

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Зайцева Д.А., Глинская Н.Б. (*Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 01.12.2021 №№ 02-А1-2021/ДДТ/Э1, 02-А1-2021/ДДТ/Э2, 02-А1-2021/ДДТ/Э3 (*Приложение № 8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 декабря 2021 года по 08 апреля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Пасечник Игорь Леонидович.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 35 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020).

- Член экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980), искусствовед, стаж работы 43 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019).

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту,

реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанная ООО «КАНТ» в 2021 году».

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122611-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», сер. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного КГИОП 27.06.2005 (*Приложение № 2*);

- копия Распоряжения КГИОП от 11.11.2021 № 293-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение № 3*);

- 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 28.09.2021 № 01-52-2974/21-0-1 (*Приложение № 5*);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.04.2022 № 99/2022/459189869 на земельный участок с кадастровым № 78:40:0020606:3024 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.04.2022 № 99/2022/459197822 на жилой дом с кадастровым № 78:40:0020606:3008 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (*Приложение № 6*);

- документы технического учета: технический паспорт на жилой дом по состоянию на 22.01.2010, выданный Филиалом СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района (*приложение № 7*).

- проектная документация: «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанная ООО «КАНТ» в 2021 году;

- копия лицензии ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена приказом от 19.07.2018 № 1235) (*Приложение № 11*);

- копия Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-53-2548/21-0-1 от 11.11.2021 (первоочередные противоаварийные работы) (*Приложение № 11*).

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

По результатам визуального осмотра памятника, изучения и анализа представленной документации экспертами установлено, что на основании разрешения КГИОП № 01-53-2548/21-0-1 от 11.11.2021 проводятся первоочередные противоаварийные работы (*Приложение №11*). Данные работы не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и интерьеры объекта.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Российского государственного исторического архива Санкт-Петербурга (РГИА), Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП (Архив КГИОП). Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 10*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДЦТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Жилой дом» поставлен на государственную охрану на основании решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры

Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122611-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», сер. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия, объекту присвоен регистрационный номер 781711204330005 (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в соответствии с решением исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул.Центральная, 24 (*Приложение № 1*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден КГИОП 27.06.2005. Границы территории объекта культурного наследия проходят по фундаменту здания. (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.11.2021 № 293-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство в отношении экспертируемого объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» не заключалось.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости собственником жилого дома с кадастровым номером № 78:40:0020606:3008 и земельного участка с кадастровым № 78:40:0020606:3024 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А, является гражданин РФ Пасечник И.Л. (*Приложение № 6*).

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

Исследуемый объект находится в историческом районе Кронштадская колония города Ломоносов. Границы исследуемой территории сформировались в 1830-х гг. До этого времени история участка была неразрывно связана с развитием застройки города Ораниенбаума и формированием усадьбы Дубки, располагающейся у железнодорожной платформы «Кронштадская колония».

Освоение южного берега Финского залива началось еще в период раннего Средневековья. Древнейшим населением данной местности являлась прибалтийско-финская народность ижоры. Южнее и западнее обитало племя води, поселения которого располагались большей частью на Ижорском плато. В VIII в., после вторжения на территорию ижорских поселений новгородцев, начинается активная колонизация последними берега Финского залива, по результатам которой вся местность вошла в состав Введенского Дудоровского погоста Водской пятины.

Выгодное географическое положение южного берега Финского залива было

предметом неоднократных попыток завоеваний Шведским королевством. В 1610-1617 гг. прошла наиболее успешная для Швеции война с Россией, итогом которой стало заключение Столбовского мирного договора. Русское правительство было вынуждено уступить города Ивангород, Ям, Копорье, Орешек, Корелу. К потерянным территориям относились и берег Финского залива. Таким образом, для российского государства был отрезан выход к Балтийскому морю.

В период принадлежности Шведской короне исследуемая территория вошла в состав области Ингерманландия. Здесь активно селились финны и шведы. Во второй половине XVII в. на месте Дубков находились поля хутора Мауколлы.

Важным этапом в истории развития данной территории являлась Северная война (1700-1721), во время которой недалеко от этих мест был основан Санкт-Петербург. С развитием нового города начинается следующий этап в развитии берега Финского залива.

Территория берега Финского залива напротив острова Кронштадта была подарена ближайшему сподвижнику Петра Великого Александру Даниловичу Меншикову. Князь возвел напротив Кронштадта усадьбу с дворцом и регулярным парком – Ораниенбаум. Вместе с резиденцией возникла одноименная слобода. Исследуемый населенный пункт формировался на нижней террасе, вдоль дороги, в восточной части имения: здесь протекала река Караста, находились мельницы и кирпичные заводы. В течение первой половины столетия здесь была только одна улица, застроенная деревянными домами. На берегу моря находилась пристань.

В начале XVIII в. происходило активное развитие застройки прибрежной дороги в Ораниенбауме. Территория вдоль нее была поделена на участки, которые достались приближенным императора. Среди этих участков была территория усадьбы Дубки, первым владельцем которой являлся граф Н.М. Зотов. После смерти Н.М. Зотова в 1718 г. имение перешло его сыну - В.Н. Зотову. При нем в 1719 г. была сделана опись строений на территории Дубков, согласно которому в усадьбе находилось несколько дворов с постройками.

В 1740-х гг. территория Дубков увеличилась на запад за счет присоединения участка П.Н. Прозоровского.

В 1750-1760-х гг. восточная часть усадьбы Дубков была приобретена титулярным советником А.И. Ключинским. Площадь нового участка составляла более ста десятин. Его территория простиралась от берега залива далеко за дорогу из деревни Верхние Венки в деревню Пеники. Для владельца новой усадьбы был возведен жилой дом, конюшни и птичники; около дороги, вдоль южной стороны, располагался фруктовый сад. На прибрежной возвышенности был построен большой по тем временам кирпичный завод с двумя просторными избами «для работных людей».

В 1764 г. в Ораниенбауме была устроена таможенная застава для приема и содержания иностранцев, приезжающих в Россию через Кронштадт. Всей деятельностью заставы руководил специально назначенный комиссар.

Во второй половине XVIII в. население Ораниенбаума значительно выросло. Значительную часть жителей составляли иностранцы. В 1780 г. населенный пункт обрел статус города.

В начале XIX в. приток иностранцев в Ораниенбаум продолжался. В 1805 г. на южном берегу Финского залива, в двух верстах от Ораниенбаума (в сторону Красной Горки), для немецких крестьянских семейств, прибывающих в Петербургскую губернию

водным путем из Германии и Царства Польского был развернут временный лагерь. Здесь они находились перед переселением в места основного места жительства на государственных землях.

В 1809 г. 100 немецких семей были направлены в новую, Изварскую колонию у поселка Волосово. Вскоре выяснилось, что эти земли не пригодны для ведения хозяйства. 9 сентября 1811 г. Александр I подписал указ «О разрешении поселенцам перейти в другие места».

Одновременно с Изварской образовалась Кронштадская колония, которая расположилась на территории бывшей усадьбы А.И. Ключинского. Еще в 1808 г. указом императора Александра I поместье А.И. Ключинского вместе с кирпичным заводом было конфисковано на погашение «казенного долга» и передано в ведение Морского департамента. Морской департамент, в свою очередь, передал прибрежный участок в пользование Кронштадтскому морскому госпиталю для организации здесь кладбища для «умерших в Кронштадте служивых людей», фруктовый сад — на временное пользование кронштадтскому католическому священнику аббату Мезону, а покосные угодья сдал в аренду главному ораниенбаумскому смотрителю коллежскому советнику Яковлеву за 500 рублей на лето.

Летом 1809 г. департамент Министерства внутренних дел запросил управляющего Министерством военно-морских сил маркиза И. И. де Траверзе о предоставлении части неиспользованных земель бывшей дачи А.И. Ключинского для поселения переселенцев. В итоге для колонистов была выделена южная часть территории бывшей дачи А.И. Ключинского, ограниченная дорогой от Ораниенбаума к Красной Горке.

В 1812 г. создается специальный строительный комитет для руководства над возведением домов для колонистов в Кронштадской колонии. В ее состав входил знаменитый архитектор А.Н. Воронихин. Именно он разработал проект типовых жилых домов для новых жителей.

Дома для колонистов строились на выделяемые правительством субсидии, по "образцовым" проектам, утвержденным императором. Строения имели крутую полувальмовую кровлю, что позволяло создать мансардный этаж, отмеченный большим полуциркульным окном на главном фасаде. Дома переселенцев с ухоженными палисадниками были окрашены в светлые тона: голубые, желтые, зеленые. В крытых надворных постройках содержалась в чистоте многочисленная скотина и птица, в садах росли разнообразные плодовые деревья и кустарники.

Крестьяне-колонисты сбывали свою продукцию для строительства фортов в Кронштадт через пристань, устроенную напротив их поселения. Пункт назначения материалов и дал название всей колонии.

Количество жителей колонии постоянно росло. Для новых колонистов выделялись участки и строились дома и необходимые хозяйственные постройки. К 1831 году сформировался исследуемый участок. На топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта того же года на нем зафиксирован жилой дом, сохранившийся до сих пор. Изучение чертежей, обнаруженных в фондах Российского государственного исторического архива позволяет сделать вывод, что во время строительства исследуемого объекта использовалось несколько типовых проектов, разработанных А.Н. Воронихиным для разных поселений.

В 1830–1840 гг. напротив Кронштадской колонии, у залива, возникло лютеранское кладбище, где хоронили и немцев-колонистов. В 1862 г. в колонии насчитывалось восемь

дворов. Под покосы и пашни был вырублен лес, окружавший колонию с севера и юга. В течение всей истории существования в домах колонистов осуществлялись внутренние перепланировки.

В 1930 г. колонисты объединяются в колхоз «Кронколония». В 1934 г. многие жители бывшей колонии попали под раскулачивание. Колхоз пришел в упадок. Сейчас в колонии сохранилось несколько старых домов, в которых живут потомки колонистов.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Исследуемый объект культурного наследия «Жилой дом» находится по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24), в Петродворцовый районе,

Участок ограничен с южной стороны Центральной улицей, с западной стороны улицей Черникова, с северной стороны Краснофлотским шоссе, с восточной стороны проездом. По южной границе участка проходит граница зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(21)43, здание находится в зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ (21)16.

Жилое здание отдельностоящее, деревянное двухэтажное (второй этаж-мансардный, неотапливаемый) с мезонинами прямоугольной формы в плане, с перекрытиями основного объема и мезонинов двускатными кровлями с холодным чердаком. С западной стороны к зданию примыкает поздняя одноэтажная пристройка. На северном фронте основного объема здания на веранде располагается большое полуциркульное окно. Цоколь деревянный, находится в «культурном слое».

Фасады здания оформлены в стиле «историзм», обшиты деревянной доской, окрашены. Северный и южный фасады завершены треугольными фронтонами, восточный и западный – мезонинами. Оконные проемы первого этажа декорированы фигурными наличниками и ставнями, сохранились резные причелины у фронтонов. Цокольная часть выполнена из деревянных бревен и зашита досками.

По результатам визуального осмотра установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы здание не эксплуатируется, ведутся противоаварийные работы на основании разрешения КГИОП от 11.11.2021 № 01-53-2548/21-0-1.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 01 декабря 2021 года (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 10*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569

«Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

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

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. СПб, 2001.

- Гусаров А.Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб., 2011.

- Земцов С.М. Ораниенбаум. М., 1946.

- "Ораниенбаум", государственный музей-заповедник (Санкт-Петербург). М., 2008.

- Первушина Е. В. Ораниенбаум. СПб., 2009.

Архивные источники:

- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: Макаров В.К. Ораниенбаум. Исторический очерк. // КГИОП. П.616/Н-413/1; ООО «Русская усадьба». Историческая справка по «усадьбе «Дубки» на Петергофской дороге» расположенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Черникова, 1А, 3, 24. СПб., 2006// КГИОП. 616.У-3/Н-7693.

РГИА. Фонд 539 Опись 1 Дело 382. Об утверждении типовых планов и фасадов колониетских домов, с приложением плана. 1820-е гг.

РГИА. Фонд 759 Опись 95 Дело 65. Дома для колонистов в Изварских колониях, Ораниенбауме, Петергофе и Стрельне. Фасады и планы. Первая половина XIX в.

Интернет источники:

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.oranienbaum.org/lomonosov/literature-lomonosov-and-lomonosovsky-district/lomonosovsky-district/at-the-lomonosov-shore>

- [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит. А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанная ООО «КАНТ» в 2021 году, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы.
02-А1-2021/ДДТ - ИРД	Исходно-разрешительная документация.
	Раздел 2. Комплексные научные исследования.
02-А1-2021/ДДТ - ИС	Историко-архивные и библиографические исследования.
02-А1-2021/ДДТ - ОЧ	Обмерные чертежи.
02-А1-2021/ДДТ – ОБ	Отчет по результатам натуральных, инженерно-технических исследований.
	Раздел 3. Проектная документация
02-А1-2021/ДДТ - ПЗ	Пояснительная записка
02-А1-2021/ДДТ - АР	Архитектурные решения
02-А1-2021/ДДТ - КР	Конструктивные решения
02-А1-2021/ДДТ - МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
02-А1-2021/ДДТ - ТХ	Технологические рекомендации по отдельным видам работ

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Жилой дом» Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») в 2021 году.

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546.

В Разделе 1. *Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02-А1-2021/ДДТ-ИРД)* проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 28.09.2021 № 01-52-2974/21-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие

сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. (Шифр: 02-А1-2021/ДДТ-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений. Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах: Российского государственного исторического архива Санкт Петербурга (РГИА), Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП.

В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры, которые представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 02-А1-2021/ДДТ-ОЧ)**. Результаты архитектурных обмеров представлены обмерными чертежами, включающими основные проекции планов, фасадов, разрезов, план кровли.

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций жилого дома представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Отчет по результатам натурных. Инженерно-технических исследований. (Шифр: 02-А1-2021/ДДТ-ОБ)**. В результате инженерно-технических исследований определено техническое состояние конструкций здания в границах проведения работ, выявлены дефекты несущих конструкций, определены причины их возникновения, определена возможность дальнейшей эксплуатации здания, разработаны рекомендации. В рамках проведения исследований были выполнены зондажи и вскрытия, подробная натурная фотофиксация, графические материалы, поверочные расчеты, а также даны общие выводы по состоянию основных несущих конструкций.

По результатам обследования технического состояния конструкций установлено:

Конструктивная схема здания – с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты – столбчатые, выполнены из бутового камня на известково-песчаном растворе. Грунтовые воды по данным инженерно-геологических изысканий обнаружены на глубине 4 м от поверхности земли. При обследовании фундаментов зафиксировано отсутствие гидроизоляции между стеной и фундаментом; плохая организация водоотвода от поверхности фасада из-за дефектов отмостки (просадки, трещин и разрушений), щелей на стыке цоколя с отмосткой; отсутствие ливневой канализации и дренажа; существующая планировка территории и поверхностный водоотвод не обеспечивает необходимый отвод поверхностной воды от атмосферных осадков и таяния снега. Техническое состояние фундаментов ограниченно-работоспособное.

Стены - наружные и внутренние несущие стены здания выполнены из деревянных бревен. Толщина наружных стен составляет 200 мм, внутренних 180 мм. Стены имеют следы замкания и биопоражения на отдельных участках, разрушение деревянной облицовки и наружного резного декора фасадов, окладные венцы частично скрыты

уровнем культурного слоя и поражены гнилью; техническое состояние стен ограниченно-работоспособное.

Перегородки - деревянные (каркасные). Поверхности внутренних стен и перегородок покрашены. Внутренние стены имеют следы биопоражения и гниения нижних венцов, деструкцию отделочного слоя, утраты обшивки каркаса перегородок; техническое состояние перегородок ограниченно-работоспособное.

Перекрытия. Перекрытия деревянные выполнены по деревянным балкам, с деревянными межбалочным заполнением. Перекрытия имеют следы увлажнения и протечек в зоне пропуска коммуникаций на потолках верхнего этажа и подвала, деструкцию отделочного слоя потолка, деструкцию деревянных элементов перекрытия в местах увлажнения; находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Крыша – двухскатная, выполнена по деревянным висячим стропилам с приподнятой затяжкой; покрытие выполнено частично из волнистого листового материала, частично из кровельного железа по деревянной обрешетке. Водосток наружный, не организованный. Доступ на кровлю осуществляется по наружной лестнице. Несущие элементы крыши – деревянные стропила. Элементы стропильной системы имеют остаточные деформации, наблюдаются продольные трещины, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии; элементы покрытия – в неудовлетворительном состоянии.

Лестница - здание обслуживается одной внутренней лестницей, выполненной из деревянных ступеней, уложенных на деревянные косоуры. Стены лестничной клетки деревянные, поверхности стен - окрашены. На стенах наблюдается разрушение окрасочного слоя. На ступенях присутствуют существенный износ, мелкие сколы и повреждения. Техническое состояние конструкций лестницы работоспособное.

Оконные и дверные заполнения – деревянные, на окнах первого этажа установлены ставни. Выявлены следующие дефекты: отсутствие остекления; приборы открывания и закрывания окон повреждены или отсутствуют; перекосы, коробление деревянных элементов. Оконные и дверные заполнения находятся в недопустимом состоянии.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24). Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проектная документация (шифр: 02-А1-2021/ДДТ)

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24), выполнена в соответствии с Задаaniem КГИОП от 28.09.2021 № 01-52-2974/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 11.11.2021 № 293-рп.

Раздел 3. Проектная документация. Пояснительная записка (шифр: 02-А1-2021/ДДТ-ПЗ) содержит следующую информацию и данные: реквизиты

документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; основные сведения об объекте; описание решений разделов проектной документации.

В *Разделе 3. Проектная документация. Архитектурные решения (шифр: 02-А1-2021/ДДТ-АР)* представлены материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению здания для современного использования. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- демонтаж внутренних перегородок и лестницы, кирпичной трубы печного отопления, поздней отделки: стен, потолков и напольного покрытия, инженерных систем;
- демонтаж одноэтажной пристройки, находящейся в аварийном техническом состоянии с последующим возведением новой в прежних габаритах с односкатной кровлей. Вдоль северной части пристройки предполагается устроить приямок с лестницей для выхода из подвала непосредственно наружу.

- оформление фасадов здания: замена наружных каркасных стен фронтов и мезонинов на новые, отвечающие требованиям энергоэффективности; обшивка наружных стен деревянной доской по обрешетке, в соответствии с историческим обликом здания; облицовка цокольной части здания натуральным камнем; устройство отмостки; устройство террасы в северной части и восстановление крыльца в южной части здания с деревянным ограждением, характерным для данного исторического периода; восстановление на южном фасаде здания деревянного балкона на кронштейнах с резным деревянным ограждением; оформление фасадов подзорами, резными причелинами по шаблону сохранившихся исторических элементов; оформление оконных проемов ставнями (первый этаж) и фигурными наличниками по аналогам сохранившихся; замена слуховых окон четырех фронтонов на оконные проемы ромбовидной формы по аналогу сохранившегося на южном фасаде здания; устройство в цокольной части оконных проемов с лучковыми перемычками по оси существующих оконных проемов первого этажа; устройство деревянных козырьков над южным входом в здание и над приямком в подвал, выполненных на основе аналогичных козырьков данного исторического периода;

- ремонт конструкций крыши, включая замену покрытия кровли на оцинкованное железо и устройство организованного водоотвода; устройство теплой кровли с обшивкой изнутри помещения гипсокартоном, конькового вентиляционного продуха, с сохранением исторических высотных отметок, габаритов и конфигурации крыши;

- приспособление помещений для современного использования с сохранением исторического объемно-пространственного решения и назначения здания включающее: перепланировку помещений с изменением конфигурации и площади помещений в границах капитальных стен; устройство вертикальных коммуникаций; устройство подвального этажа; отделка помещений современными материалами с высокой степенью износостойкости; замена наружных оконных и дверных заполнений на деревянные; устройство внутренних дверных заполнений; устройство каминов с дымоходом; устройство инженерных коммуникаций.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта: объемно-пространственные решения (историческое местоположение, габариты и конфигурация здания; исторические высотные отметки здания; исторические конфигурация и габариты крыши, включая мезонины по восточному и западному

фасадам; материал покрытия кровли – металл), конструктивная система здания (исторические внешние и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (дерево, бревно); архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки фасада – окрашенная доска; исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево; историческое местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки оконных заполнений; материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений; оформление фасадов подзором, в том числе свесов кровли; оформление оконных проемов первого этажа фигурными наличниками и ставнями; северный и южный фасады завершены треугольными фронтонами; западный и восточный фасады завершены мезонинами.

Раздел 4. Проектная документация. Конструктивные решения (шифр: 02-А1-2021/ДДТ-КР) выполнен в соответствии с заданиями КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

Проектом конструктивных решений предусматриваются следующие виды работ:

- устройство подвального этажа из монолитных железобетонных конструкций, с последующей заменой сгнивших венцов и установкой существующего сруба на вновь образованные подвальные стены. Работы предусмотрено проводить методом «вывешивания» существующего здания;
- ремонт существующих венцов сруба, деревянных перекрытий, стропильной системы;
- устройство железобетонной лестницы в подвал и деревянной лестницы на 2-й этаж взамен существующей, а также прямая с железобетонной лестницей для выхода из подвала непосредственно наружу;
- устройство одноэтажной пристройки на месте ранее существующей;
- восстановление на лицевом южном фасаде парадной входной группы и балкона;
- устройство террасы в северной части здания и ремонт каркаса веранды.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны: исторические внешние и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (дерево, бревно).

В Разделе 3. Проектная документация Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 02-А1-2021/ДДТ-МР) содержатся результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия.

Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы строительных и отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

По результатам лабораторных исследований установлено следующее основные дефекты:

- *наружные и внутренние несущие стены:* выполнены из соснового бруса; на обшивке здания сохранились следы красочных покрытий. На момент обследования состояние обшивки стен с наружной стороны неудовлетворительное, защитное

окрасочное покрытие утрачено, древесина потемнела, наблюдаются утраты древесины, трещины, следы биопоражений, швы между досками разошлись, заполнены грязью.

- *оконные наличники и декоративные подзоры:* деревянные, частично утрачены; окрасочный слой деструктирован, местами отсутствует, наблюдаются очаги биопоражений, присутствуют трещины и отщепы древесины.

- *оконные заполнения:* выполнены из древесины хвойных пород и окрашены масляной краской. Оконные заполнения веранды поздние, советского периода; частично утрачено остекление, наблюдаются сколы, трещины, деревянные конструкции оконных заполнений имеют повреждения и утраты, окрасочный слой деструктирован, присутствуют очаги биопоражений.

- *крыля:* покрытие кровли выполнено из волнистого листового материала и оцинкованного металла, доступ на кровлю осуществляется через наружную лестницу. Организованный водосток отсутствует. Кровельное покрытие находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдается коррозия и деформации металла, расхождения соединений.

По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований установлено, что строительные и отделочные материалы зданий находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ. В соответствующем томе даны общие выводы и технологические методики для проведения реставрационных работ.

В Разделе 3. Проектная документация. Технологические рекомендации по отдельным видам работ (шифр: 02-А1-2021/ДДТ-ТХ) содержатся технологические рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации конструктивных и отделочных материалов. Технологические рекомендации подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов. В представляемом разделе приводятся технологические рекомендации по реставрации и воссозданию деревянных конструкций и деталей фасадов здания, реставрации столярных заполнений и обшивки из древесины хвойных пород.

Технологические рекомендации выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта: объемно-пространственное решение, конструктивной системы здания, архитектурно-художественное решение фасадов. При разработке технологических рекомендаций по реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов интерьеров помещений по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой дом», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 11.11.2021 № 293-рп (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.09.2021 № 01-52-2974/21-0-1 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- объём и содержание проектной документации соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24), утвержденные распоряжением КГИОП от 11.11.2021 № 10-293-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная дом №24, лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанная ООО «КАНТ» в 2021 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова», копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122611-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», сер. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного КГИОП 27.06.2005;

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 11.11.2021 № 293-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. 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 28.09.2021 № 01-52-2974/21-0-1;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.04.2022

№ 99/2022/459189869 на земельный участок с кадастровым № 78:40:0020606:3024 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А; выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.04.2022 № 99/2022/459197822 на жилой дом с кадастровым № 78:40:0020606:3008 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А;

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт на жилой дом по состоянию на 22.01.2010, выданный Филиалом СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы:

08 апреля 2022 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

И.В. Терская

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Д.А.Зайцева

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Н.Б.Глинская

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24,
лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году

**Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных
депутатов № 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников
градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского,
Петродворцового районов и г. Ломоносова»;**

**Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 №
122611-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», сер. XIX в. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»;**

Приложе.
к решению Исполкома
от 16.07.90 № 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

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

Ленинский район

8. Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г.

пр. Газа, 20

г. Ломоносов

9. Водонапорная башня. Нач. XX в.
 10. Оранжерея. 2-я пол. XIX в.
 11. Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Иорсаковых. Нач. XIX в.
 12. Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в.
 13. Лютеранская церковь св. Иоанна. 1829-30 гг. И. Шарлемань 1-й
 14. Дача. 2-я пол. XIX в.
 15. Приходская школа. 1896 г.
 16. Дача (главный дом, территория, приморская терраса). Нач. XX в.
 17. Склеп. 1768 г.
 18. Дача Бракова (с территорией). 1871 г. П. П. Шрейбер
 19. Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О. А. Паульсен.
 20. Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г. Г. Прейс.
 21. Церковь Спиридона Тримифийского. 1838 г.
 22. Городская начальная школа. Нач. XX в.
 23. Жилой дом. 1937 г.

ул. Левитана, 2

ул. Верещагина, без номера

ул. Жоры Антоненко

ул. Ивановская, 4, 4 а

Кирочная ул., 14

Морская ул., 5

Морская ул., 58

Морская ул., 86

Тупиковая ул., 5

ул. Богумиловская, 10

Верхний парк, 2

Верхний парк, 4

пр. Володарского, 1

пр. Володарского, 2

пр. Володарского, 20

1	2	3
78. Жилой дом. Нач. XX в.		пр. Юного Ленинца, 55/8
79. Жилой дом. Нач. XX в.		пр. Юного Ленинца, 57
80. Собор Михаила Архангела. 1914 г. А.К.Миняев.		пр. Юного Ленинца, 61
81. Дом Присутственных мест. 1824 г. В.П.Стасов.		пр. Юного Ленинца, 63
82. Дача адмирала Максимова со службами. 1892 г.		Краснофлотское шоссе, 16, 16/1
83. Дача Э.Шитта (с территорией, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Кон. XIX в.		Госпитальная ул., 1, 2, 1а
84. Усадебный дом Зубова. 1-я пол. XIX в.		ул.Токарева, 2
85. "Готический" дом. 1-я пол. XIX в.		ул.Токарева, 2а
86. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		Краснофлотское шоссе, 39
87. Дача (с территорией и погребом). 1-я пол. XIX в.		ул. Центральная, 5
88. Жилой дом. Сер. XIX в.		ул.Центральная, 24
89. Усадебный дом Ратьковых-Рожновых (с отдельной верандой и фонтаном). 2-я пол. XIX в.		ул.Черникова, 3
90. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		ул.Черникова, 24
91. Дача Жадимировской. 1-я пол. XIX в.		ул.Черникова, 1а
92. Дача Юсова. Нач. XX в.		ул.Евгения Шфета, 31
93. Усадебный дом Грейга со службами (южный и югозападный флигель) и террасой. Сер. XVIII в., кон. XIX в.		Ольгин канал, филиал 1-го военно-морского госпиталя.
94. "Бронная гора" (место усадьбы Екатерины II). 1768 г. А.Кокоринов.		Без адреса.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122611-р

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

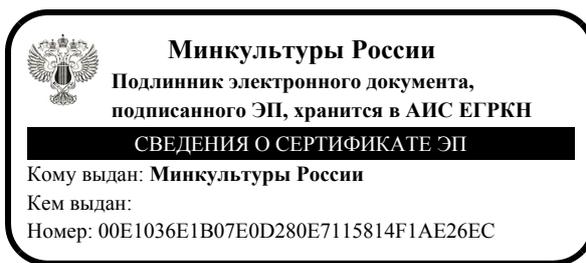
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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», сер. XIX в. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711204330005**.

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

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24,
лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», утвержденного КГИОП 27.06.2005**

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

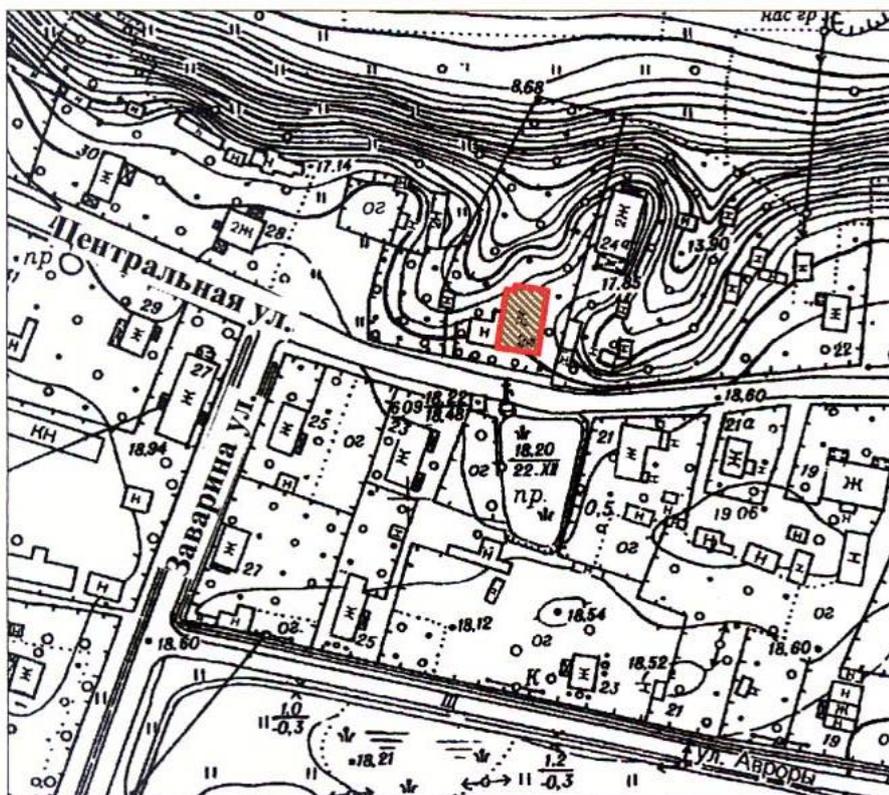


[Signature] Б. М. Кириков

27.06.2005

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

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов. Центральная ул., 24



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24,
лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДЦТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году

**Копия Распоряжения КГИОП от 11.11.2021 № 293-рп «Об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11.11.2021

№ 293-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24), согласно приложению к распоряжению.

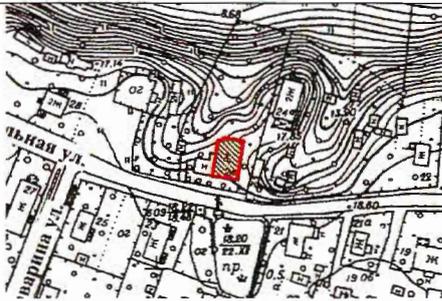
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

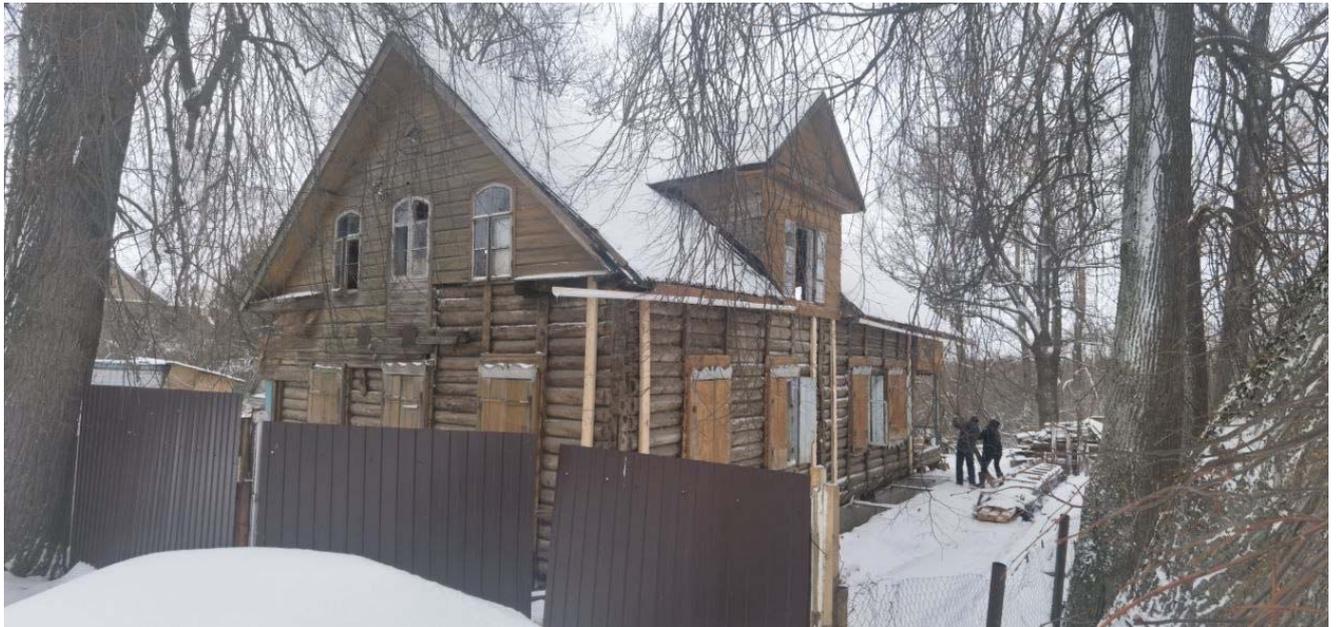
Г.Р.Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А
(Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Центральная, 24).

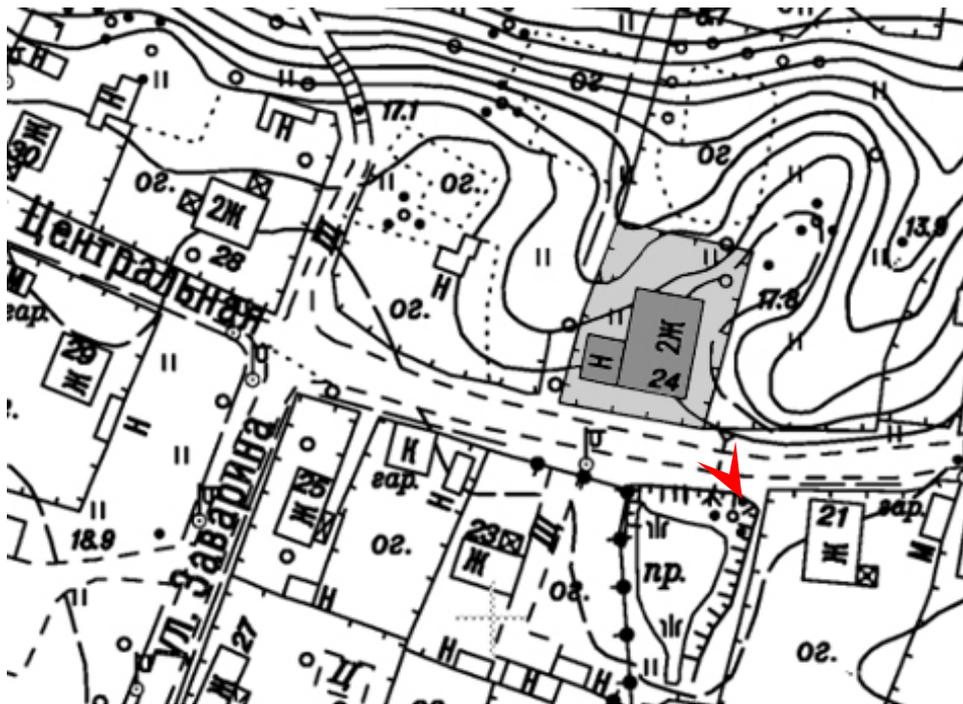
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания;</p> <p>исторические высотные отметки здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши, включая мезонины по восточному и западному фасадам;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические внешние и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (дерево, бревно).</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная доска;</p> <p>исторический материал декоративных элементов фасадов здания – дерево;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>материал (дерево) и рисунок (филенчатый) дверных заполнений;</p> <p>оформление фасадов подзорами, в том числе свесов кровли;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа фигурными наличниками и ставнями;</p> <p>северный и южный фасады завершены треугольными фронтонами;</p> <p>западный и восточный фасады завершены мезонинами.</p>	 

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24,
лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году

Материалы фотофиксации

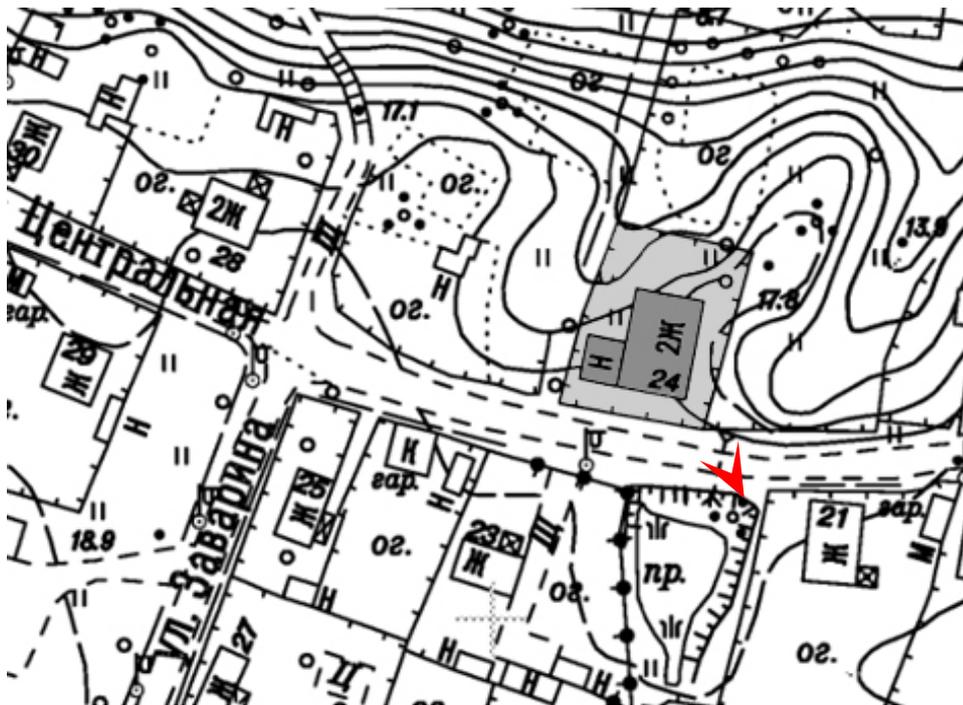


1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А.
Фрагмент юго-восточного фасада
Дата съемки: 01.12.2021



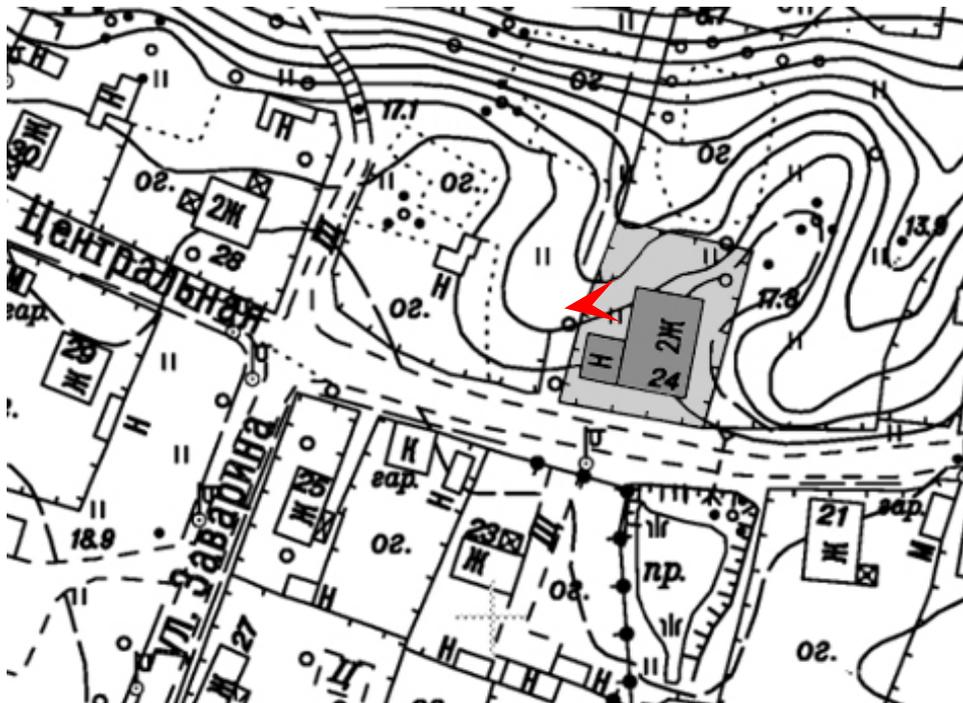


2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А.
Фрагмент южного лицевого фасада
Дата съемки: 01.12.2021



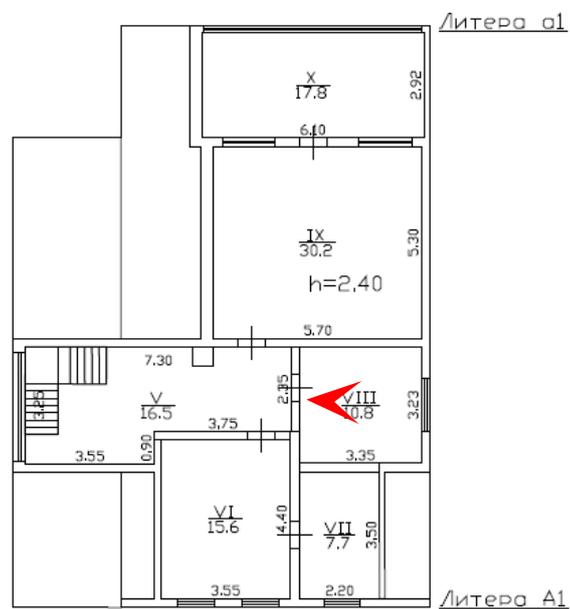


3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А.
Фрагмент западного фасада
Дата съемки: 01.12.2021



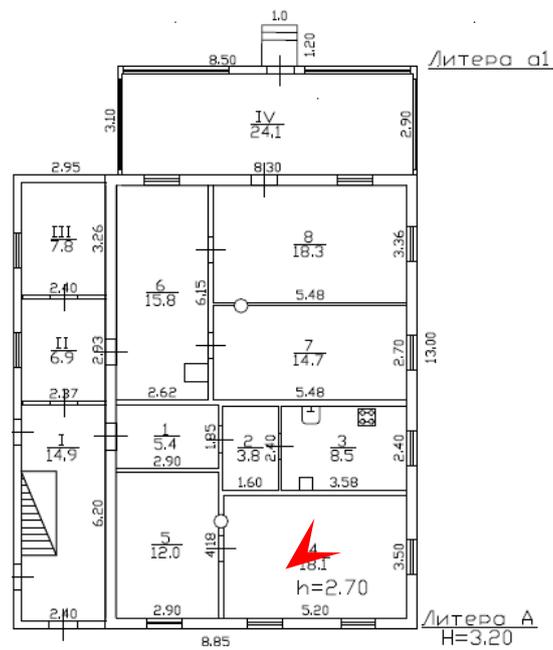


4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А.
Фрагмент помещения.
Дата съемки: 01.12.2021



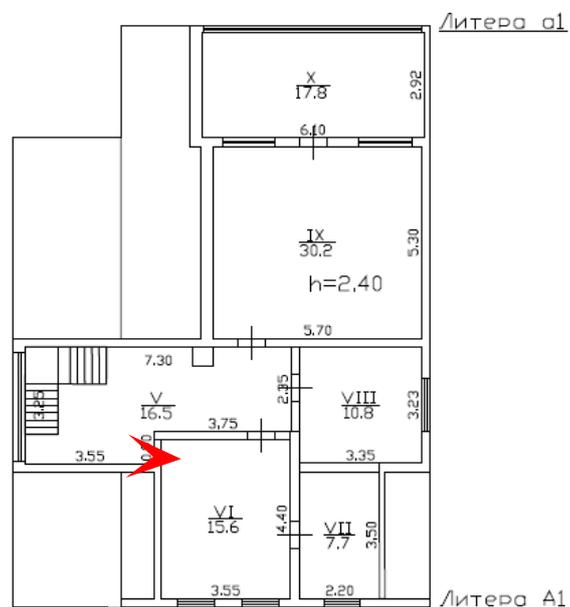


5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А.
Фрагмент помещения
Дата съемки: 01.12.2021



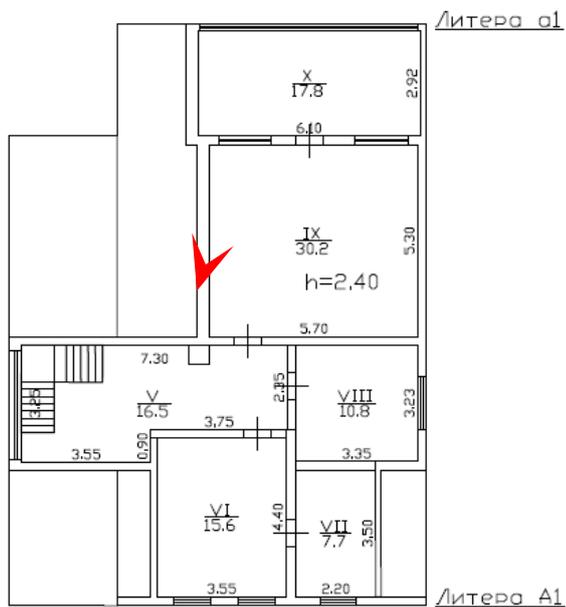


6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А.
Фрагмент помещения.
Дата съемки: 01.12.2021





7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А. Фрагмент помещения.
Дата съемки: 01.12.2021



Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24,
лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году

Документы технического учета:

технический паспорт на жилой дом по состоянию на 22.01.2010, выданный Филиалом
СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

**Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Городское управление
инвентаризации и оценки недвижимости"**

Филиал ГУП "ГУИОН"- Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

(наименование ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Жилой дом
(тип объекта учета)

объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург
 Административный район (округ) Петродворцовый
 Город (пос.) г.Ломоносов
 Район города _____
 Улица (пер.) Центральная улица
 Дом № 24 Строение (корпус) А

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на " 22 " января 2010 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" _____ (Н.Д. Прокопенко)
ПИБ Петродворцового района (Фамилия И.О.)

М.П.

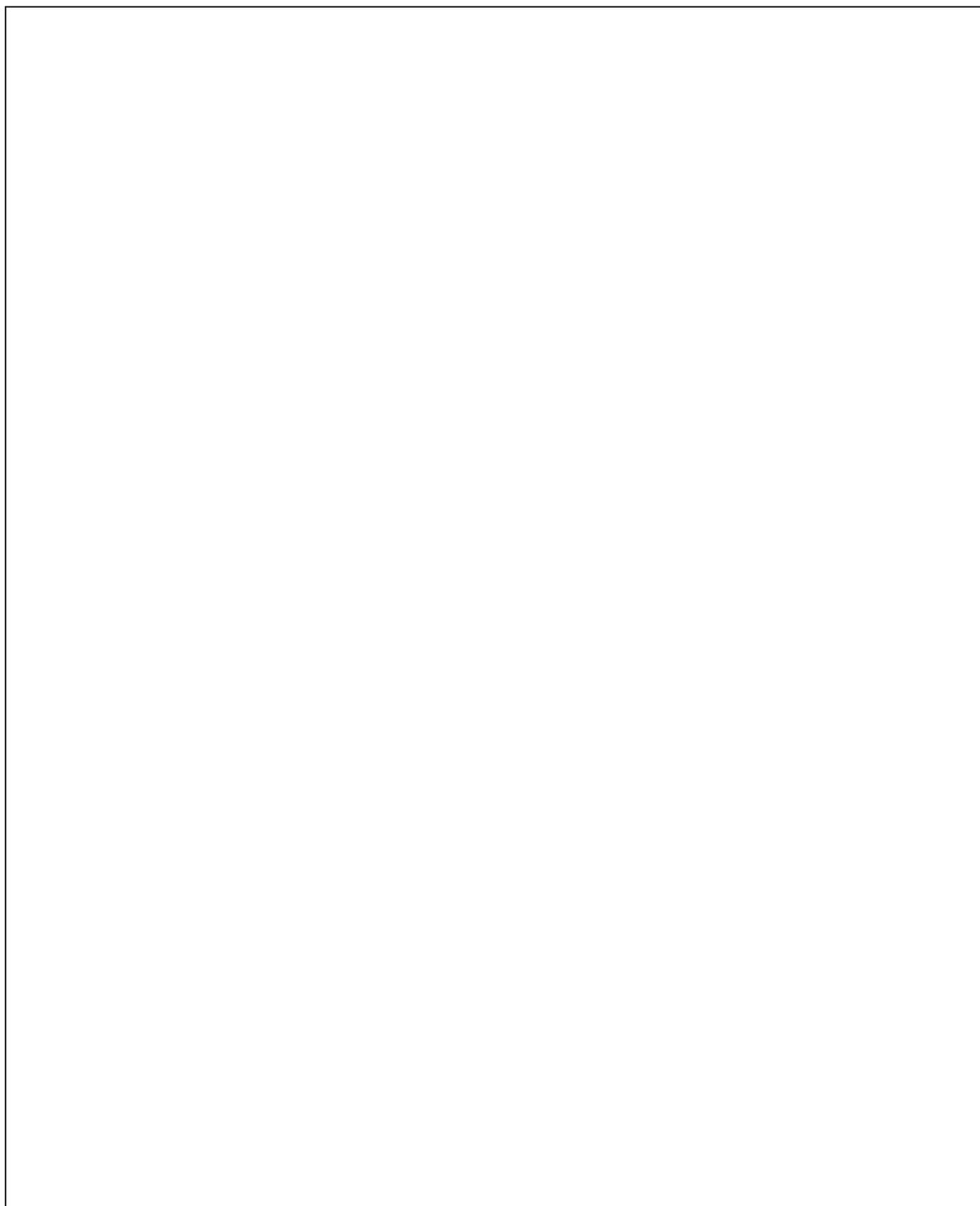
2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Материал стен	Параметр			Площадь застройки, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб.
				наименование параметра	единица измерения	всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A	Основное строение	до 1917	деревянные	общ. площ.	кв. м.	96.6	115.1	2.90	334	197284
A1	мансарда	до 1917	деревянные	общ. площ.	кв. м.	96.4	(79.6)	2.65	211	62300
a	пристройк а	до 1917	деревянные	общ. площ.	кв. м.	29.6	33.8	3.20	108	23886
кр	крыльцо		деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	1.2	1.2			
a1	веранда	до 1917	деревянные	общ. площ.	кв. м.	41.9	26.4	5.85	154	57942
Г	сарай		деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	13.5	13.5	1.70	23	10853
Г1	сарай		деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	13.1	13.1	1.70	22	8033
I	забор		мет ст сетка	протяж.	м	116.8	(116.8)	1.50	175	45337

3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	Ф.И.О. лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Филиал ГУП "ГУИОН"- ПИБ Петродворцового района

Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства

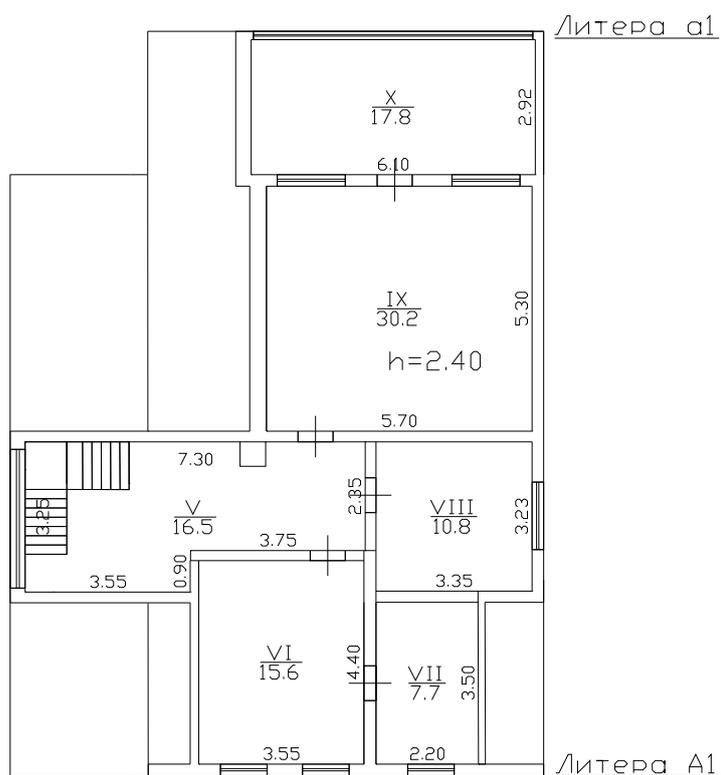
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петродворцового района	Н.Д. Прокопенко (Ф.И.О.)	22.01.2010 (дата)	Адрес объекта г.Ломоносов Центральная улица дом 24	Лист <u>1</u> Листов <u>1</u> Масштаб 1: <u>500</u>
		(подпись)		

4.1. КООРДИНАТЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
(Заполняется после издания соответствующих нормативных актов,
устанавливающих порядок определения координат зданий, сооружений)

Литера	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
		X	Y		
1	2	3	4	5	6

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

План мансарда



1

Филиал ГУП "ГУИОН"- Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства

Начальник филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Петродворцового
района

Н.Д.
Прокопенко
(Ф.И.О.)

22.01.2010
(дата)

(подпись)

Адрес объекта

г.Ломоносов

Центральная

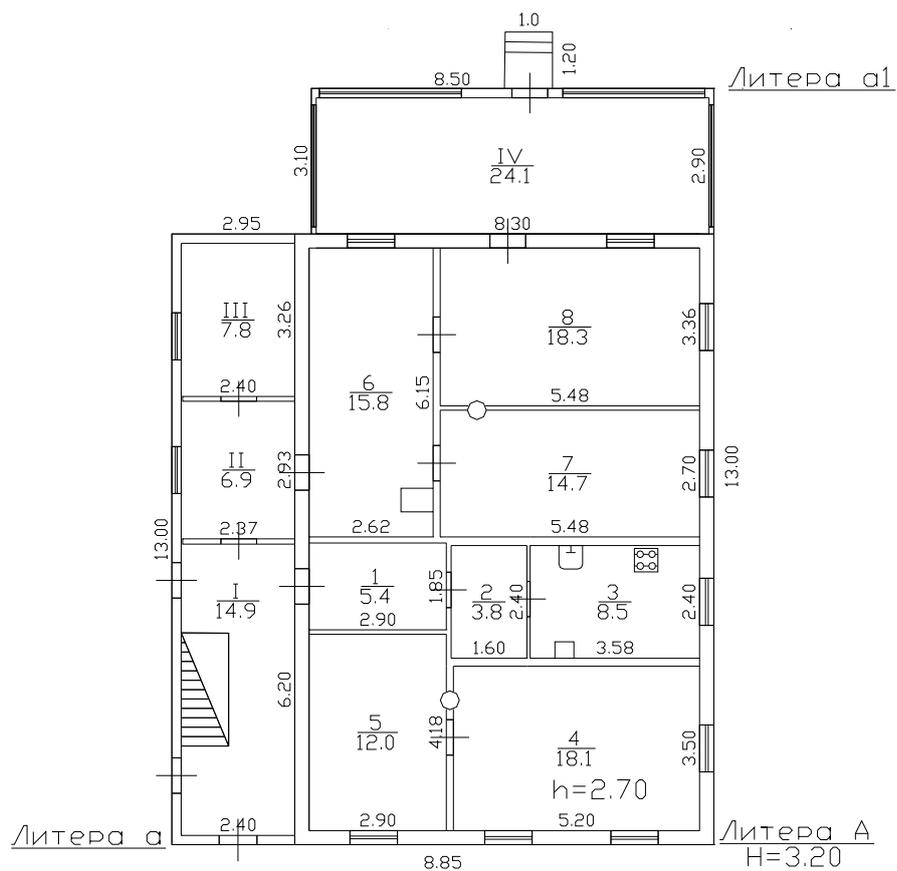
улица

дом 24

Лист 1
Листов 2

Масштаб 1: 200

План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

Поэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства

Начальник филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Петродворцового
района

Н.Д.
Прокопенко
(Ф.И.О.)

22.01.2010

(дата)

Адрес объекта

г.Ломоносов

Центральная

улица

дом 24

Лист 2
Листов 2

Масштаб 1: 200

(подпись)

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м	В том числе (кв. м)			Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м	Высота	Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м	Примечание *
						общая площадь жилого помещения	из нее:					
							жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	коридор	5.4	5.4		5.4		2.70		
			2	коридор	3.8	3.8		3.8		2.70		
			3	кухня	8.5	8.5		8.5		2.70		
			4	комната	18.1	18.1	18.1			2.70		
			5	комната	12.0	12.0	12.0			2.70		
			6	кухня	15.8	15.8		15.8		2.70		
			7	комната	14.7	14.7	14.7			2.70		
			8	комната	18.3	18.3	18.3			2.70		
a			I	коридор	14.9				14.9	2.70		
			II	коридор	6.9				6.9	2.70		
			III	кладовая	7.8				7.8	2.70		
a1			IV	веранда	24.1				24.1	3.00		24.1*
	мансарда		V	коридор	16.5				16.5	2.40		
			VI	комната	15.6				15.6	2.40		
			VII	комната	7.7				7.7	2.40		
			VIII	комната	10.8				10.8	2.40		
			IX	комната	30.2				30.2	2.40		
a1			X	веранда	17.8				17.8	2.40		17.8*
ИТОГО:					248.9	96.6	63.1	33.5	152.3			41.9*

*)Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) с учетом понижающего коэффициента, кв.м

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	подпись	Ф.И.О.	подпись
22.01.2010	Киричук А.И.		Войтова Т.Е.	

Исчисление площадей и объемов жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

N на плане (литера)	Наименование здания, сооружения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м		Высота, м	Строительный объем, куб.м
			в расчет объема	застройки*		
1	2	3	4	5	6	7
А	Основное строение	8.85×13.00	115.1		2.90	334
А1	мансарда	$8.85 \times 3.65 + 5.50 \times 4.40 + 3.70 \times 6.25$	79.6		2.65	211
а	пристройка	2.60×13.0	33.8		3.20	108
	крыльцо	1.20×1.0	1.2			
а1	веранда	8.50×3.10	26.4		5.85	154
	Итого			176.5		
Г	сарай	4.10×3.30	13.5	13.5	1.70	23
Г1	сарай	4.10×3.20	13.1	13.1	1.70	22
	Всего			203.1		

* площадь застройки по подлитерам не заполняется

Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений отапливаемых пристроек жилого дома

Литера А Год постройки до 1917 число этажей 1
 Год реконструкции _____ Группа _____
 (капитального ремонта) _____ капитальности _____

N п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес констр. элем. после прим. цен. к-та	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8)/100	Текущие изменения	
									10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	камни под углами стен, цоколь деревянный из пластин	Поражение забирки гнилью	5		5	60	3.00		
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен Д. 220 мм	Выпучивание стен и прогибы, неравномерная осадка, перекошены дверные полотна	21		21	45	9.45		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные								
3	Перекрытия	чердачные	деревянные фермы	Глубокие трещины	5		5	45	2.25	
		межэтажные								
		подвальные								
4	Крыша	железо ,шифер	Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины,	8		8	50	4.00		
5	Полы	дощатые по деревянным лагам	Прогибы и просадки,	8		8	45	3.60		
6	Проемы	оконные	деревянные							
		дверные	деревянные	Оконные переплеты разошлись,	10		10	25	2.50	
7	Отдел. работы	внутренняя	окраска							
		наружная	обшивка стен вагонкой	Выгорание, потеря рисунка,	10		10	50	5.00	
8	Сан. и электротехнические устройства	отопление		Полная потеря эластичности изоляции	25		25	50	12.50	
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснабжение								
		газоснабжение	баллоны							
		электро-снабжение	открытая проводка							
		радио								
		телевидение								
телефон										
9	Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон	8		8	50	4.00		
Итого				100.0		100		46.30		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 46\%$

Техническое описание и определение физического износа неотопливаемых пристроек жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

Наименование конструктивных элементов	Литера А1		удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой	Литера а		удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой
	Группа капитал.					Группа капитал.				
	Материал, Конструкция					Материал, Конструкция				
Фундаменты			5	- 5		камни под углами стен, цоколь из досок	8		8	
Стены и перегородки	двойные дощатые		210		210	деревянные	30		30	
Перекрытия	деревянные фермы		5		5	деревянные оштукатуренные	3		3	
Крыша			8	- 8		волнистые асбестоцементные листы по деревянной обрешетке	13		13	
Полы	дощатые по деревянным лагам		8		8	дощатые по деревянным лагам	7		7	
Проемы	деревянные		0		0	деревянные	15		15	
Отделочные работы	окраска		0		0	обшивка вагонкой, окраска масляной краской	17		17	
	обшивка стен вагонкой		10		10					
Электроосвещение	открытая проводка					открытая проводка	4		4	
Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные		8	- 8			3	- 3		
Итого			100	X	54.0		100	X	97.0	
Износ, %	50					45				

Наименование конструктивных элементов	Литера кр		удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой	Литера а1		удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой
	Группа капитал.					Группа капитал.				
	Материал, Конструкция					Материал, Конструкция				
Фундаменты						камни под углами стен, цоколь из досок	10		10	
Стены и перегородки						деревянные	9		9	
Перекрытия						деревянные оштукатуренные	8		8	
Крыша						волнистые асбестоцементные листы по деревянной обрешетке	25		25	
Полы						дощатые по деревянным лагам	22		22	
Проемы						деревянные	8		8	
Отделочные работы						окраска масляной краской	12		12	
Электроосвещение						открытая проводка	2		2	
Прочие работы							4	- 4		
Итого			100	X	0.0		100	X	96.0	
Износ, %	0					45				

Наименование конструктивных элементов	Литера Г		удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой	Литера Г1		удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой
	Группа капитал.					Группа капитал.				
	Материал, Конструкция					Материал, Конструкция				
Фундаменты	деревянные стулья		18		18	деревянные стулья	18	*0.7	12.6	
Стены и перегородки	деревянные		38		38	деревянные	38	*0.7	26.6	
Перекрытия										
Крыша	из 2-х слоев рубероида по деревянной обрешетке		18		18	толевая на рейках	18		18	
Полы	дощатые по деревянным лагам		8		8	дощатые по деревянным лагам	8		8	
Проемы	деревянные		3		3	деревянные	3		3	
Отделочные работы			4	- 4			4	- 4		
Электроосвещение	открытая проводка		3		3		3	- 3		
Прочие работы			8	- 8			8	- 8		
Итого			100	X	88.0		100	X	68.2	
Износ, %	50					50				

Наименование конструктивных элементов	Литера I		удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой	Литера		удельный вес по таблице	поправки	удельный вес с поправкой
	Группа капитал.					Группа капитал.				
	Материал, Конструкция					Материал, Конструкция				
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого			100	X	0.0			100	X	
Износ, %			40							

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А
Описательный адрес: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24



Условные обозначения

— - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Красносельского и Петродворцового районов

(Л.Г. Рыбалкина)
М.П. «21» августа 2012 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24,
лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году

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

Историческая справка

Исследуемый объект находится в историческом районе Кронштадская колония города Ломоносов.

Основной задачей данного исследования является анализ истории строительства, ремонта и реставрации здания.

Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП и Российского государственного исторического архива (РГИА).

При составлении справки использовались городские планы и карты дореволюционного периода, размещенные в сети «Интернет»¹, а также библиографические источники по истории освоения участка и строительства здания из Русского фонда Российской национальной библиотеки (РНБ).

Границы исследуемой территории сформировались в 1830-х гг. До этого времени история участка была неразрывно связана с развитием застройки города Ораниенбаума и формированием усадьбы Дубки, располагающейся у железнодорожной платформы «Кронштадская колония».

Освоение южного берега Финского залива началось еще в период раннего Средневековья. Древнейшим населением данной местности являлась прибалтийско-финская народность ижоры. Южнее и западнее обитало племя води, поселения которого располагались большей частью на Ижорском плато. В VIII в. на территорию ижорских поселения вторгаются новгородцы. С этого времени начинается активная колонизация последними берега Финского залива. В результате вся местность вошла в состав Введенского Дудоровского погоста Водской пятины².

Из-за выгодного географического положения южный берег Финского залива был предметом неоднократных попыток завоеваний Шведским королевством. В отечественной истории серия военных конфликтов между Швецией и Россией получила название «Русско-Шведские войны».

¹ <http://www.etomesto.ru>;

<https://pastvu.com>.

² Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. СПб, 2001. С. 7.

В 1610-1617 гг. прошла наиболее успешная для Швеции война с Россией, итогом которой стало заключение Столбовского мирного договора. Русское правительство было вынуждено уступить города Ивангород, Ям, Копорье, Орешек, Корелу. К потерянными территориям относились и берег Финского залива. Таким образом, для российского государства был отрезан выход к Балтийскому морю.

В период принадлежности Шведской короне исследуемая территория вошла в состав области Ингерманландия. Здесь активно селились финны и шведы. Во второй половине XVII в. на месте Дубков находились поля хутора Мауколла.

Важным этапом в истории развития данной территории являлась Северная война (1700-1721). Во время военных действий недалеко от этих мест был основан Санкт-Петербург. С развитием нового города начинается следующий этап в развитии берега Финского залива.

Территория берега Финского залива напротив острова Кронштадта была подарена ближайшему сподвижнику Петра Великого Александру Даниловичу Меншикову. Князь возводит напротив Кронштадта усадьбу с дворцом и регулярным парком – Ораниенбаум³. Вместе с резиденцией возникла одноименная слобода. Населенный пункт формировался на нижней террасе, вдоль дороги, в восточной части имения: здесь протекала река Караста, находились мельницы и кирпичные заводы⁴. В течение первой половины столетия здесь была только одна улица, застроенная деревянными домами. На берегу моря находилась пристань⁵.

В начале XVIII в. происходило активное развитие застройки прибрежной дороги в Ораниенбауме. Территория вдоль нее была поделена на участки, которые достались приближенным императора. Среди этих участков была территория усадьбы Дубки, первым владельцем которой являлся граф Н.М. Зотов. После смерти Н.М. Зотова в 1718 г. имение перешло его сыну, В.Н. Зотову. При нем в 1719 г. была сделана опись строений на территории Дубков. Согласно документу, в усадьбе находилось несколько дворов с постройками⁶.

³ История Ораниенбаума. // Сайт ФГБУК ГМЗ «Петергоф». URL:

<https://peterhofmuseum.ru/objects/oranienbaum>. Дата обращения: 23.09.2021 г.

⁴ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001. С. 306.

⁵ Макаров В.К. Ораниенбаум. Исторический очерк. Л. 5. // КГИОП. П.616/Н-413/1.

⁶ ООО «Русская усадьба». Историческая справка по «усадьбе «Дубки» на Петергофской дороге» расположенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Черникова, 1А, 3, 24. СПб., 2006. С. 2. // КГИОП. 616.У-3/Н-7693.

В 1740-х гг. территория Дубков увеличилась на запад за счет присоединения участка П.Н. Прозоровского⁷.

В 1750-1760-х гг. восточная часть усадьбы Дубков была приобретена титулярным советником А.И. Ключинским. Площадь нового участка составляла более ста десятин. Его территория простиралась от берега залива далеко за дорогу из деревни Верхние Венки⁸ в деревню Пеники⁹. Для владельца новой усадьбы возводятся жилой дом, конюшни и птичники. Около дороги, вдоль южной стороны, располагался фруктовый сад: здесь росло 550 яблонь и 600 кустов крыжовника, красной и черной смородины. На прибрежной возвышенности был построен большой по тем временам кирпичный завод с двумя просторными избами «для работных людей». Завод состоял из шести сараев от 18 до 38 сажень длиной с печами для обжигания и «поклажи кирпича». Завод А.И. Ключинского поставлял кирпич на строительство Кронштадта. Для быстрой доставки строительного материала на берегу залива в летнее время устраивалась небольшая пристань¹⁰.

В 1764 г. в Ораниенбауме была устроена таможенная застава для приема и содержания иностранцев, приезжающих в Россию через Кронштадт. Всей деятельностью заставы руководил специально назначенный комиссар.

Во второй половине XVIII в. население Ораниенбаума значительно выросло. Значительную часть жителей составляли иностранцы. В 1780 г. населенный пункт обрел статус города¹¹.

В начале XIX в. приток иностранцев в Ораниенбаум продолжался. В 1805 г. на южном берегу Финского залива, в двух верстах от Ораниенбаума (в сторону Красной Горки), для немецких крестьянских семейств, прибывающих в Петербургскую губернию водным путем из Германии и Царства Польского был развернут временный лагерь. Здесь они находились перед переселением в места основного места жительства на государственных землях.

В 1809 г. 100 немецких семей были направлены в новую, Изварскую, колонию у поселка Волосово. Вскоре выяснилось, что эти земли не пригодны для ведения

⁷ Там же.

⁸ Верхние Венки — деревня в Пениковском сельском поселении Ломоносовского района Ленинградской области.

⁹ Пеники — деревня в Ломоносовском районе Ленинградской области, административный центр Пениковского сельского поселения.

¹⁰ На Ломоносовом берегу. // Неофициальный портал ГМЗ «Ораниенбаум» и г. Ломоносова. URL: <http://www.oranienbaum.org/lomonosov/literature-lomonosov-and-lomonosovsky-district/lomonosovsky-district/at-the-lomonosov-shore>. Дата обращения: 23.09.2021 г.

¹¹ Макаров В.К. Ораниенбаум. Исторический очерк. Л. 5. // КГИОП. П.616/Н-413/1.

хозяйства. 9 сентября 1811 г. Александр I подписал указ «О разрешении поселенцам перейти в другие места».

Одновременно с Изварской образовалась Кронштадская колония, которая расположилась на территории бывшей усадьбы А.И. Ключинского. Еще в 1808 г. указом императора Александра I поместье А.И. Ключинского вместе с кирпичным заводом было конфисковано на погашение «казенного долга»¹² и передано в ведение Морского департамента¹³.

Морской департамент, в свою очередь, передал прибрежный участок в пользование Кронштадтскому морскому госпиталю для организации здесь кладбища для «умерших в Кронштадте служивых людей», фруктовый сад — на временное пользование кронштадтскому католическому священнику аббату Мезону, а покосные угодья сдал в аренду главному ораниенбаумскому смотрителю коллежскому советнику Яковлеву за 500 рублей на лето.

Летом 1809 г. департамент Министерства внутренних дел запросил управляющего Министерством военно-морских сил маркиза И. И. де Траверзе о предоставлении части неиспользованных земель бывшей дачи А.И. Ключинского для поселения переселенцев. В итоге для колонистов была выделена южная часть территории бывшей дачи А.И. Ключинского, ограниченная дорогой от Ораниенбаума к Красной Горке.

В 1812 г. создается специальный строительный комитет для руководства над возведением домов для колонистов в Кронштадской колонии. В ее состав входил знаменитый архитектор А.Н. Воронихин. Именно он разработал проект типовых жилых домов для новых жителей.

Дома для колонистов строились на выделяемые правительством субсидии, по "образцовым" проектам, утвержденным императором. Дома имели крутую полувальмовую кровлю, что позволяло создать мансардный этаж, отмеченный большим полуциркульным окном на главном фасаде¹⁴.

Дома переселенцев с ухоженными палисадниками были окрашены в светлые тона: голубые, желтые, зеленые. В крытых надворных постройках содержалась в чистоте

¹² Ключинский по подложным документам совершил крупное хищение на сумму 36 тысяч 939 рублей 45 копеек.

¹³ На Ломоносовом берегу. // Неофициальный портал ГМЗ «Ораниенбаум» и г. Ломоносова. URL: <http://www.oranienbaum.org/lomonosov/literature-lomonosov-and-lomonosovsky-district/lomonosovsky-district/at-the-lomonosov-shore>. Дата обращения: 23.09.2021 г.

¹⁴ Горбатенко С. Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001. С. С. 344-345.

многочисленная скотина и птица, в садах росли разнообразные плодовые деревья и кустарники.

Крестьяне-колонисты сбывали свою продукцию для строительства фортов в Кронштадт через пристань, устроенную напротив их поселения. Пункт назначения материалов и дал название всей колонии.

Количество жителей колонии постоянно росло. Для новых колонистов выделялись участки и строились дома и необходимые хозяйственные постройки. К 1831 году сформировался исследуемый участок. На топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта того же года на нем зафиксирован жилой дом, сохранившийся до сих пор (Илл.5)¹⁵. Изучение чертежей, обнаруженных в фондах Российского государственного исторического архива (далее – РГИА) позволяет сделать вывод, что во время строительства исследуемого объекта использовалось несколько типовых проектов, разработанных А.Н. Ворониным для разных поселений (Илл.4,6)¹⁶.

В 1830–1840 гг. напротив Кронштадской колонии, у залива, возникло лютеранское кладбище, где хоронили и немцев-колонистов.

В 1862 г. в колонии насчитывалось восемь дворов. Под покосы и пашни был вырублен лес, окружавший колонию с севера и юга.

В течение всей истории существования в домах колонистов осуществлялись внутренние перепланировки.

В 1930 г. колонисты объединяются в колхоз «Кронколония». в 1934 г. многие жители бывшей колонии попали под раскулачивание. Колхоз пришел в упадок.

Сейчас в колонии сохранилось несколько старых домов, в которых живут потомки колонистов.

Анализ литературных, архивных, картографических источников, включая иллюстративные материалы, позволяет сделать следующие выводы:

- 1710-е гг.: образование усадьбы Дубков на берегу Финского залива, строительство комплекса жилых и хозяйственных построек.
- 1740-е гг.: увеличение территории Дубков в западной части.
- 1750-1760-е гг.: приобретение восточной части Дубков титулярным советником А.И. Ключинским, строительство усадьбы и кирпичного завода.

¹⁵ Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya. Дата обращения: 23.09.2021 г.

¹⁶ Проект колонистского дома. 1820-е гг. // РГИА. Ф. 539. Оп. 1. Д. 382. Л. 14; Проекты колонистских домов в Стрельне, Санкт-Петербурге, Ораниенбауме, в Изварских колониях. Первая половина XIX в. // РГИА. Ф. 759. Оп. 95. Д. 65. Л. 3.

- 1808 г.: конфискация усадьбы у А.И. Ключинского и передача территории Морскому департаменту.
- 1809-1812 гг.: передача южной части бывшей усадьбы А.И. Ключинского Кронштадской колонии, разработка А.Н. Ворониным типовых проектов жилых домов.
- 1830-е гг.: рост количества жителей в Кронштадской колонии, появление исследуемого участка и строительства жилого дома на нем.
- 1830–1840-е гг.: возникновение лютеранского кладбища у залива напротив Кронштадской колонии.
- 1930 г.: объединение колонистов в колхоз «Кронколония».

Список источников.

Литература

1. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. СПб, 2001.
2. Гусаров А.Ю. Ораниенбаум. Три века истории. СПб., 2011.
3. Земцов С.М. Ораниенбаум. М., 1946.
4. "Ораниенбаум", государственный музей-заповедник (Санкт-Петербург). М., 2008.
5. Первушина Е. В. Ораниенбаум. СПб., 2009.

Архивные источники

1. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. Макаров В.К. Ораниенбаум. Исторический очерк. // КГИОП. П.616/Н-413/1.
2. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. ООО «Русская усадьба». Историческая справка по «усадьбе «Дубки» на Петергофской дороге» расположенной по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Черникова, 1А, 3, 24. СПб., 2006// КГИОП. 616.У-3/Н-7693.
3. РГИА. Фонд 539 Опись 1 Дело 382. Об утверждении типовых планов и фасадов колониетских домов, с приложением плана. 1820-е гг.
4. РГИА. Фонд 759 Опись 95 Дело 65. Дома для колонистов в Изварских колониях, Ораниенбауме, Петергофе и Стрельне. Фасады и планы. Первая половина XIX в.

Электронные ресурсы

На Ломоносовом берегу // Неофициальный портал ГМЗ «Ораниенбаум» и г. Ломоносова. URL: <http://www.oranienbaum.org/lomonosov/literature-lomonosov-and-lomonosovsky-district/lomonosovsky-district/at-the-lomonosov-shore>.

Историческая иконография.

Список иллюстраций.

- 1) Карта Финского залива из атласа Российской империи Жозефа Делиля. 1745 г. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область.URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1745.
- 2) Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область.URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792.
- 3) Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область.URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817.
- 4) Проект колониетского дома. 1820-е гг. // РГИА. Ф. 539. Оп. 1. Д. 382. Л. 14.
- 5) Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область.URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya.
- 6) Проекты колониетских домов в Стрельне, Санкт-Петербурге, Ораниенбауме, в Изварских колониях. Первая половина XIX в. // РГИА. Ф. 759. Оп. 95. Д. 65. Л. 3.
- 7) Планы проектируемых колониетских домов в Стрельне, Санкт-Петербурге, Ораниенбауме, в Изварских колониях. Первая половина XIX в. // РГИА. Ф. 759. Оп. 95. Д. 65. Л. 4.
- 8) Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область.URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta.
- 9) Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область.URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash.
- 10) Спутниковая карта Кронштадта 1965 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область.URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02.



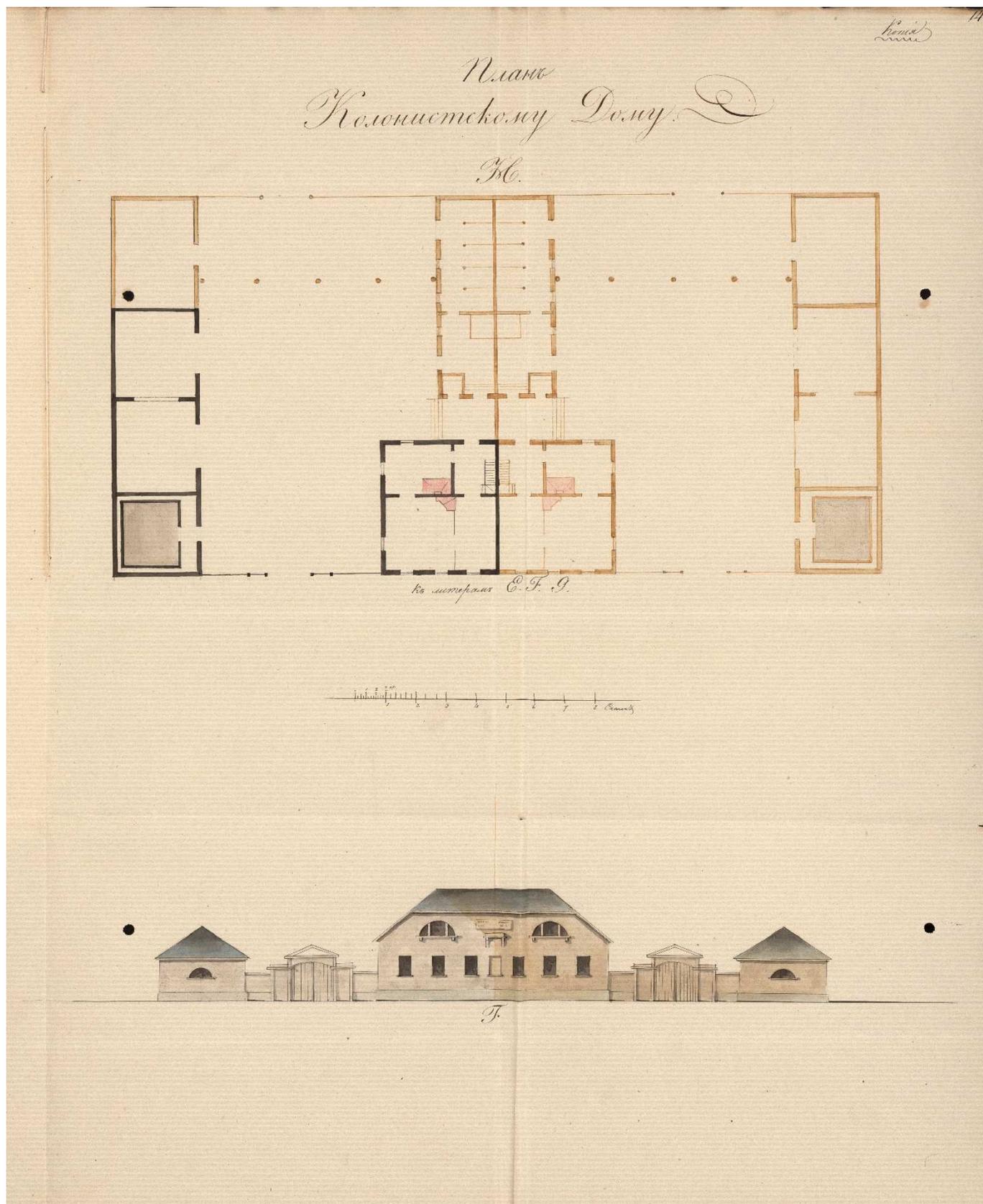
1. Карта Финского залива из атласа Российской империи Жозефа Делиля. 1745 г. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1745.



2. Карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792.



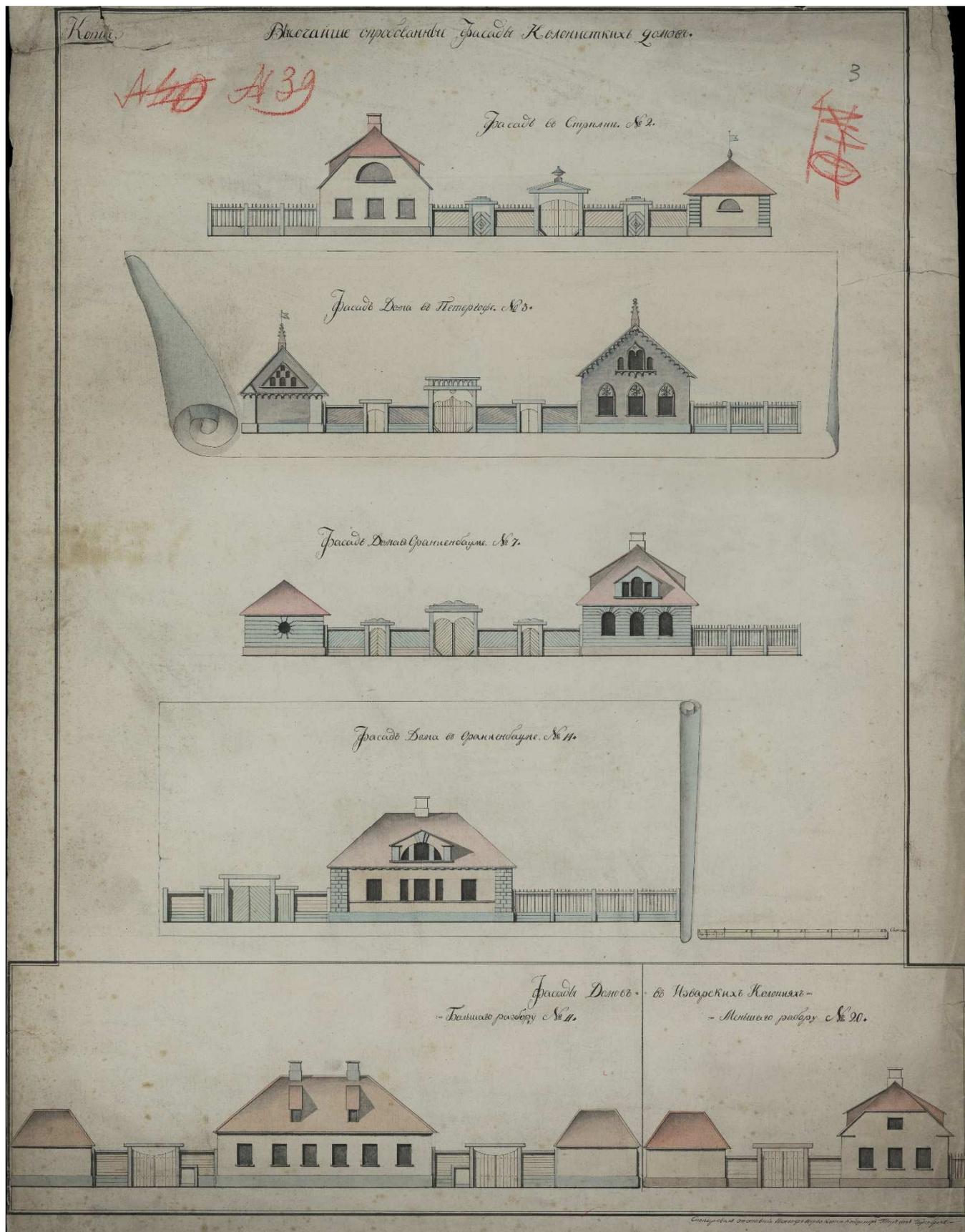
3. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817.



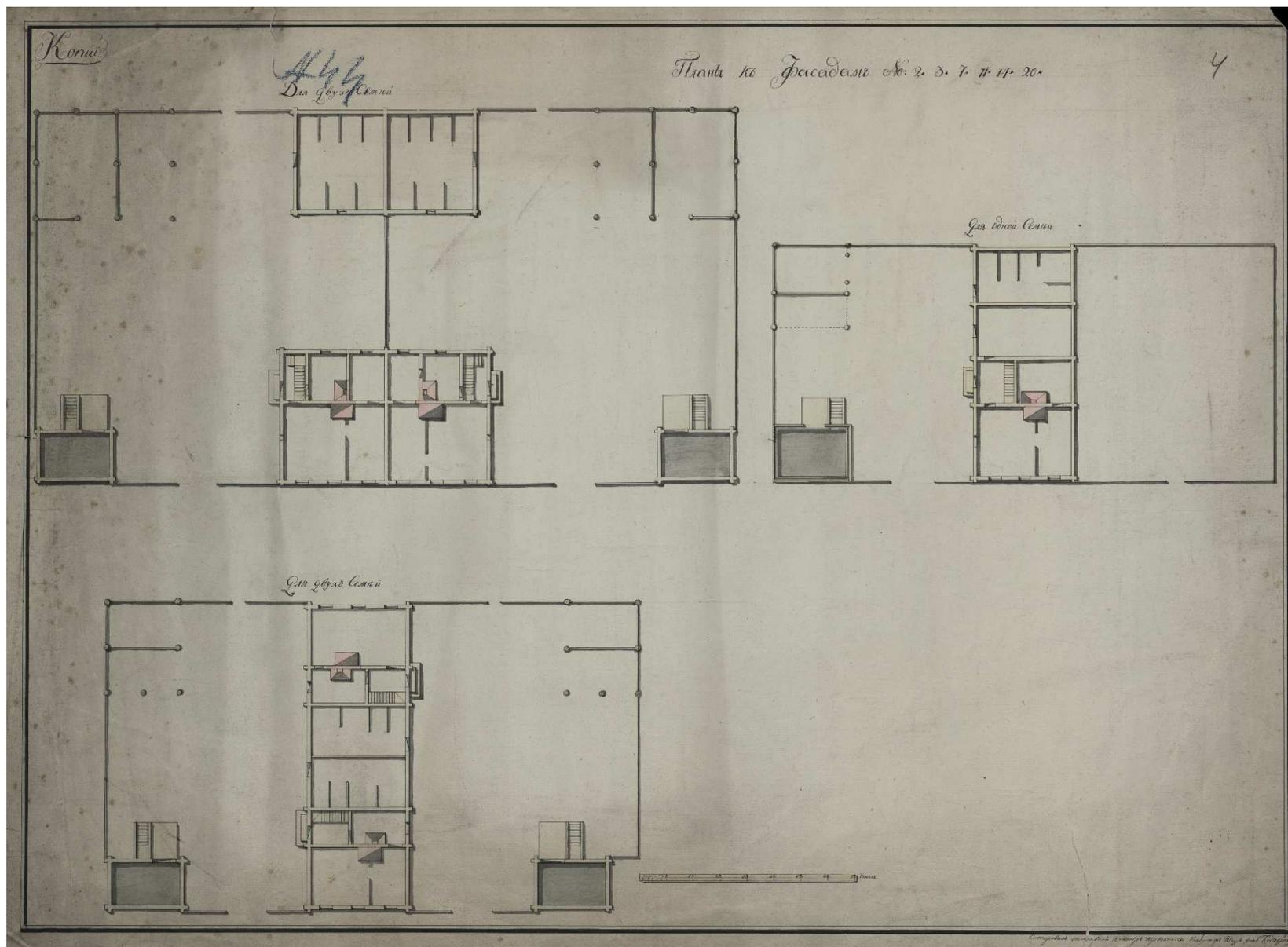
4. Проект колонистского дома. 1820-е гг. // РГИА. Ф. 539. Оп. 1. Д. 382. Л. 14.



5. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya.



6. Проекты колонистских домов в Стрельне, Санкт-Петербурге, Ораниенбауме, в Изварских колониях. Первая половина XIX в. // РГИА. Ф. 759. Оп. 95. Д. 65. Л. 3.



7. Планы проектируемых колонистских домов в Стрельне, Санкт-Петербурге, Ораниенбауме, в Изварских колониях. Первая половина XIX в. // РГИА. Ф. 759. Оп. 95. Д. 65. Л. 4.



8. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta.



9. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash.



10. Спутниковая карта Кронштадта 1965 года. Фрагмент. // Старинные планы города Санкт-Петербург и региона Ленинградская область. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02.

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов,
ул. Центральная, 24): «Проект по ремонту, реставрации с приспособлением
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ул. Центральная дом №24,
лит.А» шифр: 02-А1-2021/ДДТ, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году

Иная документация.



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

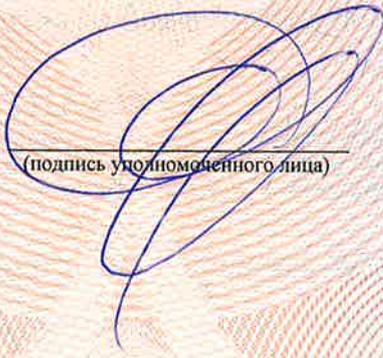
№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

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

11 НОЯ 2021

№

01-53-2548/21-0-1

Рег. № 01-53-2548/21-0-0 от 04.10.2021

КГИОП СПб
№ 01-53-2548/21-0-1
от 11.11.2021



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью "СЕКОНДА ВИТА"

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

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

ИНН

7	8	4	0	0	8	2	5	5	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	8	7	8	4	7	1	9	5	2	4	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

191023

(индекс)

г. Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Банковский д. 3 лит. Б пом. 18-Н оф. 11

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ

19137

(№ лицензии)

16.05.2019

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Первоочередные противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

регионального значения "Жилой дом" (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)

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

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Центральная улица, дом 24, литера А

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

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор № 16/21-СВ от 30.09.2021

(дата и №)

Заключенный с:

Пасечником И.Л.

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	1	4	0	4	6	2	9	6	6	6				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

188541

Ленинградская обл., г. Сосновый Бор

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Красных Фортгов, д. 20, кв. 37

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 09.11.2021 № 01-52-2974/21-0-2;
- Рабочая документация «Первоочередные
противоаварийные работы. Работы по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург,
г. Ломоносов, Центральная ул., д.24, литера А
(Шифр: 01-А1-2021/ДДТ-АС); Рег. № 01-53-2548/21-0-0
от 04.10.2021;
- Акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации от 27.09.2021
(не оказывает влияния);

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

ООО «НИиПИ Спецреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-				
1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02602

15.06.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195299

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Барян Арман Арамаисовича

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Кант»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

 ОГРН/ОГРНИП

1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00546

22.02.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

191023

(индекс)

г. Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, пом. 30-Н, оф. 301

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 30.09.2021 № 14-К-2021;
Приказ от 30.09.2021 № 12 а/н, т/н, н/р

(дата и №)

Научное руководство:

Степанов Кирилл Сергеевич

(должность, Ф.И.О.)

Договор от 30.09.2021 № 14-К-2021;
Приказ от 30.09.2021 № 12 а/н, т/н, н/р

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Горбунев Андрей Андреевич

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Кант»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 30.09.2021 № 14-К-2021;
Приказ от 30.09.2021 № 12 а/н, т/н, н/р

(дата и №)

ИНН

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

 ОГРН/ОГРНИП

1	1	2	7	8	4	7	4	9	1	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
организации

191023

(индекс)

г. Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, пом. 30-Н, оф. 301

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2022 года

Начальник отдела периферийных
районов Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

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

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

О.А. Баталова

8(812)710-45-68

(ФИО)

(телефон)