профиль; ограждения материал (металл), рисунок (вертикальные стойки прямоугольные в сечении, в том числе завершенные шариками, две тетивы); поручень (материал – дерево); лестница в северной части здания: тип – трехмаршевая по косоурам с площадками на сводах; ступени – материал (лещадная плита), профиль; ограждения - материал (металл), рисунок (вертикальные стойки); поручень (материал – дерево, профиль); лестница в южной части здания: тип – двухмаршевая по косоурам, с площадками на сводах; ступени – материал (лещадная плита), профиль; ограждения - материал (металл), рисунок (вертикальные стойки); поручень (материал – дерево, профиль); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение трех междуэтажных лестниц. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в характере эклектики: материал отделки цоколя лицевых фасадов – гранитные блоки; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов (в том числе заложённых); исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений; лицевые фасады (западный - по Михайловской ул. и южный по Петровскому пер.): профилированные наличники оконных проемов, в том числе в уровне 2 этажа со стилизованным замковым камнем, в уровне 3 этажа – с «ушками»; филенки в подоконном пространстве в уровне 2 этажа; профилированные подоконные тяги в уровне 1-3 этажей; профилированная тяга под карнизом; венчающий профилированный карниз; пилястры в уровне 1-3 этажей, том числе рустованные в уровне 1 этажа, с филенками в уровне 2-3 этажей; оштукатуренные тумбы с ромбовидными филенками и тягами; аттиковое завершение лицевого фасада по Михайловской улице – со стилизованными волютами, пилястрами, декорированными филенками, тремя нишами, львиной маскаронной, лепной вставкой круглой формы; профилированный карниз со стилизованными замковым камнем; скошенный угол сопряжения лицевых фасадов: первый этаж оформлен дощатым рустом; аттиковое завершение с тумбами по сторонам с ромбовидными филенками с центральной частью с патерой в центре ниши, с тягой и карнизом; восточный фасад: междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: лестница в центральной части здания: облицовка площадок исторической керамической плиткой с рисунком «соты» в три цвета и бордюром; оформление стен зеркала из штукатурных тяг; оформление косоуров штукатурными тягами; венчающий профилированный карниз в завершении лестничного объема.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" № 218-р от 05.06.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



Г.Р. Аганова



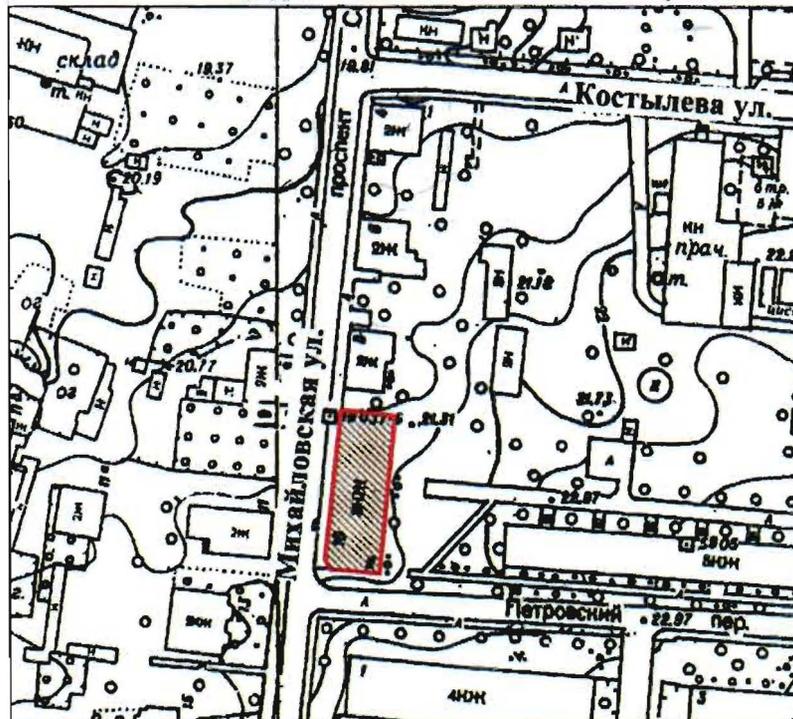
инициалы, фамилия

*05.12.2018*

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Михайловская ул., 10/2



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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



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

окуд

05.06.2018№ 218-р

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 10/2, литера А (пр. Свердлова, 10/2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р.Аганова

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, дом 10/2, литера А(пр. Свердлова, 10/2).

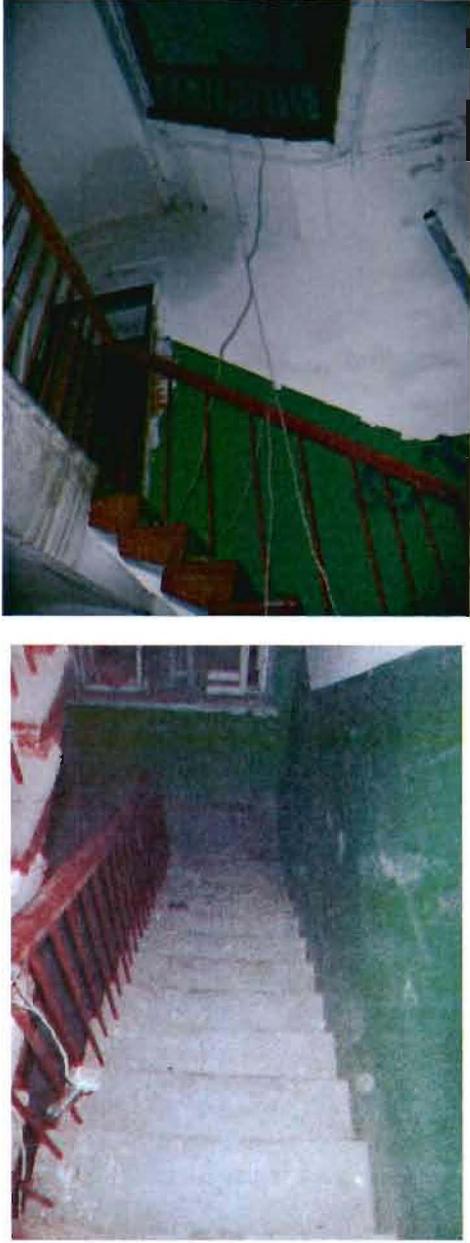
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши;</p> <p>материал покрытия кровли – металл;</p> <p>исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические коренные кирпичные своды;</p> <p>междуэтажные перекрытия – отметки;</p>	

лестница в центральной части здания: тип – двухмаршевая по косоурам с площадками на сводах; ступени – материал (лещадная плита), профиль; ограждения материал (металл), рисунок (вертикальные стойки прямоугольные в сечении, в том числе завершенные шариками, две тетивы); поручень (материал – дерево);



лестница в северной части здания: тип – трехмаршевая по косоурам с площадками на сводах; ступени – материал (лещадная плита), профиль; ограждения - материал (металл), рисунок (вертикальные стойки); поручень (материал – дерево, профиль);



		<p>лестница в южной части здания:</p> <p>тип – двухмаршевая по косоурам, с площадками на сводах; ступени – материал (лещадная плита), профиль; ограждения - материал (металл), рисунок (вертикальные стойки); поручень (материал – дерево, профиль);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение трех междуэтажных лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере эклектики:</p> <p>материал отделки цоколя лицевых фасадов – гранитные блоки;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов (в том числе заложенных);</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений;</p>	

лицевые фасады (западный - по Михайловской ул. и южный по Петровскому пер.):

профилированные наличники оконных проемов, в том числе в уровне 2 этажа со стилизованным замковым камнем, в уровне 3 этажа – с «ушками»;

филенки в подоконном пространстве в уровне 2 этажа;

профилированные подоконные тяги в уровне 1-3 этажей;

профилированная тяга под карнизом;

венчающий профилированный карниз;



пилястры в уровне 1-3 этажей, том числе рустованные в уровне 1 этажа, с филенками в уровне 2-3 этажей;

оштукатуренные тумбы с ромбовидными филенками и тягами;

аттиковое завершение лицевого фасада по Михайловской улице – со стилизованными волютами, пилястрами, декорированными филенками, тремя нишами, львиной маскаронной, лепной вставкой круглой формы; профилированный карниз со стилизованным замковым камнем;

скошенный угол сопряжения лицевых фасадов:

первый этаж оформлен дощатым рустом;

аттиковое завершение с тумбами по сторонам с ромбовидными филенками с центральной частью с патерой в центре ниши, с тягой и карнизом;



		<p>восточный фасад: междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестница в центральной части здания:          облицовка площадок исторической керамической плиткой с рисунком «соты» в три цвета и бордюром;           оформление стен зеркала из штукатурных тяг;</p>	

		<p>оформление косоуров штукатурными тягами;</p> <p>венчающий профилированный карниз в завершении лестничного объема.</p>	  
--	--	--	---

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
**«Жилой дом»**,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., 10/2  
(согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608: пр. Свердлова, 10/2),  
на момент утверждения охранного обязательства.



1. Восточный и южный фасад.



2. Западный и южный фасад.



3. Южный фасад.



4. Северный фасад и часть восточного фасада.



5. Кирпичные своды вестибюля.



6. Лестница в южной части здания.



7. Лестница в северной части здания.



8. Лестница в центральной части здания.



9. Зеркала из штукатурных тяг на стенах центральной лестничной клетки.



10. Завершение лестничного объема лестничной клетки.



11. Площадка центральной лестничной клетки.

**Приложение №2**  
**к акту по результатам проведения**  
**государственной историко-культурной**  
**экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»,  
нач. XX в., расположенный по адресу:  
Санкт–Петербург, г. Ломоносов,  
Михайловская ул., 10/2, литера А,  
разработанной ООО  
«Бизнесинвестпроект» в 2021/2022 годах.  
Ремонт фасадов с целью поддержания их  
в эксплуатационном состоянии. Договор  
№11/14/18-202/Д/ФС/2022.

## **ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ РАБОТЫ ЭКСПЕРТОВ**

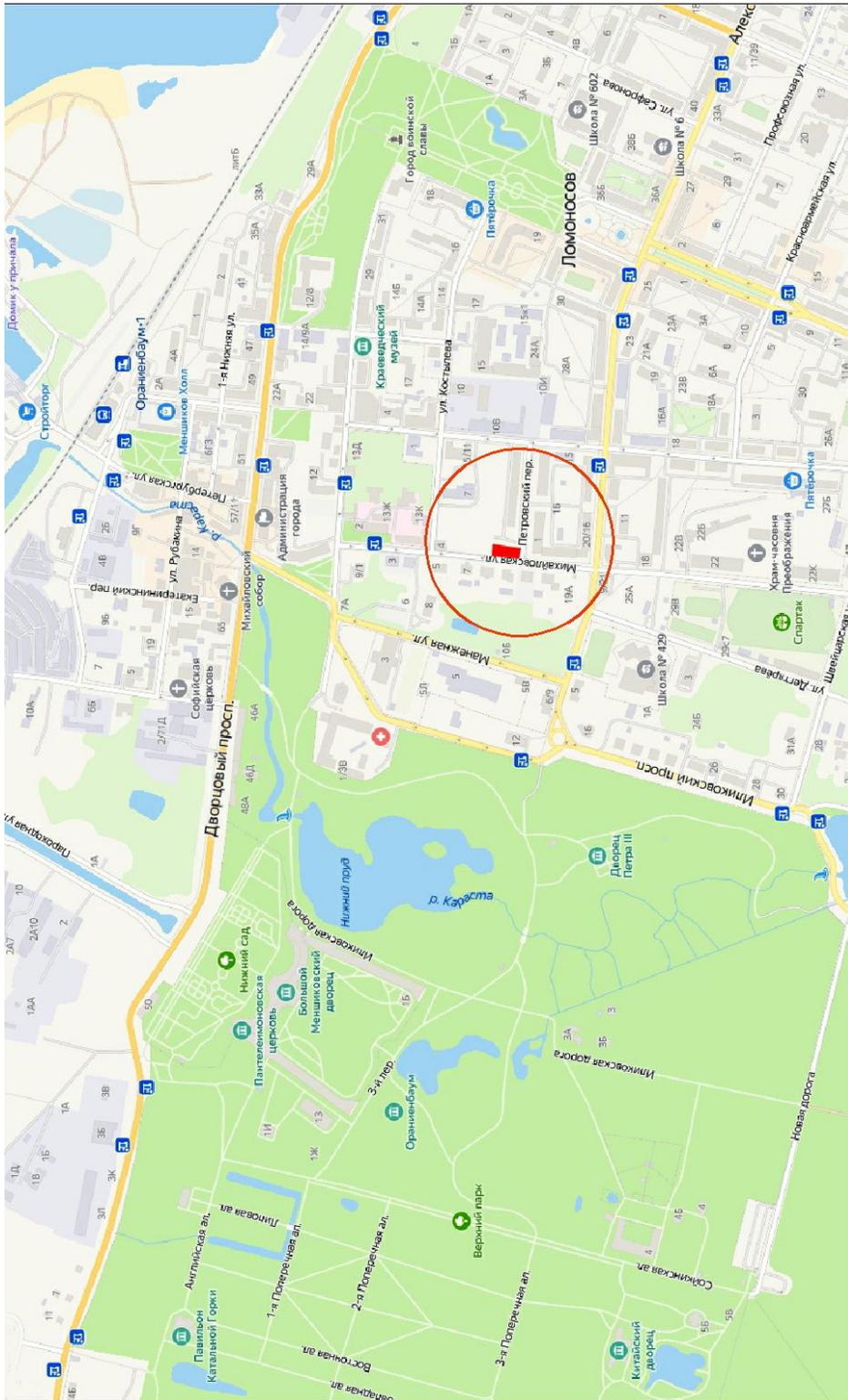
Материалы фотофиксации

Историко-культурные и иконографические исследования

Выписка из ЕГРН

## **Материалы фотофиксации**

## Ситуационный план:



Фотофиксация проведена 18 марта 2022 года. Фотограф эксперт Орлов А.В.

Схема фотофиксации:



Фото 1. Вид на главный фасад по ул. Михайловская. Под третьим окном справа на первом этаже видны утраты облицовки цоколя, замещенные недавней цементно-песчаной стяжкой.



Фото 2. Вид на главный фасад по ул. Михайловская. Под вторым окном слева на первом этаже видны утраты облицовки цоколя, замещенные недавней цементно-песчаной стяжкой.



Фото 3. Правая часть главного фасада по ул. Михайловская. Под вторым окном от угла видны утраты облицовки цоколя.



Фото 4. Вид на юго-восточный угол дома с увеличением. Под третьим окном от угла видны утраты облицовки цоколя.



Фото 5. Торцевой фасад дома (северный), смотрящий на незастроенный участок.



Фото 6. Вид срезанный угол дома («фризалит») на перекрестке Михайловской ул. и Петровского переулка. (Юго-западный угол дома).



Фото 7. Дворовой фасад дома (восточный).



Фото 8. Вид на южный, торцевой фасад дома по Петровскому переулку.



Фото 9. Вид с увеличением на угол южного и дворового фасадов.

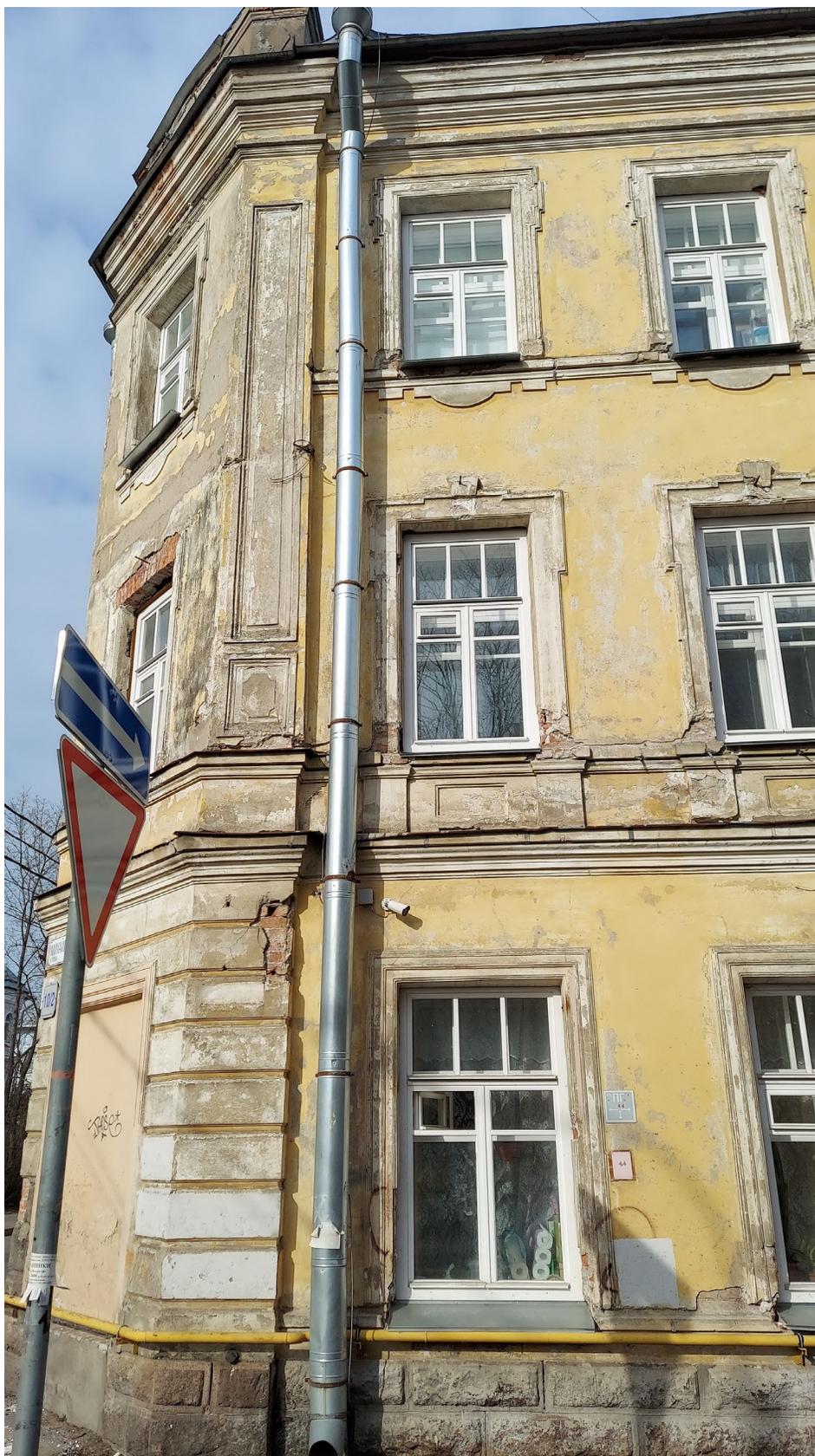


Фото 10. Вид на южный фасад т срезанный угол дома.



Фото 11. Вид на отделку цоколя нас срезанном углу дома.



Фото 12. Стена, фрагмент, главного фасада дома по ул. Михайловская. Видна частичная утрата элементов декора (части наличников, замковые камни). Типичные элементы Петровского Барокко в отделке.



Фото 13. Аттик дома на главном фасаде. Разрушение штукатурного слоя, кирпичной кладки и лепного декора. Обратите внимание на лепной декор ниже маски льва.



Фото 14. Охранная доска на главном фасаде дома.

**Историко-культурные и иконографические исследования**

Возникновение города Ораниенбаума относится к началу XVIII века. В ходе победоносной Северной войны (1700 – 1721 г.г.), Россия отвоевала у шведов исконно русские земли вдоль южного побережья Финского залива и приневские берега. В 1703 году для укрепления безопасности отвоеванного края Петр I заложил в устье Невы Петропавловскую крепость, вокруг которой стал быстро подниматься город – Санкт-Петербург, будущая столица Российского государства. Земли по южному берегу Финского залива до 1710 года сохранявшие прежнее название – Ингерманландия, попали в состав обширной Санкт- Петербургской губернии.

Во главе новой губернии царь поставил своего ближайшего сподвижника – князя А.Д.Меншикова, поручив ему строить на о. Котлин морскую крепость Кронштадт. Земли по южному берегу Финского залива Петр I раздал своим приближенным, повелев возводить там «Забавные» увеселительные дворцы каменную изрядную архитектурю».

Строительство новой столицы и загородных дворцов требовало огромного количества рук и материалов. Разоренный шведами край не мог обеспечить потребность в них. Тогда по приказу царя на берег Финского залива стали переселять крестьянские семьи из центральных губерний России. В 1710 году Светлейшему князю А.Д.Меншикову был отведен участок в ряду приморских дворов по Петергофской дороге. (В реестре комиссии Ю.Ф.Шаховского от 29 июля 1710 года за № 45 указано: «Место светлейшего князя поперечнику 500 сажен, от моря поставлен столб в 48 саженьях, а длиннику 1500 сажен... полем подле деревни Ладики... полем деревни Лигози, ...а в мере светлейшего князя девять деревень...»). Здесь в устье реки Каросты А.Д. Меншиков начал строительство своей новой летней усадьбы, которую он рассматривал не только как парадную резиденцию, но и в значительной степени как доходное имение: пристань должна была обеспечить перевозку строительных материалов и провианта, а в дальнейшем и других товаров с материка на о. Котлин, кирпичные заводы и лесопильни производили строительный материал для собственной резиденции и для строящегося Кронштадта, что сулило немалые выгоды. Одновременно с хозяйственными постройками в это же время для Светлейшего князя возводятся «деревянные покои». Первый дом Меншикова представлял собой одноэтажное здание с четырьмя «светлицами», стены и потолки которых были обиты парусиной. В одной из комнат находилась печь «голландской работы» и камин,

в другой- кафельная печь. Окна были в свинцовых переплетах. Свою усадьбу А.Д.Меншиков назвал «Ораниенбаум», что в переводе означает «померанцевое или апельсиновое дерево». Существует мнение, что название связано с именем Вильгельма III Оранского – штатгальтера Нидерландов и английского короля, которым восхищался Петр I.



Рис 1. Карта Ингерманландии 1727 г. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_ingria-1727/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/))

В течение длительного времени, наезжая в усадьбу на Карости, Меншиков останавливался в своих бревенчатых покоях. Бывал здесь и Петр I. Первые упоминания названия “Ораниенбаум” и его вольные сокращения найдены в письменных источниках за 1710 год: в старинном русском календаре за 1710 год – название “Ранибом”; в походном журнале Петра I: «... поехал из Питербурха, кушал в Петергофе и был в деревне у светлейшего в Ранибومه» Если отталкиваться от этой даты, то в 2010 году Ораниенбауму – Ломоносову исполнилось 300 лет.

В 1711 году на возвышенном береговом уступе (15 м над уровнем моря) началось строительство Большого дворца по проекту архитекторов М.Ф.Фонтана и И.Г.Шеделя. При дворце создается Нижний парк с цветниками, фонтанами, боскетами, скульптурами. Во время строительства дворцово-паркового ансамбля возникает поселение крестьян и мастеровых, создавших

усадебу, которое насчитывало тогда 45 домов. Эта дворцовая слобода и стала ядром будущего города Ораниенбаума.

Строительство продолжалось до 1727 года. 3 сентября 1727 года была торжественно освящена дворцовая церковь. Но уже через 5 дней А.Д.Меншиков был арестован по приказу царя Петра I, лишен всех титулов и сослан в Березов. Все его огромное состояние, в том числе и и усадьба Ораниенбаум с приписанными к ней деревнями и землями, было конфисковано и отписано в казну. Украшения дворца, мебель, посуда, произведения искусства пошли на оформление дворцов новых царских фаворитов.

С 1737 года в Большом дворце размещался госпиталь. С 1743 г. императрица Елизавета Петровна подарила племяннику Петру Федоровичу Голштинскому (впоследствии императору Петру III) бывшую усадьбу Меншикова. После 1745 года начался новый этап в развитии Ораниенбаума. В это время ведется интенсивное строительство дворцов и парков для Петра Федоровича («Петерштадт») и для его жены Екатерины Алексеевны (впоследствии императрицы Екатерины II). – («Собственная дача») по проектам архитектора А.Ринальди. Во время строительства этих ансамблей развивалась дворцовая слобода.

В XVIII веке в Ораниенбауме часто устраивались торжественные празднества, маскарады и фейерверки, на которые приглашались придворная знать и иностранные гости. Но для народа сокровища искусств, сосредоточенные в дворцах и парках, оставались недоступными. Управляющий Ораниенбаумом граф Сиверс отдал специальное распоряжение: “Сим Ораниенбаумской конторе повелеваю... подлого же народа в серых лаптях и кафтанах отнюдь никуда не пускать”.

В июле 1762 года Петр III в Японском павильоне Большого дворца вынужден был подписать отречение от престола в пользу своей жены, принцессы Ангальт-Цербской, ставшей императрицей Екатериной II. В 1764 г. Екатерина II разрешила селиться в России иностранцам разных сословий, обещая за это разные льготы. Из всех европейских народов откликнулись в основном немцы из юго-восточной части Германии. Прибывающие немцы стали образовывать свои поселения- колонии. Так на побережье Финского залива возникли Крошадтская, Ораниенбаумская и др. колонии. Для проверки приезжающих из-за границы в Ораниенбауме была учреждена таможня.



Рис. 2. Карта Санкт-Петербургской губернии 1770 года Якоба Шмидта.

Долгое время Ораниенбаум оставался дворцовой слободой, а затем казенным поселением. В 1780 году в рамках реорганизации Российского государства Указом Екатерины II в Санкт-Петербургской губернии был образован среди других Ораниенбаумский уезд, а дворцовая слобода стала уездным городом Ораниенбаумом со всеми вытекающими отсюда учреждениями (уездное правление, полицмейстер и т.д.). В мае 1780 г. императрица утвердила рисунок герба Ораниенбаума: на серебряном поле геральдического щита апельсиновое дерево, растущее в поле. В 1783 г. в пустовавшем здании дворца Петра III разместили уездное казначейство со складом денег, куда передавались казенные, откупные и иные суммы из Петергофа и Кронштадта.

В 1784 году был утвержден первый генеральный план Ораниенбаума, подписанный архитектором Леймом. В основу плана была положена строго геометрическая сетка улиц, пересекающаяся под прямым углом. Город проектировался в двух уровнях, предполагалось развивать город в южном направлении. По данным 1784 г. в Ораниенбауме насчитывалось 616 жителей, город занимал площадь в 41 десятину 2040 кв. саженей. Помимо

дворцовых зданий в городе было около 60 обывательских домов, по преимуществу деревянных. Увеличение численности Ораниенбаума, объявление его уездным городом требовало внимания к проблемам жителей. Началось благоустройство города, ремонтировались дороги, строились мосты. Началось возведение здания «Присутственных мест». В 1786г. было построено двухэтажное здание народного училища.

Росту города способствовало развитие промышленности. Еще в начале 18 в. было налажено производство кирпича на базе местных ресурсов, а в 1784 г. на даче Синявина был построен первый кирпичный завод английскими предпринимателями.

В 1786 г. в Ораниенбауме была построена чисьяновая и шпалерная фабрика. Ее основали фабриканты Феликс Силка и Иосиф Галтьери. В окрестностях Ораниенбаума располагалось большое количество дач, принадлежащих петербургским сановникам. В городе находились соляной магазин на берегу канала ближе к гавани, винные магазины, каменная придворная церковь Св. Пантелеймона, две деревянные: кладбищенская церковь Святой Троицы в Троицкой слободе и Лютеранская кирха на берегу нижнего пруда. Строительство жилых домов в Ораниенбауме в 18 в. и позднее шло по так называемым «образцовым проектам», которые разрабатывали архитекторы учрежденной при Сенате в 1762 г. «Комиссии о строении Санкт-Петербурга и Москвы». Однотипная, жилая застройка хорошо сочеталась с дворцово - парковой и отдельными общественными зданиями. К сожалению, большая часть этой застройки не дошла до наших дней благодаря близкому расположению Ораниенбаума к базе Балтийского флота – Кронштадта, город вскоре превратился в главную лечебницу для русских моряков. В 1787 г. был основан военно-морской госпиталь, корпуса которого располагались к северо-востоку от Верхнего парка и реки Карости. В 1794 г. площадь города достигала 72 десят. 1000 кв. саженьей, население увеличилось до 957 человек. Домов деревянных и каменных насчитывалось до 130. В 1796г. Павел I понизил статус города, он был обращен в заштатный. С 1797 по 1801 г. дворцовая резиденция и заштатный г. Ораниенбаум принадлежали великому князю Александру Павловичу с правлением в ведении Сената. Было создано Дворцовое Управление для охраны дворцов и парков и поддержания в них порядка. С воцарением Александра I, с 1802 по 1848 г., г. Ораниенбаум снова был уездным городом.

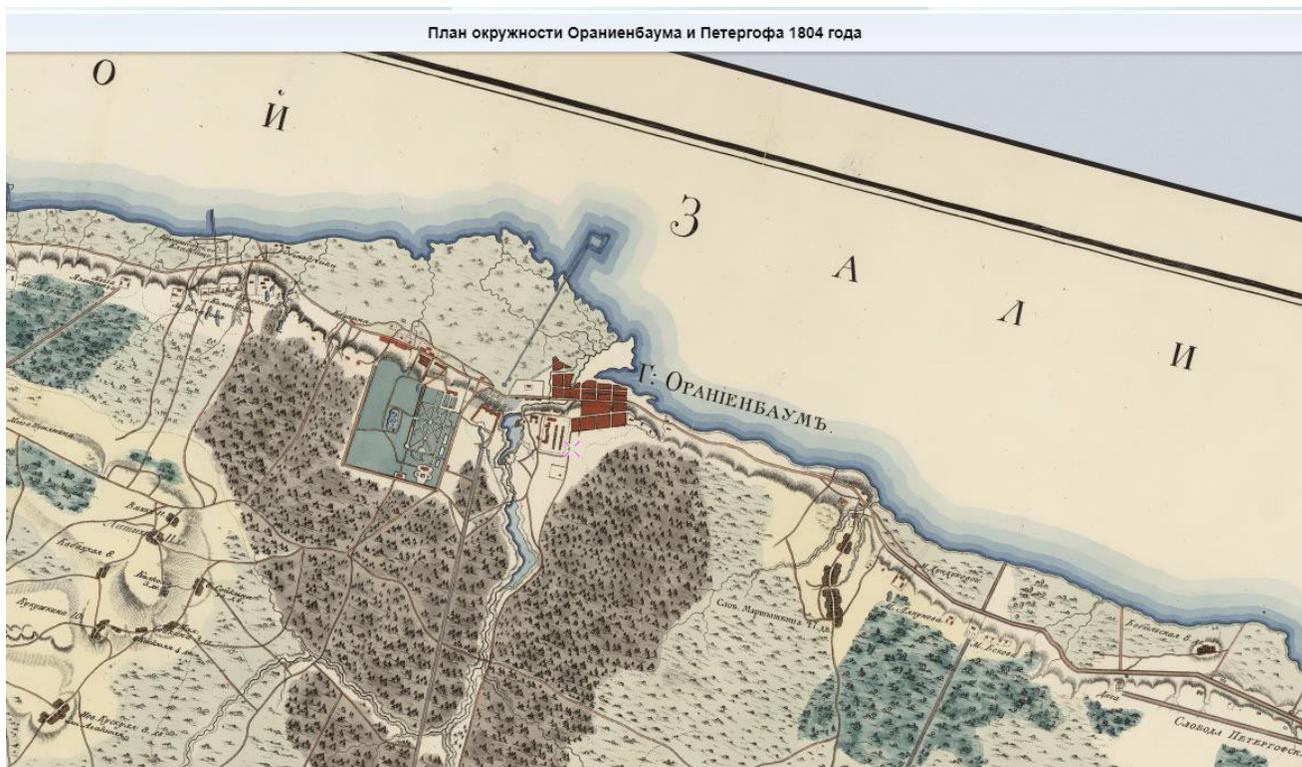


Рис. 3. План окружности Ораниенбаума и Петергофа 1804 года. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_1804/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1804/))

В начале XIX в. один из современников писал: «Ораниенбаум – небольшой город, состоит из одной улицы с двумя-тремя переулками к морскому берегу. Насмешники рассказывали, что когда часовой у заставы чихнет, то другой на противоположном конце города желает ему здравствовать». В 1815 г. была создана комиссия по перестройке города. В нее вошел известный архитектор В.П.Стасов, по проекту которого сооружались тогда в Ораниенбауме казармы для гвардейской инвалидной роты и три дома для мастеровых и садовых учеников. В 1829 г. по проекту архитектора А.М.Горностаева были возведены каменные городские ворота.

С 1831 по 1873 г. владельцами Ораниенбаума были великий князь Михаил Павлович и великая княгиня Елена Павловна Романовы. С 1873 по 1917 г. владельцами Ораниенбаума были герцоги Мекленбург – Стрелицкие. Развитие капиталистических отношений не могло не затронуть Ораниенбаум.

Появляются функционально новые постройки. Так в 1850 году участок земли на берегу Финского залива отошел во владение товарищества пароходного сообщения между Кронштадтом, Ораниенбаумом и Петербургом,

где была поставлена пристань пароходного товарищества «Заря». В 1864 году к Ораниенбауму подводится железнодорожная линия, которая связывает город с Санкт-Петербургом, строится ж/д вокзал и службы, открыто постоянное движение пассажирских поездов. Тогда же сложилась привокзальная площадь с садом, в котором был построен летний театр.

На главной магистрали города – Дворцовом пр. выросли нарядные каменные дома, где располагались магазины, трактиры, гостиницы, присутственные места и ведомства. Город заметно благоустраивался: тротуары, бульвары, каменные мосты возводились в основном на добровольные пожертвования купцов и домовладельцев.

В XIX в. Ораниенбаум стал популярным местом отдыха петербуржцев – сановников, деятелей науки и культуры. В конце 19 в. В Ораниенбауме размещалась офицерская стрелковая школа. Здесь велась большая научно – исследовательская работа в области теории стрельбы и создания отечественного стрелкового оружия. Здесь на стрелковом полигоне школы в 1891 г. успешно выдержала испытания новая отечественная оригинальная винтовка конструктора С.И.Мосина.

Культурная жизнь города была на довольно высоком уровне. Работали библиотеки, школы, кинематограф, народный дом, во всех церквях были любительские хоры певчих.

С 1908 года, после строительства городской электростанции, улицы освещались электрическими фонарями. В 1909 году был перестроен городской театр на 1400 мест.

Население города жило главным образом за счет сдачи комнат офицерам гарнизона и дачникам из Петербурга и Кронштадта. Беднота занималась стиркой белья, батрачила. В 1896 г. в городе с населением 4786 жителей насчитывалось 300 домов, из них только 50 каменных. В год строилось примерно по 2 дома.

К 1917 г. число жителей в городе увеличилось до 7 000 человек. В 1848 г. уездное управление было переведено из Ораниенбаума в Петергоф. С 1849 г. до Февральской революции 1917 г. Ораниенбаум числился за штатом в составе Петергофского уезда, в ведении министерства императорского двора (до 1875 г.), а затем губернского ведомства. Городское управление

осуществлялось Городской Управой и Полицейским Управлением. Во главе Управы стоял городской голова ( с 1909 по 1917 г. – Ветитнев). Члены Управы: купцы Туркин, Степанов, Виноградов, Волков, Цепов, Полисадов. Они по существу дела вершили судьбы Ораниенбаума. Городской голова был исполнителем решений членов Управы, а сам лично мог решать мелкие вопросы по градоуправлению. Бюджет города был незначителен, поэтому недостающие суммы для развития города решением Управы раскладывались на местных купцов. Полицейское Управление состояло из полицмейстера, двух приставов, жандарма и 20-25 городских, в обязанности которых входила охрана города и обеспечение безопасности населения. Посты городских в основном были в центре города и в ближней части нагорных улиц. В таких районах как Иликовские места, район Красного пруда и Троицкая слобода полицейских постов не было и население в отношении безопасности было предоставлено само себе.

В 1914 г. в связи с усилившейся политической борьбой трудящихся, в городе было создано отделение тайной сыскной полиции (о его существовании в городе никто не знал. Об этом стало известно в начале Февральской революции). Банк в городе отсутствовал, финансовые операции осуществлялись через Петергофское уездное казначейство.

Крупной промышленности не было. Существовали небольшие предприятия: лесопильный завод, биржа пиломатериалов, паровая мельница, кирпичный завод в Мартышкино, кустарные мастерские: кузнечная, слесарная, водопроводная, портновская, сапожная, шляпная, и т.п. В городе работало 8 православных церквей, лютеранская кирха, финская кирха, синагога, секта евангелистов, секта ионитов, женский монастырь с часовней. Торговые предприятия принадлежали купцам: продуктовые, водочные, булочные, мясные, книжные, мануфактурные, табачные, писчебумажные лавки, магазин офицерских принадлежностей, хозяйственный, москательный, ювелирный, магазин компании «Зингер», бюро похоронных процессий, парикмахерские, винные погреба, фотографии и аптеки. Работал также Гостиный Двор и рынок. В городе было несколько гостиниц, ресторанов и трактиров: «Россия», «Петроградская», «Венеция», «Медведь», «Яр», «Петербург», греческое кафе, буфет-ресторан при ж/д вокзале, чайная общества трезвости, пивные. В городе работало 4 школы – высшее начальное городское мужское училище, высшее начальное городское женское училище, министерское одноклассное

училище, церковно – приходская школа. Из детских учреждений – детский приют для беднейшего населения на 200 детей (содержался на средства Мекленбург –Стрелицких), Дом призрения для детей – сирот. Для престарелого населения – Богодельня, дом инвалидов для престарелых сестер милосердия. Здравоохранение – городская больница с хирургическим, терапевтическим и заразным отделениями. Больных принимали врачи на дому, в том числе военные полковые врачи. Работал зубоучебный кабинет, при Детском приюте было родильное отделение. В городе работали телефон и телеграф. Телефоны были установлены во все гос. учреждения, магазины, рестораны, гостиницы, некоторые квартиры и частные дома. Функционировал водопровод и частично подвоз воды конным транспортом, воду брали также из колодцев. Дороги в городе были замощены булыжником или имели песчано- гравийное покрытие. В городе имелась городская пожарная команда на конной тяге и добровольные пожарные команды на деньги купцов.

К черте города примыкало имение герцогов Мекленбург – Стрелицких и принцессы Саксен – Альтенбургской, состоящее из Большого дворца, Китайского, Петра III, Кательной горки, Кавалерского корпуса, Лютеранской церкви, Картинного дома и других построек, парки Верхний и Нижний содержались в образцовом порядке, высаживалось много цветов и редких растений. В парках была установлена скульптура, на всех прудах, кроме Красного, плавали белые лебеди. Доступ в парки был свободный, за исключением Китайского дворца, в котором жила принцесса Е.Г. Саксен – Альтенбургская. На Красном пруду работала лодочная станция с прокатом лодок для всего населения. На лодках можно было добраться до Чертежного моста, где в домике лесника была организована молочная ферма. В ней за плату покупали свежее и кислое молоко, чай в самоварах. Для чая были оборудованы столики. Это было излюбленное место у всего населения. В выходные дни сюда направлялись вереницы людей целыми семьями.

Для охраны дворцов и парков, и поддержания в них порядка, дворцовое управление имело свою полицию. Дворцовое управление имело также свое лесничество для ухода за лесными угодьями и уборки парков. При лесничестве содержался небольшой зверинец (зоопарк). Охота в лесах была запрещена. Дворцовое управление имело оранжереи с теплицами и фруктовым садом. В них выращивали цветы, виноград, персики, апельсины, лавровые и пальмовые деревья, яблони, сливы и т.д.

Владельцы Ораниенбаумского имения обладали огромным состоянием, но образ жизни вели скромный, основные средства расходуя на благотворительность. Во многих путеводителях того времени Ораниенбаум отмечен как тихий, уютный, утопающий в сирени, почти европейский приморский город.

Дом купца Степанова на улице Михайловская, 10/2, в Ораниенбауме был построен в 1890-х годах. Павел Андреевич Степанов относился к плеяде ораниенбаумских купцов, которые, по сути, вершили судьбы города. Почётный гражданин Ораниенбаума Степанов вместе с другими купцами – Туркиным, Виноградовым, Волковым, Цеповым, Полисадовым входил в состав городской управы, которая до 1917 года вместе с полицейским управлением осуществляла руководство городом Ораниенбаум. Городской голова был исполнителем решений членов управы, а сам лично мог решать мелкие вопросы по градоуправлению. Павел Андреевич Степанов - ораниенбаумский купец, почетный гражданин города. В этом же доме проживал и его сын - Петр Павлович. Интересно, что в доме в 1909 г. был зарегистрирован телефон, а их в Ораниенбауме было мало. Так №15 числился за Петром Павловичем Степановым. Наверное, это было дорогое удовольствие, поскольку телефонные номера в Ораниенбауме в то время можно было пересчитать по пальцам. Ораниенбаумским купцам принадлежали все торговые предприятия в городе: продуктовые, водочные, булочные, мясные, книжные, мануфактурные, табачные, писчебумажные лавки, магазин офицерских принадлежностей, хозяйственный, москательный, ювелирный, магазин компании «Зингер», бюро похоронных процессий, парикмахерские, винные погреба, фотографии и аптеки. Работали также гостиный двор и рынок.

В 1910-х гг. в здании находилась казенная винная лавка. Заметка в газете Ораниенбаумский дачный листок: Кража. На этих днях обокрадена казенная винная лавка, находящаяся в доме Степанова по Петровской ул.. Помещение «казенки» состоит из двух этажей; в низу лавка, - на верху живет сиделица и приказчик. В ночь кражи свирепствовала буря и был сильный ливень. Шум ветра заглушал «работу хулигана, который выдавил стекло и забрался в лавку. Здесь вор зажег лампу, взломал долотом кассу конторки и похитил оттуда марок свыше чем на сто руб.. Злоумышленник скрылся, марки разыскиваются.

Умер Степанов в 1911 году в возрасте 80 лет и был похоронен на Свято-Троицком кладбище в Кронштадтской колонии. В 50-х годах даже буквы на

фронтоне были П.С., а потомки купца жили в этом же доме, в коммунальной квартире...

В советское время до 1963 года весь первый этаж здания на Михайловской улице, 10/2, занимала типография и редакция газеты «Вперёд»: типография – ту часть, которая окнами выходила на Михайловскую улицу, редакция – с видом на Петровский переулок. Газета «Вперёд» была родоначальницей «Балтийского луча». Первый номер газеты вышел в 1931 году, типография не прекращала свою работу и в годы Великой Отечественной войны. Типография и редакция занимали весь первый этаж до 1963 г. Типография по Михайловской ул., а редакция по Петровскому пер. Существованием в доме типографии и редакции газеты обусловлены остатки заложенных дверных проемов выходящих на фасад на Михайловскую улицу с лева и справа от центральной оси фасада.

В 1990 году на основании решения исполкома ленинградского городского совета № 608 жилой дом на Михайловской улице, 10/2, постройки конца XIX века объявлен региональным памятником архитектуры, охраняемым государством. До недавнего времени историческое здание служило многоквартирным жилым домом, который в настоящее время расселён. К сожалению, исторических фотографий здания не сохранилось.

\*\*\*

На сегодняшний день дом номер 10/2 по улице Михайловская представляет собой трехэтажное кирпичное здание и занимает угловой участок на пересечении Михайловской улицы и Петровского переулка. Фасады здания оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Элементы архитектурного декора и лепнина, украшающие здание, выкрашены в белый цвет.

Простое в плане прямоугольное здание акцентировано угловым ризалитом между двумя лицевыми фасадами, выходящими на Михайловскую улицу и Петровский переулок. Фасадная плоскость ризалита развернута под углом 45 градусов к двум сопрягаемым лицевым фасадам. Ризалит декорирован фланкирующим лопатками, порезанными горизонтальными рустами в уровне первого этажа и профилированными штукатурными филенками в уровне второго и третьего этажей. Угловой ризалит завершен аттиком с профилированной карнизной тягой и украшенный круглой лепной розеткой.

Второй аттик расположен в средней части парапетного ограждения со стороны Михайловской улицы. Он украшен лепной маской льва и круглой розеткой над ним. Помимо двух аттиков лицевые фасады декорированы парапетными кирпичными оштукатуренными тумбами с несложным орнаментом в виде ромбов.

Горизонтальное членение лицевых фасадов осуществлено тремя профилированными штукатурными тягами: первая проходит посередине между окнами первого и второго этажей, вторая – в уровне нижнего обреза окон второго этажа, третья – в уровне нижнего обреза окон третьего этажа. Углы лицевых фасадов декорированы штукатурными лопатками, аналогичными тем, что украшают угловой ризалит: рустованные горизонтально в уровне первого этажа и профилированные штукатурными филенками в уровне второго и третьего этажей.

На гладком дворовом фасаде выполнен единственный архитектурно-декоративный элемент – штукатурная профилированная тяга, проходящая посередине между первым и вторым этажами здания.

Со стороны лицевых фасадов и дворового фасада устроен сложно профилированный штукатурный венчающий карниз. Дворовой фасад гладко оштукатурен и не имеет элементов архитектурного декора.

На кровле здания располагаются печные трубы, выполненные из кирпичной кладки, оштукатуренные.

Оконные проемы лицевых фасадов обрамлены профилированными штукатурными наличниками. Оконные заполнения лицевых фасадов имеют сложную расстекловку: глухую трехчастную фрамугу и расположенные под ней две створки на два стекла каждая. В одной из створок на месте малой части остекления устроена форточка. Оконные заполнения дворового фасада двустворчатые, с расстекловкой на шесть равных частей. Оконные заполнения дома были заменены в 2015 году (согласно проекту, выполненному ООО «Аксиома» в 2014 году, согласованному в КГИОП 22 декабря 2014 года.

Исторические дверные заполнения утрачены. Современные дверные заполнения гладкие металлические.

Фасадный декор дома имеет выраженное влияние стиля Петровское барокко, характерное для многих окрестных построек исторического Петергофа

и Ораниенбаума, что представляет собой ценность с точки зрения исторической целостности.

Цоколь лицевых фасадов здания облицован прямоугольными грубофактурными гранитными блоками. На лицевом фасаде по ул. Михайловская в двух местах под двумя окнами гранитные блоки утрачены. Видна недавняя цементно-песчаная стяжка. Возможно, имело место быть начало самовольного строительства двух отдельных входов в здание. (См. материалы фотофиксации видовые точки 11 и 12 и историко-культурные исследования Приложение №2). По проекту реставрации фасадов планируется восстановить утраченные элементы облицовки цоколя. Отмостка вокруг здания асфальтовая. Цоколь дворовых фасадов - известняковая плита. На торцевом фасаде здания цоколь утрачен.

При изучении архивных данных выяснилось, что на 1980 год, согласно техническому паспорту ПИБ здание имело один парадный вход со стороны ул. Михайловская.



На 2010 год состояние расселённого здания было удручающим:



По фотографии виден единственный вход со стороны ул. Михайловской.

В 2014 – 2015 годах проведена реставрация дома по проекту ООО «Аксиома». На сегодняшний день требуется реставрация фасадов.

  
ООО «АксиоМА»

3-12071  
16 ДЕК 2014  
571-04-31

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.04-2009-7842355720-П-057  
ЛИЦЕНЗИЯ № РОК 01935 от 28 декабря 2010 г

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111  
Телефон (921) 942 74 20, факс (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

г. Ломоносов, Михайловская ул., д. 10/2, литера А  
**Капитальный ремонт объекта  
культурного наследия «Жилой дом»**

Заказчик ГКУ «ЖА Петродворцового района Санкт-Петербурга»

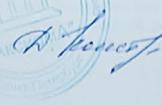
**Рабочая документация**

**Раздел 12.2**

Технологические рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ *фасадов здания*

46/11.14 – ТР. ±

Том 12.2

Главный инженер проекта <i>Рекомендации</i> Руководитель раздела <i>Мухомова А.В.</i> 29 декабря 2014 г. Первый заместитель А.Г. Леонтьев 2-0-АНВ 2015	 Р.Ш. Юмаев  Д. С. Константинова Санкт-Петербург 2014 г.
--	---

Эксперты сделали вывод о том, что единственный вход в дом со стороны Михайловской улицы обусловлен исторически. Возможно, до 1963 года, когда в доме располагались типография и редакция газеты «Балтийский Луч» были дополнительные отдельные функциональные входы в дом. Впоследствии они были заложены при перепланировке первого этажа дома для обустройства коммунальных квартир, что доказывает технический паспорт ПИБ на 1980 г.

Таким образом, восстановление парадного входа со стороны Михайловской улицы, восстановление утраченных элементов цоколя идентичным материалом (грубоофактурным гранитом) - это единственно верное решение при реставрации фасадов дома в контексте текущего времени и функциональности дома. К тому же проектное решение обусловлено Техническим Заданием Заказчика по реставрации именно фасадов.