

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21

Санкт-Петербург

17 марта 2021 года

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 февраля 2021 г. по 17 марта 2021 г. на основании договоров с государственными экспертами от 17.02.2021 №№ 01/01.21-ГИКЭ-1, 01/01.21-ГИКЭ-2, 01/01.21-ГИКЭ-3 (Приложение №6).

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «АксиомА» ИНН 7842355720

1. Сведения об экспертах:

Председатель 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 г.), искусствовед, стаж работы 42 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 г.).

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 18 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". 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 № 996 от 25.08.2020 г.).

Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г.).

2. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Н.Б. Глинская	17.03.2021 г.
Д.А. Зайцева	17.03.2021 г.
Г.В. Михайловская	17.03.2021 г.

3. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21.

4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненный ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21;

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.02.2021 № 04-05/21-5 на проведение работ по сохранению культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (*Приложение №4*);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 11.11.2020 № 01-03/20-288 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Я. Пантелеева (картинная галерея)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Ивангород, Ленинградское шоссе в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Ф.Я. Пантелеева», об утверждении границ территории и установлении предмета охраны»;

- Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 29.05.2014 №07-12/14-10;

- Свидетельство о праве собственности на землю от 20.05.1997 № 193 (*Приложение №5*);

- Свидетельство о государственной регистрации права серия от 23.12.2005 78-АА № 525271 (*Приложение №5*);

- Свидетельство о государственной регистрации права серия от 12.03.2007 78-АВ № 129348 (*Приложение №5*);

- Свидетельство о государственной регистрации права серия от 05.05.2012 47-АБ № 334538 (*Приложение №5*);

- Распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 10.07.2012 № 340 «О предоставлении земельного ГБУК ЛО «Музейное агентство» участка к.н.47:21:0205007:1 в г. Ивангород» (*Приложение №5*);

- Кадастровый паспорт земельного участка от 16.08.2011 г. кадастровый номер: 47:21:0205007:1 (*Приложение №5*);

- Выписки из ЕГРН о государственной регистрации права на объект недвижимости от 20.08.2018 г. кадастровый номер: 47:21:0205007:1 (*Приложение №5*);

- Технический паспорт на здание (нежилое здание, Музей), инвентарный номер 213 от 28.02.2017 г. (*Приложение №5*);

- Технический паспорт на здание (нежилое здание, Музей), инвентарный номер 214 от 28.02.2017 г. (*Приложение №5*);

- Лицензия ООО «АксиоМА» № МКРФ 03191 от 04.02.2016г. (переоформлена 19.03.2019г.). *(Приложение №5)*;

- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.03.2021 № ИСХ-983/2021 *(Приложение №5)*.

6. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

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

7. Сведения о проведённых экспертами 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 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное 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 «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8, 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 экспертами была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение №3), которая включает общий вид и фрагменты объекта.

Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (Приложение №2). Оформлен ситуационный план (Приложение №1).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, обеспечению физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

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

8.1. Общие данные:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8 приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 11.11.2020 № 01-03/20-288, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 11.11.2020 № 01-03/20-288, утверждены границы территории и установлены предметы охраны.

Охранное обязательство от 24.05.2014 №07-12/14-10 оформлено с пользователем – Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство».

Технические паспорта на здания (нежилое здание, Музей), инвентарный номер 213, инвентарный номер 214 оформлены 28.02.2017 г.

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области своим письмом от 01.03.2021 № ИСХ-983/2021 предоставило выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия регионального значения

«Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 11.11.2020 № 01-03/20-288, установлен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева»:

Главный дом, 1863-1871 гг. (Кингисеппское ш., д. 6):

- объемно-пространственное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; объемно-пространственное решение интерьеров; конструктивная система здания; интерьеры главного дома;

Флигель, 1863-1871 гг. (Кингисеппское ш., д. 8):

- объемно-пространственное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; объемно-планировочное решение интерьеров; конструктивная система здания.

8.2. Исторические сведения:

В XIX и в первой половине XX века Ивангород чаще всего упоминается в документах и воспоминаниях старожилов как «Ивановская сторона» Нарвы. «Особняк Я.Я. Пантелеева» был построен еще в середине XIX века, однако, точная дата постройки неизвестна. На плане Нарвы 1871 года оно уже присутствует. Строительство особняка началось при Якове Яковлевиче Пантелееве, основавшем в 1863 году кирпичный завод близ нынешнего Ивангорода – в деревне Поповка на берегу реки Нарвы. Рядом с основным зданием, восточнее, находится одноэтажный флигель, предназначавшийся в то время для проживания прислуги, а позднее в нем велась торговля булочными изделиями, которые выпекались в подвале основного здания.

Особняк был построен на небольшом кособоге прямо при въезде в Ивангород со стороны Нарвы. Пантелеевский особняк представлял собой двухэтажное здание, соединенное аркой по главному фасаду с одноэтажным флигелем и подвалом, имевшим 2 входа. Судя по камину и окнам, расположенным в нём, подвал был жилым. Первый и второй этажи соединяла парадная лестница, расположенная по оси главного входа. В левом крыле западного фасада, где располагалась кухня и служебные помещения прислуги, имелся и «чёрный» вход. Угловую часть второго этажа украшал балкон на фигурных консолях. Тот самый балкон, с которого в начале XX века любовался открывающимся видом на две крепости знаменитый писатель А. Куприн. Завершением угловой части служил полукруглый декоративный фронтон со слуховым окном. Аналогичный фронтон имелся и над главным входом, и вместе с металлическим навесом, ограждением и лестницей формировал облик южного фасада. Кроме этого, фронтоны связывались по карнизу крыши декоративным парапетом, балюстрадой. На здании флигеля имелся аналогичный декоративный фронтон с парапетом. К сожалению, большинство этих деталей были утрачены, равно как и декоративные наличники окон с замковыми камнями, шуба на пилястрах и под окнами, водосточные трубы, и профилированный карниз с рядом сухариков на южном фасаде.

После смерти Якова Яковлевича владельцем дома стал его сын Филипп Яковлевич Пантелеев, который вскоре разорился и здание за долги перешло государству. В 1919 году в

доме располагался штаб Северо-Западной армии Юденича. Позднее, в период Эстонской республики (1918-1940 год), здание снова стало жилым. Дом сильно пострадал во время Великой Отечественной войны, в 1944 году в здании выгорели крыша и межэтажные перекрытия, кроме того, была частично утрачена внешняя декоративная отделка дома и полностью внутренняя. В послевоенный период, дом восстановили и приспособили под начальную школу, а во флигеле был размещен магазин, а позднее склад. Однако позднее, в 1979 году школа была переведена в новое здание, а особняк Пантелеева и его флигель были переданы Областному музейному центру. В 1980 г. «Особняк Я.Я. Пантелеева» обрел новую жизнь: в нем разместилась коллекция русского художника Ивана Яковлевича Билибина. В 1985 г. Ленинградским филиалом проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ», в рамках исследования Объекта, были проведены Предварительные работы с фотофиксацией обмера и схематичным обмером. Данные материалы позволили увидеть, в каком состоянии были дверные заполнения на тот период времени и сравнить с современной ситуацией.

В настоящее время в особняке расположен Ивангородский музей, который занимает 2-х этажное каменное здание. Находясь на горке, Пантелеевский особняк оформляет собой торжественный въезд в город и страну. Мимо него ни пройти, ни проехать просто невозможно. С крыльца старинного особняка открывается замечательный вид на две крепости, разделенные водами бурной Нарвы. Здание является характерным образцом городской провинциальной застройки второй половины XIX века, построенной в стиле эклектики с использованием элементов архитектуры классицизма. Оно представляет историко-культурную ценность для сохранения облика г. Ивангорода.

Исходя из анализа исторических фотографий можно сделать вывод, что внешний вид обоих зданий, Главного дома и флигеля, сохранился с большими утратами. На сегодняшний день отсутствуют полукруглые декоративные фронтоны со слуховыми окнами, соединенные друг с другом балюстрадой. Также, были утрачены декоративные наличники окон с замковыми камнями, шуба на пилястрах и под окнами, водосточные трубы, исторические въездные ворота, в арке между Главным домом и флигелем. Профилированные карнизы, на данный период времени, сильно упрощены.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/20-288 от 11.11.2020 г. выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф.Я. Пантелеева (картинная галерея)» включили в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Я.Я. Пантелеева», в составе: 1. Главный дом (1863-1871), 2. Флигель (1863-1871 г.).

8.3 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

- Ситуационный план (Приложение №1);
- Историческая справка и иконография (Приложение №2);
- Фотофиксация (Приложение №3).

Источники и литература:

1. Материалы научно-практической конференции, посвященной 140-летию со дня рождения И.Я. Билибина. – СПб, Ивангород: Комитет по культуре Ленинградской области, ГБУКЛО «Музейное агентство» Ивангородский музей, 2016;
2. Первая мировая война. История, события, факты: материалы международной научно-исторической конференции, г. Ивангород, 10 сентября 2015 г. / Под ред. О. А. Рашитовой – Ивангород: ГКУКЛО «Музейное агентство», 2019.
3. Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.
4. Рассказ о судьбе одного из самых известных зданий Ивангорода (Электронный ресурс) сайт — URL: <https://a-121.ru/panteleevskij-osobnyak-na-ivangorodskoj-gorke-istoriya-odnogo-zdaniya>.
5. Книга «Часовни Нарвы и Ивангорода». Карты (Электронный ресурс) сайт — URL: <http://www.narovadom.ru/content/Karti.html>.
6. Музеи России. Ивангородский музей (Электронный ресурс) сайт — URL: <http://www.museum.ru/M2728>.
7. Город Нарва. Осколки истории (Электронный ресурс) сайт — URL: <http://tellis.ucoz.ru>.

8.4. Современное состояние объекта.

Объект состоит из двух строений, объединенных внутренним двором. Здание Главного дома на высоком подвале, Г-образное в плане: основной двухэтажный объем вытянут по оси восток-запад, к нему перпендикулярно примыкает одно-двухэтажный объем, вытянутый по оси север-юг, угол между объемами скошен. С южной и западной сторон, в связи с перепадом высот, здание поставлено на подпорную стенку, облицованную тесанным известняковым камнем. Стены сложены из кирпича и штукатурены. С востока от основного строения находится одноэтажный флигель, соединяющийся с домом арочным проездом во двор, закрытым современными двустворчатыми воротами. В плане здание флигеля прямоугольное, вытянутое по оси север-юг. Стены флигеля завершает профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной формы.

Современное техническое состояние объекта культурного наследия. Общее состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника - неудовлетворительное.

Фундаменты объекта ленточные бутовые, согласно данным технического паспорта здания. По внешним признакам деформации основания не наблюдаются.

Цоколь оштукатурен или облицован известняком. Находится в неудовлетворительном состоянии. Отмостка преимущественно булыжная, на отдельных участках встречается бетонная, асфальтовая и из известняковых плит. Состояние отмостки неудовлетворительное.

Стены наружные кирпичные, оштукатуренные. Общее состояние стен работоспособное, местами ограниченно-работоспособное.

Фасады особняка гладко оштукатурены, окрашены в желтый цвет, детали побелены. Первый и второй этажи на фасадах разделены профилированным карнизом. Завершает фасады венчающий профилированный карниз, по южному и частично западному фасадам с сухариками. Под оконными проемами также располагаются профилированные карнизы с небольшим выносом. Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Отделка фасадов флигеля выполнена гладкой штукатуркой и окраской с профилированным венчающим карнизом. Наблюдаются утраты, провисание и деструкция штукатурного слоя с оголением кладки стен и лещадных плит карниза, масштабные шелушения окрасочного слоя, биокоррозия отделки.

Дверные заполнения объекта. Общее состояние наружных дверей зданий «Главного дома» и «Флигеля» от исправного до недопустимого.

Дверные заполнения фасадов здания «Главного дома» металлические, металлические с деревянными накладками, деревянные и деревянные обшитые листовым железом или оргалитом (ДВП). Техническое состояние дверей от исправного до недопустимого. Основными дефектами дверных заполнений являются: многослойная окраска без соблюдения технологии нанесения красочных слоев; деструкция окрасочного покрытия (шелушение и отслоение); деструктированные участки древесины; сколы, царапины и растрескивание деревянных элементов; поражение древесины биодеструкторами; сильные загрязнения; перекосы обвязок полотен и коробок; неплотность притворов; следы от многочисленных врезок приборов и ремонтов, выполненных кустарным способом; неисправность некоторых приборов; коррозия металлических элементов; некачественное исполнение узлов установки коробок; утрата частей декоративных накладок. По наружным откосам дверных проемов фасадов наблюдаются повреждения отделочных слоев и на некоторых участках повреждения кирпичной кладки. По внутренним откосам дверных проемов фасадов наблюдаются незначительные повреждения отделочных слоев: отслоения красочных слоев, утраты и мелкие повреждения штукатурного слоя (трещины).

Дверные заполнения фасада здания «Флигеля» металлические. Основными дефектами дверных заполнений являются: волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах; дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны; дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены; коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены; обвязка полотна повреждена; полное расстройство дверных полотен и коробок (колод); массовые поражения гнилью и жучком.

Наружные стены здания Главный дома и наружных ограждающих конструкций веранды (дворовой пристройки, литера «а» согласно Техническому паспорту) выполнены, из керамического кирпича на известковом или сложном растворе. Техническое состояние основной части перемычек и кладки откосов наружных дверных проемов Главного дома признается работоспособным, в нижней трети высоты дверных проемов наблюдаются биопоражения, разрушение шовного раствора и деструкция кирпичей в результате систематического увлажнения. Наружные ограждающие конструкции спуска в подвал Главного дома (крытого приема, литера «а1» согласно Техническому паспорту) выполнены, из нерегулярной кладки кирпича и натурального камня (известняк, гранит) с участками из оштукатуренного дощатого подбора и блоков из прессованной соломы, пропитанных известковым молочком. Техническое состояние кладки стен наружного дверного проема спуска в подвал Главный дома признается недопустимым. Техническое состояние отделочных слоев наружных и внутренних откосов дверных проемов фасадов Главного дома признается ограниченно-работоспособным, на отдельных участках недопустимым. Наблюдаются утраты и деструкция штукатурного слоя с оголением кладки стен, масштабные шелушения окрасочных слоев, биокоррозия отделки. Техническое состояние отделки полов внутри дверных проемов фасадов Главного дома признается работоспособным.

Наружные стены здания Флигеля выполнены из керамического кирпича на известковом или сложном растворе и участок пристройки со стороны двора – из силикатного кирпича. Техническое состояние основной части перемычек и кладки откосов наружных дверных проемов Флигеля признано работоспособным. Техническое состояние отделочных слоев наружных откосов дверных проемов фасадов Флигеля признается ограниченно работоспособным. Техническое состояние отделочных слоев внутренних откосов дверных проемов фасадов Флигеля признается исправным. Техническое состояние отделки полов внутри дверных проемов фасадов признается исправным. Дверные заполнения проемов фасадов Флигеля металлические утепленные. Техническое состояние дверных заполнений проемов фасадов Флигеля - от работоспособного до исправного.

8.5. Анализ проектной документации.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнения дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненный ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21, представлена в следующем составе:

Обозначение комплекта	Наименование
	Раздел 1: Предварительные работы
01/01.21-ПР	Предварительные работы
	Раздел 2: Комплексные научные исследования
01/01.21-КНИ	Комплексные научные исследования
	Раздел 3: Проект реставрации и приспособления
01/01.21-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
01/01.21-АР.КР	Часть 2. Архитектурные и конструктивные решения
01/01.21-ИОС	Часть 3. Сети инженерно-технического обеспечения
01/01.21-ПОР	Часть 4. Проект организации работ (ремонта и реставрации). Технологические рекомендации по производству работ
01/01.21-ВОР.ДВ	Часть 5. Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость.
01/01.21-СМ	Часть 6. Сметная документация
	Рабочая документация
01/01.21-АС	Часть 1. Архитектурно-строительные решения

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия:

Фотофиксация объекта до реставрации. Выполнена фотофиксация общего вида, фрагментов и деталей фасадов объекта.

Историко-архивные и библиографические исследования. Дано краткое описание, исторические сведения и описание исторического облика объекта культурного наследия. По

анализу исторических фотографий сделан вывод, что внешний вид обоих зданий - Главного дома и Флигеля, сохранился с большими утратами. Утрачены полукруглые декоративные фронтоны со слуховыми окнами, соединенные друг с другом балюстрадой. Утрачены декоративные наличники окон с замковыми камнями, шуба на пилястрах и под окнами, водосточные трубы, исторические въездные ворота, в арке между Главным домом и Флигелем. Профилированные карнизы, в настоящее время, сильно упрощены. Все подлинные дверные заполнения утрачены уже на период 1985 г., а на дворовых фасадах присутствуют поздние проемы в поздних пристройках: один во Флигеле, один в Главном доме.

Натурные исследования и архитектурные обмеры дверных проемов и заполнений. Выполнены по дверным проемам и дверным блокам. Дверные заполнения поздние, существующая фурнитура на дверях поздняя, утилитарная.

Химико-лабораторные исследования. Отбор образцов производился в местах оголенной кирпичной кладки и обрушений штукатурного слоя. Определено состояние кирпичной кладки наружных стен и архитектурно-художественной отделки фасадов определено по результатам технического обследования объекта культурного наследия.

Техническое обследование. В целях ремонта и реставрации заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», в состав которого входит «Главный дом» и «Флигель». Проведено техническое обследование заполнений дверных проемов фасадов (включая внутренние нитки), внутренняя и наружная отделка откосов, кирпичная кладка откосов проема, перемычки дверных проемов, полы внутри дверных проемов, примыкающие к дверным порогам участки полов и входных площадок. Состояние кирпичной кладки наружных стен и архитектурно-художественной отделки фасадов определено по Акту технического состояния от 30.09.2020г. (приложение к техническому заданию заказчика).

Историко-архитектурный анализ дверных заполнений фасадов. Проведены исследования и анализ архитектуры объекта, определено, что пристройки со стороны двора к Главному зданию и Флигелю – поздние, дверные заполнения также поздние. В исторических проемах подлинные дверные заполнения не сохранились. Рекомендованы ремонт и замена дверных заполнений, опираясь на иконографические материалы с аналоговым рядом и сохраняя единый согласованный облик фасадов.

На основании комплексных научных исследований и историко-архитектурного анализа дверных заполнений фасадов, проектом рекомендовано внести уточнения в перечень предмета охраны. Так как на объекте культурного наследия все дверные заполнения фасадов поздние, рекомендовано отнести к предмету охраны только основные характеристики дверного заполнения парадного входа в Главный дом, поскольку является

одним из основных ярко выраженных архитектурных элементов главного фасада, оформленный историческим козырьком и является основным входом в Музей, исполняя представительскую функцию. Уточнения предлагаются только в части дверных заполнений, поскольку исследования были проведены в рамках договора на проектирование – ремонт реставрация дверных заполнений проемов фасадов.

Рекомендованный перечень предмета охраны, в части дверных заполнений, объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8:

Главный дом, 1863 – 1871 гг. (Кингисеппское ш., д. 6):

- исторические дверные проемы фасадов 1860-х – 1870-х гг.: исторические местоположение, габариты, конфигурация;
- историческое оформление дверного проема главного входа: местоположение, конфигурация, филенчатая двустворчатая дверь, фрамуга с двухчастным остеклением.

Флигель, 1863 – 1871 гг. (Кингисеппское ш., д. 8):

- исторические дверные проемы 1860-х – 1870-х гг.: исторические местоположение, конфигурация, габариты.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и реставрации объекта.

Архитектурные и конструктивные решения.

Архитектурные и конструктивные решения выполнены в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, на основании результатов исследований и с учетом сохранения предметов охраны. Проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации заполнений дверных проемов фасадов без изменения его пространственной и планировочной организации. Архитектурные и конструктивные решения выполнены на основании выводов по комплексным научным исследованиям и включают ремонтно-реставрационные мероприятия на зданиях объекта культурного наследия: «Главный дом» и «Флигель».

Проектом предлагается выполнить следующие работы:

Предусмотрены следующие мероприятия по дверным проемам фасадов и их заполнениям в здании «Главного дома» (дверные проемы №1-№5):

Проем №1, Фасад А1-А/1-5 (лицевой «Главного дома»):

1. Дверное заполнение ДН-1 (наружная нитка) и ДВ-1 (внутренняя нитка) подлежат полной замене на новые. Предусмотрен демонтаж стального блока створной части наружной

нити, демонтаж деревянной коробки с деревянной остекленной фрамугой, демонтаж деревянного дверного блока с остекленной фрамугой внутренней нитки. Предусмотрена установка новых деревянных филенчатых дверных заполнений в две нитки, двупольных со световой фрамугой. Облик проектируемых дверных блоков принимается на основании иконографических материалов: рисунок расстекловки фрамуги двухчастный с горбыльком (что совпадает с рисунком расстекловки оконного блока 2-го этажа), соотношение фрамуги к створной части по фото 1:2,6 (низ фрамуги совпадает с рисунком расстекловки оконного ряда 1-го этажа), глубина наружных откосов вдвое меньше оконных. Внутренняя нитка выполняется аналогичной наружной. Предусматривается оснащение дверных блоков в комплектации: защитная накладка на порог, защитные накладки полотен, ручка, замок, шпингалеты, петли усиленные, доводчик.

2. Наружные откосы подлежат восстановлению (штукатурные по кирпичной кладке) в увязке с работами по ремонту фасадов. Внутренние откосы (штукатурные) подлежат реставрации. Расчистке до кирпичной кладки или до известняковой исторической штукатурки подлежит: деструктированный, отслоившийся («бухтящий»), рыхлый, осыпающийся и утративший свою несущую способность штукатурный слой. Расчистка фасадов от поновлений: ремонтных накрывок и вставок из цементсодержащей штукатурки, всевозможных загрязнений, поздних отделочных покрытий. Восстановление известковой штукатурной отделки и окрасочных слоев производится после монтажа новых дверных блоков согласно технологическим рекомендациям. Восстановление штукатурной отделки производится после завершения всех подготовительных и ремонтно-реставрационных работ с кирпичной и каменной кладкой.

3. Расчищенная кирпичная кладка откосов проема (историческая) подлежит реставрации в составе следующих работ: расчистка швов вручную от кладочного раствора, механическое удаление деструктированного кирпича, биоцидная обработка на всю площадь поверхности; расчистка и обессоливание на кирпичной кладке; блокирование высолов; восстановление монолитности кирпичной кладки в местах разрушений путем укладки нового кирпича в перевязке с существующей кладкой с использованием кладочной смеси без цемента.

4. Пол внутри проема (керамическая декоративная плитка по цементной стяжке) подлежит реставрации поверхности согласно технологическим рекомендациям: выполнить расчистку и укрепление поверхности фризových плиток комплекта облицовки пола вестибюля. Снятие плиток или их фрагментов с основы не предусматривается. После демонтажа дверных блоков выполнить удаление заделки цементным раствором, после замены дверных заполнений выполнить примыкание и выравнивание поверхности колерованной ремонтной смесью.

Проем №2, Фасад В-В1/5-2 (дворовой фасад «Главного дома»):

Полная смена заполнения дверного проема №2 и ремонт отделки после его демонтажа предусмотрены по проекту ремонта фасадов «Научно-проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Пантелеева (картинная галерея)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8 (выполнение работ по разработке рабочей документации на ремонт фасадов)» шифр 40/09.20, выполненного ООО «АксиоМА» в 2020 году.

В настоящем проекте даны дополнительные рекомендации и мероприятия.

1. Дверное заполнение ДН-2 (наружное) подлежит полной замене на новое.

Предусмотрен демонтаж деревянного блока. Предусмотрена установка нового стального утеплённого дверного заполнения. Облик проектируемого дверного блока принимается на основании рекомендаций комплексных научных исследований по дворовым фасадам: гладкое полотно без рисунка/декора, местоположение блока в глубине проема существующее. Предусматривается оснащение дверного блока в комплектации: ручка, замок, шпингалеты, петли усиленные.

2. Внутренние и наружные откосы оформляются доборами дверного блока (заводское изготовление).

3. Расчищенная кирпичная кладка откосов проема (не историческая) подлежит ремонту.

Проем №3, Фасад 2/В1-Д (дворовой фасад «Главного дома»):

1. Дверное заполнение ДНВ-3 (со спаренными внутренним и наружным полотнами) подлежит полной замене на новое. Предусмотрен демонтаж деревянного блока со спаренными внутренним и наружным полотнами (без утепления, с обшивкой железом). Предусмотрена установка нового стального утеплённого дверного заполнения. Облик проектируемого дверного блока принимается на основании рекомендаций комплексных научных исследований по дворовым фасадам: гладкое полотно без рисунка/декора, глубина наружных откосов в соответствии оконным. Предусматривается оснащение дверного блока в комплектации: ручка, замок, петли, доводчик.

2. Наружные откосы (штукатурные) подлежат реставрации в увязке с работами по ремонту фасадов. Расчистке до кирпичной кладки или до известняковой исторической штукатурки подлежит: разрушенный, отслоившийся («бухтящий»), рыхлый, осыпающийся и утративший свою несущую способность штукатурный слой. Расчистка фасадов от поновлений: ремонтных накрывок и вставок из цементосодержащей штукатурки,

всевозможных загрязнений, поздних отделочных покрытий. Восстановление известковой штукатурной отделки и окрасочных слоев производится после монтажа новых дверных блоков согласно технологическим рекомендациям.

3. Расчищенная кирпичная кладка откосов проема (историческая) подлежит реставрации в составе следующих работ: расчистка швов вручную от кладочного раствора, механическое удаление деструктированного кирпича (10% от общей площади поверхности), биоцидная обработка на всю площадь поверхности; расчистка и обессоливание на кирпичной кладке (преимущественно без применения химических средств); блокирование высолов; восстановление монолитности кирпичной кладки в местах разрушений.

4. Пол внутри проема (бетонный) подлежит ремонту – устраивается пол из облицовки керамогранитом по отремонтированному и подготовленному основанию. После замены дверных заполнений выполнить примыкание и выравнивание поверхности.

Проем №4, Фасад I/Д-А1 (лицевой «Главного дома»):

1. Дверное заполнение ДН-4 (наружная нитка) и ДВ-4 (внутренняя нитка) подлежат текущему ремонту. Предусмотрен текущий ремонт дверного блока ДН-4 (по месту): полная смена наличников, очистка дверных полотен от загрязнений (от следов клейкой ленты), смазка замка силиконовой смазкой. Предусмотрен текущий ремонт дверного блока ДВ-4 (дверные полотна ремонтируются в условиях мастерской, коробка и наличники - по месту): снятие деревянных полотен, снятие приборов, расчистка от красочных слоев, восполнение мелких утрат шпаклевками, подклейка трещин, восполнение крупных утрат вставками, замена плохо подогнанных ремонтных вставок, окраска улучшенная. Предусматривается оснащение дверного блока ДВ-4 в комплектации: существующие дверные приборы (обратная установка), защитная металлическая накладка на порог.

2. Наружная часть откосов (кладка из известняковых блоков) и внутренние откосы (штукатурные) подлежат реставрации. Ремонтные мероприятия по известняковой кладке, в зоне проема выполнить до установки наличников дверного блока ДН-4 согласно технологическим рекомендациям: расчистка поверхности (механическая), специальная обработка камня (стабилизация глинястых частиц), профилактика и уничтожение биопоражений, восстановление известнякового камня в местах утрат (вычинка, крупные вставки, устранение сколов), ремонт кладочных швов, финишная очистка поверхности, защитное покрытие (гидрофобизация поверхности). Восстановление известковой штукатурной отделки и окрасочных слоев производится после монтажа новых дверных блоков согласно технологическим рекомендациям.

3. Расчищенная кирпичная кладка откосов проема (историческая) подлежит реставрации в составе следующих работ: расчистка швов вручную от кладочного раствора, механическое удаление деструктированного кирпича (10% от общей площади поверхности),

биоцидная обработка на всю площадь поверхности; расчистка и обессоливание на кирпичной кладке (преимущественно без применения химических средств); блокирование высолов; восстановление монолитности кирпичной кладки в местах разрушений путем укладки нового кирпича в перевязке с существующей кладкой с использованием кладочной смеси без цемента, финишное обеспыливание поверхности кладки.

4. Пол внутри проема (бетонный, окрашенный) подлежит ремонту: расчистка существующего, подготовка основания после замены дверных заполнений, грунтование, облицовка керамогранитной плиткой.

Проем №5, Фасад В-В1/5-2 (дворовой фасад «Главного дома»):

Полная смена заполнения дверного проема и ремонт отделки после его демонтажа предусмотрены по проекту ремонта фасадов «Научно-проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Пантелеева (картинная галерея)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8 (выполнение работ по разработке рабочей документации на ремонт фасадов)» шифр 40/09.20, выполненного ООО «АксиомА» в 2020 году.

В настоящем проекте даны дополнительные рекомендации и мероприятия.

1. Дверное заполнение ДН-5 (наружное) подлежит полной замене на новое.

Предусмотрен демонтаж деревянного блока. Предусмотрена установка нового стального утеплённого дверного заполнения. Облик проектируемого дверного блока принимается на основании рекомендаций комплексных научных исследований по дворовым фасадам: гладкое полотно без рисунка/декора, местоположение блока в глубине проема существующее. Предусматривается оснащение дверного блока в комплектации: ручка, замок, петли.

2. Внутренние и наружные откосы оформляются доборами дверного блока (заводское изготовление).

3. Расчищенная конструкция откосов проема (не историческая) подлежит ремонту.

Предусмотрены следующие мероприятия по дверным проемам фасадов и их заполнениям в здании «Флигеля» (дверные проемы №6-№7):

Проем № 6, Фасад А/1-3 (лицевой фасад «Флигеля»):

1. Дверное заполнение ДН-6 (наружная нитка) подлежит замене и ДВ-6 (внутренняя нитка) подлежит текущему ремонту. Предусмотрен демонтаж существующего стального дверного блока. Предусмотрена установка нового деревянного филенчатого дверного заполнения (с сохранением современной внутренней нитки) в существующий дверной проем и текущее местоположение. Исторические габариты дверного проема

восстановлению не подлежат (в настоящее время верх проема ниже исторического уровня на 150 мм, низ проема выше исторического уровня примерно на 450мм). Глубина наружных откосов сохраняется существующая в целях соблюдения норм пожарной безопасности (в рамках приспособления). Предусматривается оснащение дверного блока в комплектации: защитная накладная на порог, защитные накладки, ручка, замок, шпингалеты, петли усиленные, доводчик.

2. Внутренние откосы (штукатурные) подлежат реставрации. Расчистке до кирпичной кладки или до известняковой исторической штукатурки подлежит: деструктурированный, отслоившийся («бухтящий»), рыхлый, осыпающийся и утративший свою несущую способность штукатурный слой. Расчистка фасадов от поновлений: ремонтных накрывок и вставок из цементсодержащей штукатурки, всевозможных загрязнений, поздних отделочных покрытий. Восстановление известковой штукатурной отделки и окрасочных слоев производится после монтажа новых дверных блоков согласно технологическим рекомендациям.

3. Расчищенная кирпичная кладка откосов проема (историческая) подлежит реставрации в составе следующих работ: расчистка швов вручную от кладочного раствора, механическое удаление деструктурированного кирпича (10% от общей площади поверхности), биоцидная обработка на всю площадь поверхности; расчистка и обессоливание на кирпичной кладке (преимущественно без применения химических средств); блокирование высолов (химическая стабилизация солей производится только при необходимости по зонам кладки с высолом, если ни один из способов расчистки не дал необходимого результата); восстановление монолитности кирпичной кладки в местах разрушений путем укладки нового кирпича в перевязку с существующей кладкой с использованием кладочной смеси без цемента.

4. Пол внутри проема (керамогранит) подлежит восстановлению после замены дверного блока ДН-6. Предусмотрен демонтаж существующей облицовки в примыкающей к дверному блоку зоне. После замены дверных заполнений выполнить примыкание и облицовку поверхности керамогранитной плиткой.

Проем №7, Фасад Д-Г/З-1 (дворовой фасад «Флигеля»):

1. Дверное заполнение ДН-7 не требует ремонта. Техническое состояние дверного заполнения исправное.

2. Наружные откосы (штукатурные) подлежат реставрации в рамках работ по ремонту фасадов. Внутренние откосы не требуют ремонта (штукатурные по кирпичной кладке).

3. Пол внутри проема (керамогранит) не требует ремонта.

Конструктивные решения.

В случае обнаружения статических трещин на кирпичной кладке после ее расчистки на откосах дверных проемов предусмотрено инъектирование кирпичной кладки стен:

- проем №1 (лицевой фасад А1-А/1-5 «Главного дома»);
- проем №3 (дворовой фасад 2/В1-Д «Главного дома»);
- проем №6 (лицевой фасад А/1-3 «Флигеля»).

Решения по декоративно-художественной и цветовой отделке.

В границах проектирования предусмотрены следующие решения по декоративно-художественной отделке:

- сохранение/восстановление (реставрация) исторической декоративной отделки наружных откосов исторических дверных проемов фасадов: проем №1 (лицевой фасад А1-А/1-5 «Главного дома»), проем №3 (дворовой фасад 2/В1-Д «Главного дома»), проем №6 (лицевой фасад А/1-3 «Флигеля») - штукатурные гладкие по кирпичной кладке, окрашенные;
- ремонт существующей современной отделки декоративной отделки внутренних откосов неисторических дверных проемов фасадов;
- сохранение (реставрация) исторической декоративной отделки полов внутри исторического дверного проема фасада: проем №1 (лицевой фасад А1-А/1-5 «Главного дома»);
- ремонт существующей современной отделки полов внутри дверных проемов.

Колер дверных заполнений фасадов принимается единый для всех столярных изделий памятника, принятых в рамках производства работ по решению комиссии. Колер наружных откосов принимается в соответствии с цветовым решением фасадов. Колер внутренних откосов принимается по современной окраске интерьеров на основании пробных выкрасок. Колористические решения должны быть утверждены при производстве работ с представителями органа охраны и авторского надзора на основании пробных выкрасок.

Проектом предусматривается реставрация и ремонт элементов дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я.Пантелеева», состав которого входят здания «Главный дом» и «Флигель», включая: заполнения дверных проемов фасадов (включая внутренние нитки), внутренняя и наружная отделка откосов, кирпичная кладка откосов проема (зона в 1 версту), перемычки дверных проемов, полы внутри дверных проемов, примыкающие к дверным порогам участки полов (зона в 200мм) и входных площадок (зона в 200мм). Архитектурные решения выполнены на основании выводов по комплексным научным исследованиям и согласно технологическим рекомендациям производства работ, и включают ремонтные мероприятия на объекте

культурного наследия «Главный дом» и «Флигель», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева».

Принятые проектные решения по реставрации и приспособлению направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания. Проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта и его историко-культурной ценности.

Сети инженерно-технического обеспечения.

Проектные решения по сетям инженерно-технического обеспечения выполнены в соответствии с заданием Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, с учетом сохранения предметов охраны.

В рамках разрабатываемого проекта затрагиваются следующие сети инженерно-технического обеспечения:

1. Система охранно-тревожной сигнализации (СОТС);
2. Система контроля и управления доступом (СКУД).

В настоящий момент данные системы смонтированы на объекте и имеют исполнительную документацию со следующими шифрами: СОТС - «РС-МА-01/17-СС.ОТС»; СКУД - «РС-МА-01/17-СС.СКУД».

Система охранно-тревожной сигнализации.

Система СОТС построена на основе оборудования внутриобъектовой радиосистемы (ВОРС) «Стрелец» фирмы «Аргус-Спектр». Помещения Флигеля и Музея оборудуются адресными извещателями, подключенными по двухпроводной линии связи к блоку сигнальной линии БСЛ240-И. Остальные помещения оборудуются радиоканальными извещателями. Помещения Музея дополнительно оборудуются радиоканальными тревожными кнопками РБУ, извещателями охранными радиоканальными поверхностными и оповещатель звуковой радиоканальный.

Система СОТС в части обеспечения надежности электроснабжения отнесены к электроприемникам 1 категории и ее бесперебойное электропитание предусматривается от двух независимых источников электроснабжения.

Система контроля и управления доступом.

Система СКУД предусмотрена для предотвращения несанкционированного доступа в служебное помещение музея.

В соответствии с разделом Архитектурные решения настоящего проекта, на объекте производится замена четырех дверных заполнений, на трех из которых установлены сети инженерно-технического обеспечения: ДН – 1; ДНВ – 3; ДН – 6. Также замене подлежат два

дверных заполнения, на одном из которых установлены сети инженерно-технического обеспечения: ДН – 5.

На дверном заполнении с маркой «ДН – 1» установлена система охранно-тревожной сигнализации (СОТС). В соответствии с исполнительной документацией с шифром «РС-МА-01/17-СС.ОТС» установлены различные приборы и датчики.

На дверном заполнении с маркой «ДНВ – 3» установлены системы охранно-тревожной сигнализации (СОТС) и система контроля и управления доступом (СКУД). В соответствии с исполнительной документацией на дверях установлены различные приборы и датчики.

На дверном заполнении с маркой «ДН – 5» установлена система охранно-тревожной сигнализации (СОТС). В соответствии с исполнительной документацией с шифром «РС-МА-01/17-СС.ОТС» установлены различные приборы и датчики.

На дверном заполнении с маркой «ДН – 6» установлены системы охранно-тревожной сигнализации (СОТС) и система контроля и управления доступом (СКУД). В соответствии с исполнительной документацией на дверях установлены различные приборы и датчики.

В рамках разрабатываемого проекта на дверном заполнении марки «ДН-1» производится вынос/монтаж: оповещателей и извещателей. На дверном заполнении марки «ДНВ-3» производится вынос/монтаж: оповещателей и извещателей. На дверном заполнении марки «ДН-5» производится вынос/монтаж извещателя. На дверном заполнении марки «ДН-6» производится вынос/монтаж: оповещателей и извещателей.

Проект организации работ (ремонта и реставрации). Технологические рекомендации по производству работ.

Организационно-технологическая схема разбивается на два этапа: подготовительный, основной, ликвидация строительства. Ремонтные работы основного периода осуществляются в следующей технологической последовательности: демонтаж и установка дверных заполнений; реставрация отделки откосов и реставрация кирпичной кладки проемов; ремонт и реставрация полов внутри проемов; малярные работы. На период производства работ по объекту не предусмотрено изымание земельных участков для организации на них временных сооружений/складских площадок.

В проекте разработана ведомость объемов работ и дефектная ведомость.

Данной историко-культурной экспертизой не рассматривается: Сметная документация и Рабочая документация.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции);

- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);

- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12. 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 № 87;

- Постановление Правительства РФ № 554 от 24.07.2000г. «Об утверждении положения о государственном санитарно – эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании» (в действующей редакции);

- ППРФ № 985 от 04.07.2020г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"»;

- Приказ Росстандарта № 474 от 16.04.2014 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;

- СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия;

- СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений;

- СП 16.13330.2017 Стальные конструкции;

- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

- СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;

- СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и

конструктивным решениям;

- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

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

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

- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. 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».

9. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21, подготовлены выводы. Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны, документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны показал, что данные решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия, при проведении ремонтно-реставрационных работ;
- проектная документация соответствует заданию Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и действующим нормативным актам, устанавливающим требования к объему, составу, содержанию и оформлению проектной документации;
- проведение, предлагаемых представленной проектной документацией, мероприятий по сохранению объекта культурного наследия целесообразно и обоснованно;
- объем, состав и содержание проектной документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в целом.

Проектной документацией рекомендован уточняющий перечень предмета охраны, в части дверных заполнений, объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: Главный дом, 1863 – 1871 гг. (Кингисеппское ш., д. 6):

Главный дом, 1863-1871гг. (Кингисеппское ш., д. 6):

- исторические дверные проемы фасадов 1860-х – 1870-х гг.: исторические местоположение, габариты, конфигурация;
- историческое оформление дверного проема главного входа: местоположение, конфигурация, филенчатая двустворчатая дверь, фрамуга с двухчастным остеклением.

Флигель, 1863 – 1871 гг. (Кингисеппское ш., д. 8):

- исторические дверные проемы 1860-х – 1870-х гг.: исторические местоположение, конфигурация, габариты.

Проектная документация соответствует ст. 40, 42, 43 №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «Аксиома» в 2021 г. Шифр: 01/01.21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историко-культурный опорный план. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка и иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация.

Приложение № 4. Копия задания КГИОП.

Приложение № 5. Копии документов, предоставленные заявителем.

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии. Договоры.

Председатель экспертной комиссии	Глинская Н.Б.	17.03.2021 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Зайцева Д.А.	17.03.2021 г.
Член экспертной комиссии	Михайловская Г.В.	17.03.2021 г.

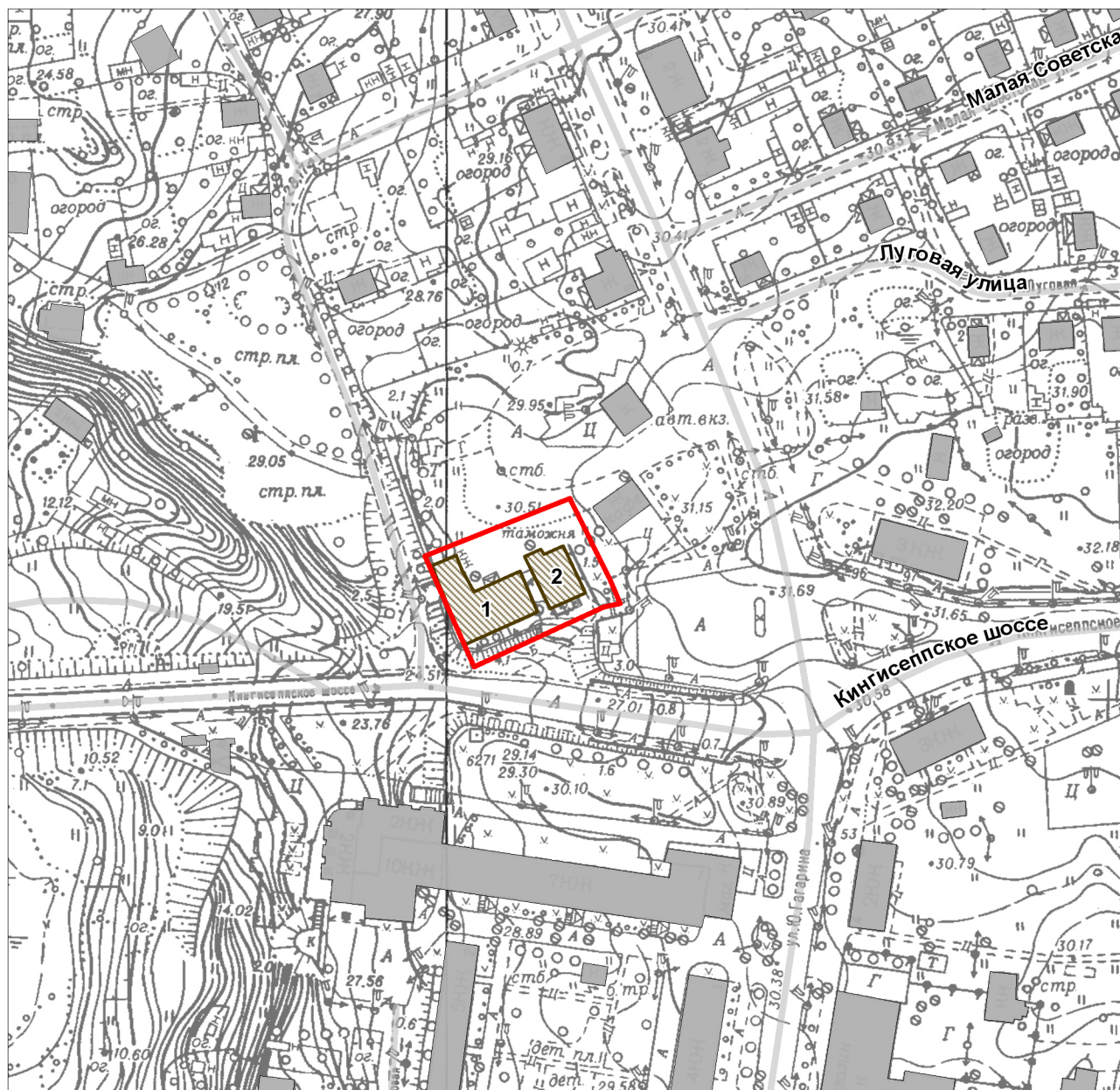
Приложение № 1

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 01/01.21

Ситуационный план.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8

Объект культурного наследия регионального значения:



Здания и сооружения

Экспликация:

1. Главный дом (1863-1871), по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6
2. Флигель (1863-1871), по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 8

Приложение № 2

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г.

Шифр: 01/01.21

Историческая справка и иконография

Историческая справка

В XIX и в первой половине XX века чаще всего упоминается в документах и воспоминаниях старожилов как «Ивановская сторона» Нарвы. С ноября 1917 года по май 1919 года территория Ивангорода входила в состав Советской России. В 1919 году Ивангород и его окрестности были присоединены к территории Эстонии, что было отражено в «Декларации Эстонского Учредительного собрания о государственной самостоятельности и независимости Эстонии», принятой 19 мая 1919 года. В 1920 году в соответствии с условиями мирного договора, заключённого между Советской Россией и Эстонией, Ивангород, как часть Нарвы, остался в составе Эстонии. После присоединения Эстонии к СССР в 1940 году город оставался в пределах административных границ новообразованной Эстонской ССР. Установление границы между Эстонской ССР и РСФСР по реке Нарове (24 ноября 1944 года), вследствие чего Ивангород и Нарва оказались в разных союзных республиках, дало основание восстановить Ивангород в ранге самостоятельного населённого пункта. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 20 декабря 1947 года Ивангород был включён в учётные данные как рабочий посёлок, а указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 28 октября 1954 года рабочий посёлок был преобразован в город районного подчинения. Указом Президиума Верховного Совета РФ от 17 февраля 1992 года Ивангород был отнесён к категории городов областного подчинения.

«Особняк Я.Я. Пантелеева» был построен еще в середине XIX века, однако, точная дата постройки неизвестна. На плане Нарвы 1871 года оно уже присутствует. Строительство особняка началось при Якове Яковлевиче Пантелееве, основавшем в 1863 году кирпичный завод близ нынешнего Ивангорода – в деревне Поповка на берегу реки Нарвы. Рядом с основным зданием, восточнее, находится одноэтажный флигель, предназначавшийся в то время для проживания прислуги, а позднее в нем велась торговля булочными изделиями, которые выпекались в подвале основного здания.

Особняк был построен на небольшом косогоре прямо при въезде в Ивангород со стороны Нарвы. Пантелеевский особняк представлял собой двухэтажное здание, соединенное аркой по главному фасаду с одноэтажным флигелем и подвалом, имевшим 2 входа. Судя по камину и окнам, расположенным в нём, подвал был жилым. Первый и второй этажи соединяла парадная лестница, расположенная по оси главного входа. В левом крыле западного фасада, где располагалась кухня и служебные помещения прислуги, имелся и «чёрный» вход. Угловую часть второго этажа украшал балкон на фигурных консолях. Тот самый балкон, с которого в начале XX века любовался открывающимся

видом на две крепости знаменитый писатель А. Куприн. Завершением угловой части служил полукруглый декоративный фронто́н со слуховым окном. Аналогичный фронто́н имелся и над главным входом, и вместе с металлическим навесом, ограждением и лестницей формировал облик южного фасада. Кроме этого, фронто́ны связывались по карнизу крыши декоративным парапетом, балюстрадой. На здании флигеля имелся аналогичный декоративный фронто́н с парапетом. К сожалению, большинство этих деталей были утрачены, равно как и декоративные наличники окон с замковыми камнями, шуба на пилястрах и под окнами, водосточные трубы, и профилированный карниз с рядом сухариков на южном фасаде.

После смерти Якова Яковлевича владельцем дома стал его сын Филипп Яковлевич Пантелеев, который вскоре разорился и здание за долги перешло государству. В 1919 году в доме располагался штаб Северо-Западной армии Юденича. Позднее, в период Эстонской республики (1918-1940 год), здание снова стало жилым. Дом сильно пострадал во время Великой Отечественной войны, в 1944 году в здании выгорели крыша и межэтажные перекрытия, кроме того, была частично утрачена внешняя декоративная отделка дома и полностью внутренняя. В послевоенный период, дом восстановили и приспособили под начальную школу, а во флигеле был размещен магазин, а позднее склад. Однако позднее, в 1979 году школа была переведена в новое здание, а особняк Пантелеева и его флигель были переданы Областному музейному центру. В 1980 г. «Особняк Я.Я. Пантелеева» обрел новую жизнь: в нем разместилась коллекция русского художника Ивана Яковлевича Билибина. В 1985 г. Ленинградским филиалом проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ», в рамках исследования Объекта, были проведены Предварительные работы с фотофиксацией обмера и схематичным обмером. Данные материалы позволили увидеть, в каком состоянии были дверные заполнения на тот период времени и сравнить с современной ситуацией.

В настоящее время в особняке расположен Ивангородский музей, который занимает 2-х этажное каменное здание. Находясь на горке, Пантелеевский особняк оформляет собой торжественный въезд в город и страну. Мимо него ни пройти, ни проехать просто невозможно. С крыльца старинного особняка открывается замечательный вид на две крепости, разделенные водами бурной Нарвы. Здание является характерным образцом городской провинциальной застройки второй половины XIX века, построенной в стиле эклектики с использованием элементов архитектуры классицизма. Оно представляет историко-культурную ценность для сохранения облика г. Ивангорода.

Список использованных источников и литературы

1. Материалы научно-практической конференции, посвященной 140-летию со дня рождения И.Я. Билибина. – СПб, Ивангород: Комитет по культуре Ленинградской области, ГБУКЛО «Музейное агентство» Ивангородский музей, 2016.
2. Первая мировая война. История, события, факты: материалы международной научно-исторической конференции, г. Ивангород, 10 сентября 2015 г. / Под ред. О. А. Рашитовой – Ивангород: ГКУКЛО «Музейное агентство», 2019.
3. Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985.
4. Рассказ о судьбе одного из самых известных зданий Ивангорода [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://a-121.ru/panteleevskij-osobnyak-na-ivangorodskoj-gorke-istoriya-odnogo-zdaniya>
5. Книга «Часовни Нарвы и Ивангорода». Карты [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.narovadom.ru/content/Karti.html>
6. Музеи России. Ивангородский музей [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.museum.ru/M2728>
7. Город Нарва. Осколки истории [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://tellis.ucoz.ru/>
8. Ивангород // Ива — Италики. — М. : Советская энциклопедия, 1972. — С. 8. — (Большая советская энциклопедия : [в 30 т.] / гл. ред. А. М. Прохоров ; 1969—1978, т. 10.
9. Иван-Город // Военная энциклопедия : [в 18 т.] / под ред. В. Ф. Новицкого ... [и др.]. — СПб. ; [М.] : Тип. т-ва И. Д. Сытина, 1911—1915.
10. Иван-город, историческое название // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907.
11. Косточкин В. В. Крепость Ивангород // Материалы и исследования по археологии СССР. — М., 1952. — № 31.

Иконография



1. Дом Пантелеевых, Ивангородский форштадт. Начало 20 в. Источник: Первая мировая война. История, события, факты: материалы международной научно-исторической конференции, г. Ивангород, 10 сентября 2015 г. / Под ред. О. А. Рашитовой – Ивангород: ГКУКЛО «Музейное агентство», 2019.



2. Дом Пантелеевых, Ивангородский форштадт. Начало 20 в. Колоризация фото. Источник: Первая мировая война. История, события, факты: материалы международной научно-исторической конференции, г. Ивангород, 10 сентября 2015 г. / Под ред. О. А. Рашитовой – Ивангород: ГКУКЛО «Музейное агентство», 2019.



3. Дом Пантелеевых, Ивангородский форштадт. Год неизвестен. Источник: www.stena



4. Дом Пантелеева и храмы Никольский и Знаменский 1891г.

Особняк и сегодня является своеобразными воротами в Ивангород, первым встречая пересекающих границу путешественников со стороны Эстонии. Помещенный на возвышенность особняк, в окружении двух православных храмов представляли собой великолепный архитектурный ансамбль, что и зафиксировали архивные фотографии. Источник: <https://pastvu.com>



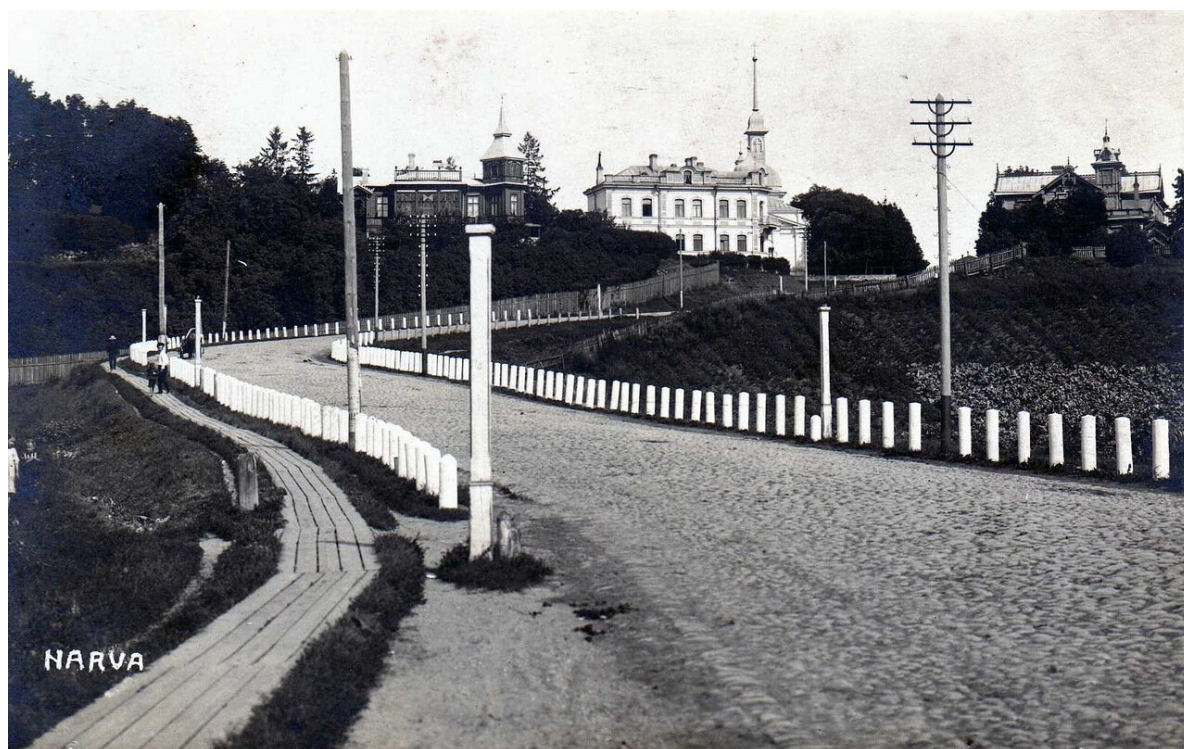
5. Дом Пантелеева и храмы Никольский и Знаменский. Год неизвестен

Источник: www.stena

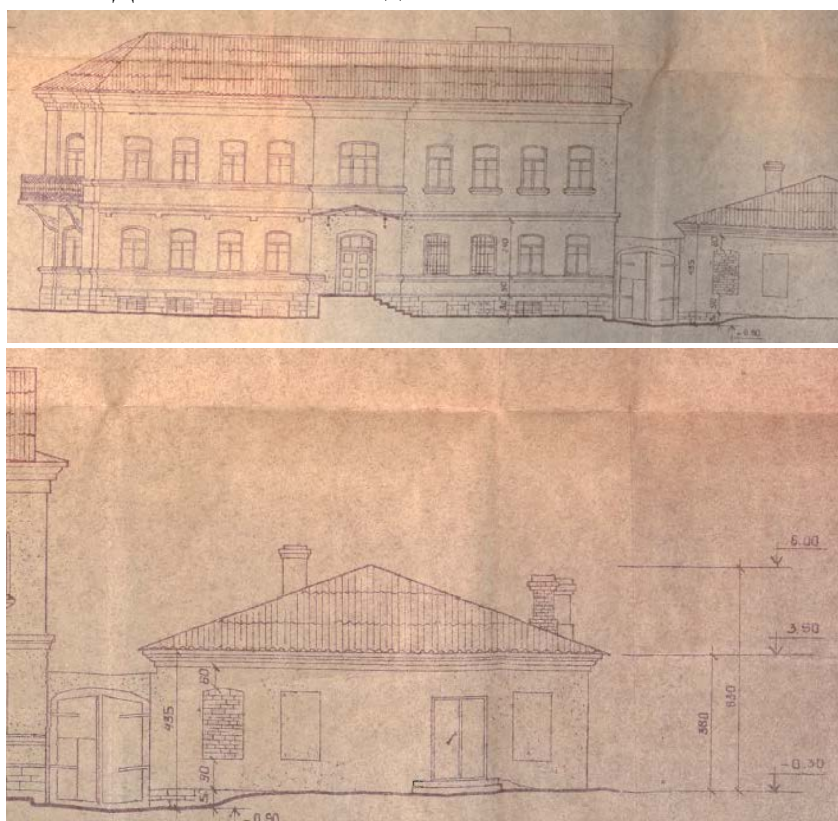


6. Дом Пантелеева и храмы Никольский и Знаменский 1891г. Источник: Материалы научно-практической конференции, посвященной 140-летию со дня рождения И.Я.

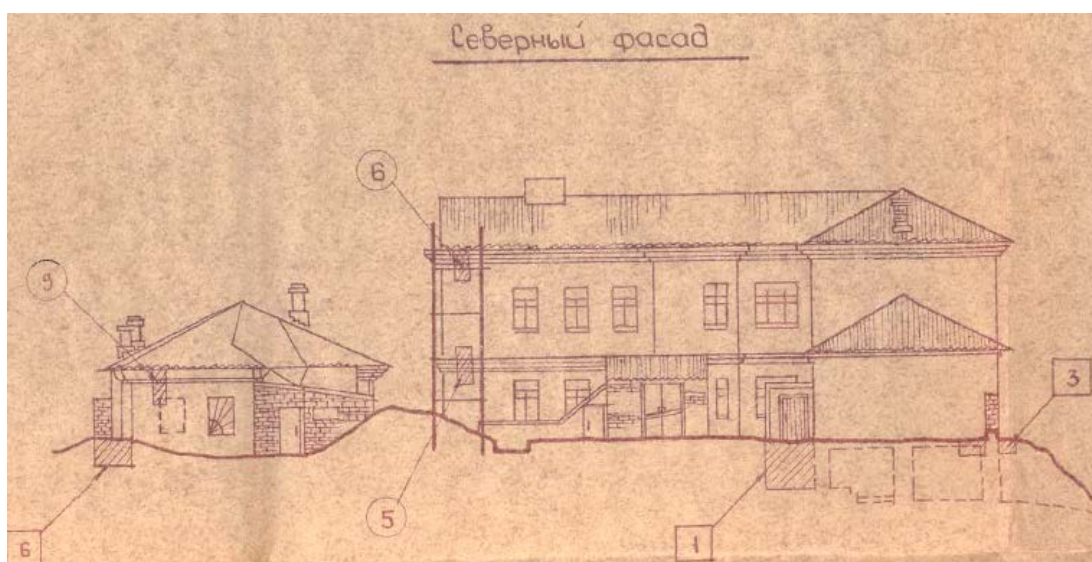
Билибина. – СПб, Ивангород: Комитет по культуре Ленинградской области, ГБУКЛО «Музейное агентство» Ивангородский музей, 2016



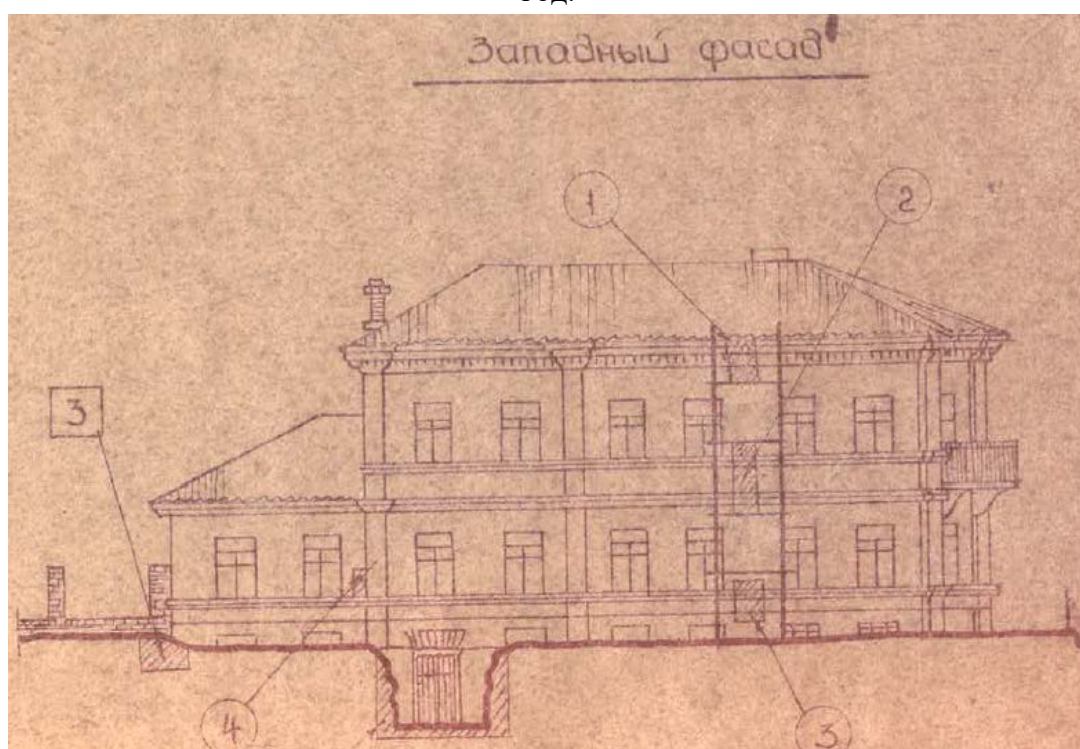
7. Дом Пантелеева. Год неизвестен. Источник: www.stena



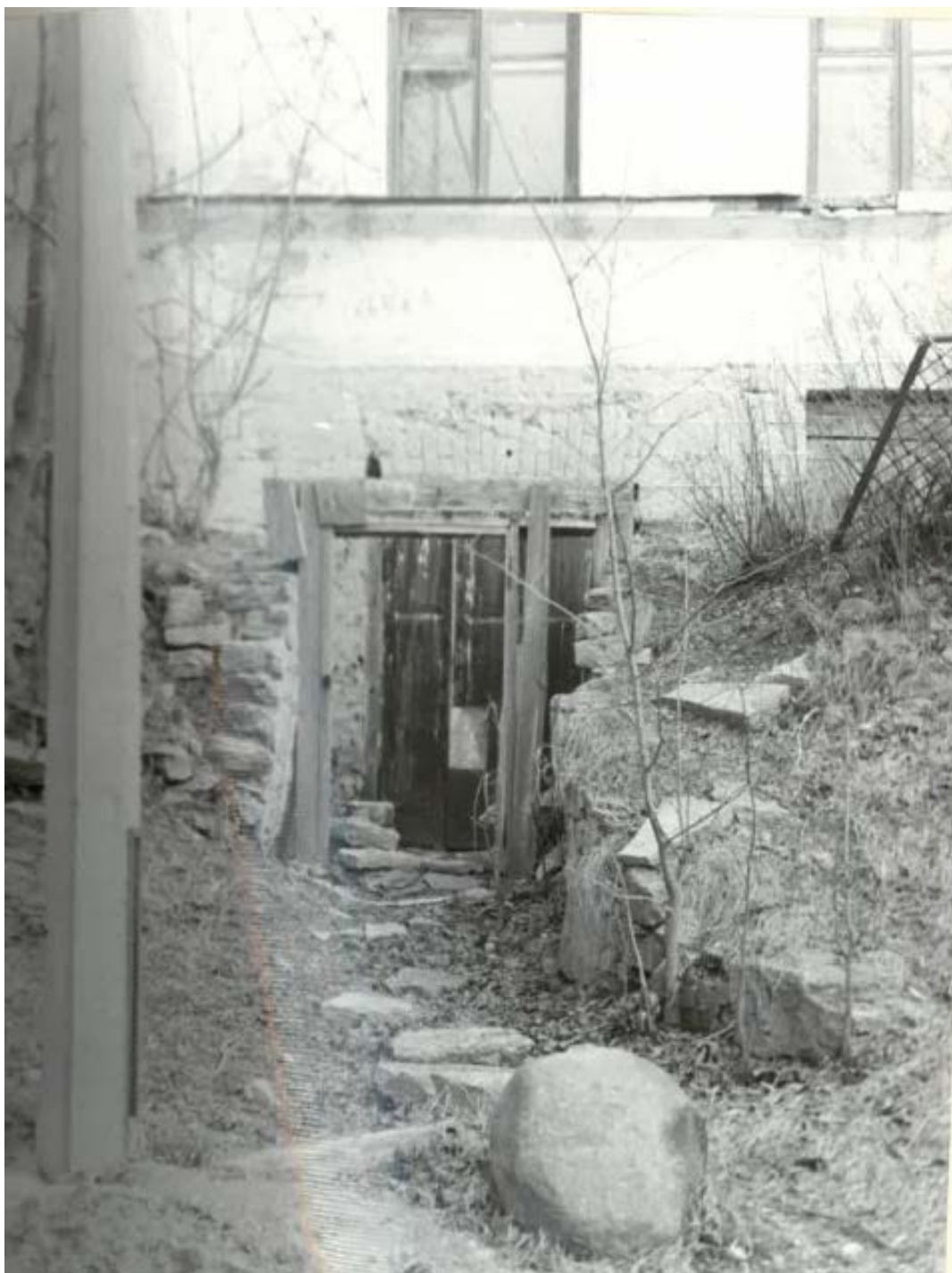
8. Схематичный обмер южного (главного) фасада Объекта (Главный дом и флигель), 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород
 Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



9. Схематичный обмер северного (дворового) фасада Объекта (Главный дом и флигель), 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



10. Схематичный обмер западного (лицевого) фасада Объекта (Главный дом и флигель), 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



11. Фото дверного проема в подвал на западном (лицевом) фасаде Главного дома, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



12. Фото южного (главного) фасада Главного дома с юго-востока, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



13. Фото южного (главного) фасада Главного дома, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



14. Фото южного (главного) фасада Флигеля и воротного проезда, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



15. Фото южного (главного) фасада Флигеля и воротного проезда с юго-запада, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



16. Фото главного входа и парадной двери в Главный дом, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.



17. Фото главного входа и парадной двери в Главный дом, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

Список иллюстраций

1. Дом Пантелеевых, Ивангородский форштадт. Начало 20 в. Источник: Первая мировая война. История, события, факты: материалы международной научно-исторической конференции, г. Ивангород, 10 сентября 2015 г. / Под ред. О. А. Рашитовой – Ивангород: ГКУКЛО «Музейное агентство», 2019.
2. Дом Пантелеевых, Ивангородский форштадт. Начало 20 в. Колоризация фото. Источник: Первая мировая война. История, события, факты: материалы международной научно-исторической конференции, г. Ивангород, 10 сентября 2015 г. / Под ред. О. А. Рашитовой – Ивангород: ГКУКЛО «Музейное агентство», 2019.
3. Дом Пантелеевых, Ивангородский форштадт. Год неизвестен. Источник: www.stena
4. Дом Пантелеева и храмы Никольский и Знаменский 1891г. Особняк и сегодня является своеобразными воротами в Ивангород, первым встречая пересекающих границу путешественников со стороны Эстонии. Помещенный на возвышенность особняк, в окружении двух православных храмов представляли собой великолепный архитектурный ансамбль, что и зафиксировали архивные фотографии. Источник: <https://pastvu.com>
5. Дом Пантелеева и храмы Никольский и Знаменский. Год неизвестен. Источник: www.stena
6. Дом Пантелеева и храмы Никольский и Знаменский 1891г. Источник: Материалы научно-практической конференции, посвященной 140-летию со дня рождения И.Я. Билибина. – СПб, Ивангород: Комитет по культуре Ленинградской области, ГБУКЛО «Музейное агентство» Ивангородский музей, 2016
7. Дом Пантелеева. Год неизвестен. Источник: www.stena
8. Схематичный обмер южного (главного) фасада Объекта (Главный дом и флигель), 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.
9. Схематичный обмер северного (дворового) фасада Объекта (Главный дом и флигель), 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.
10. Схематичный обмер западного (лицевого) фасада Объекта (Главный дом и флигель), 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

11. Фото дверного проема в подвал на западном (лицевом) фасаде Главного дома, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

12. Фото южного (главного) фасада Главного дома с юго-востока, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

13. Фото южного (главного) фасада Главного дома, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

14. Фото южного (главного) фасада Флигеля и воротного проезда, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

15. Фото южного (главного) фасада Флигеля и воротного проезда с юго-запада, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

16. Фото главного входа и парадной двери в Главный дом, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

17. Фото главного входа и парадной двери в Главный дом, 1985 г. Источник: Министерство культуры РСФСР Объединение «Реставрация». Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» г. Ивангород Картинная галерея Кингисеппское шоссе, 1/6. Материалы исследований; предварительные работы, схематический обмер, фотофиксация. Ленинград 1985 год.

Приложение № 3

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г.

Шифр: 01/01.21

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом (слева) и Флигель (справа). Общий вид объекта. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Общий вид объекта. На переднем плане Главный дом и Флигель, на заднем – объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль Ивангородской крепости». Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом и Флигель (фрагмент, справа). Вид лицевого (юго-восточного) и бокового (северо-восточного) фасадов. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Флигель, лицевой (юго-восточный) фасад. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



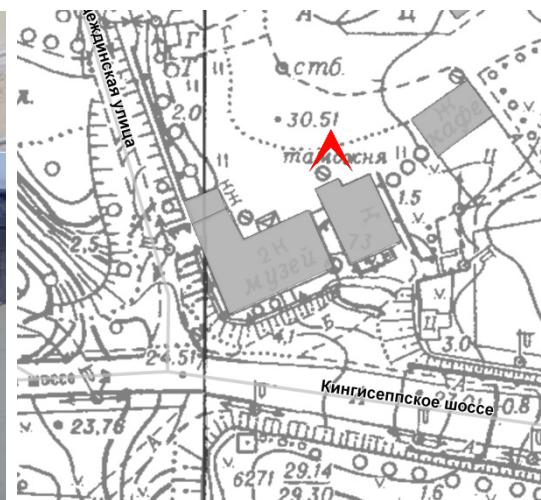
5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Вид в сторону Кингисеппского шоссе. Справа – Главный дом, слева – Флигель. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Общий вид дворовых фасадов Главного дома (справа) и Флигеля (слева). Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Флигель, фрагмент дворового фасада. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом. Флигель, фрагмент дворового фасада. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом, общий вид дворовых фасадов. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом, фрагмент дворового фасада. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом, фрагмент дворового фасада. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом и Флигель, общий вид дворовых фасадов. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом, боковой (юго-западный) фасад. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом, фрагмент бокового (юго-западный) фасада. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8. Главный дом, фрагмент бокового (юго-западный) фасада с показом кладки цоколя. Дата фотофиксации: 17.02.2021 г.

Приложение № 4

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 01/01.21

Копия задания КГИОП

Директор
ГБУК ЛО «Музейное агентство»

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия

(должность)
(наименование организации)
ГБУК ЛО «Музейное агентство»
Л.А. Колесникова
(подпись)
" " 2021 г.
М.П.

(должность)
(наименование органа охраны
объектов культурного наследия)
Пой
(подпись)
" 16 " 2021 г.



Принятая заместителем
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
ИСХ-787/2021
18.02.2021

ЗАДАНИЕ

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

от 16 февраля 2021 N 04-05/21-5

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я.Пантелеева», в составе: 1. Главный дом (1863-1871; 2. Флигель (1863-1871)

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

Ленинградская область, Кингисеппский район

(субъект Российской Федерации)

г. Ивангород

(населенный пункт)

улица

Кингисеппское шоссе

д. 6; 8

корп./стр. -

офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области
«Музейное агентство»

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

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Смольного

д. 3

литера. А

офис/кв.

ИНН

7

8

2

5

4

1

4

6

0

8

ОГРН/ОГРНИП

1

0

3

7

8

4

3

0

6

4

5

3

3

Ответственный представитель:

Середа Григорий Петрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (812) 579-57-22

Адрес электронной почты:

mus_agency_obl@lenoblmus.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: не предусмотрено действующим законодательством об охране объектов культурного наследия – нет

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11 ноября 2020 № 01-03/20-288

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

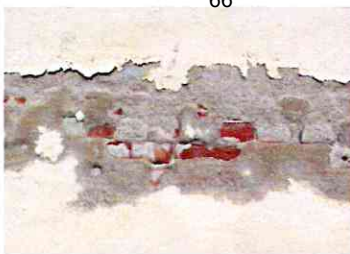






Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11 ноября 2020 № 01-03/20-288

Предметом охраны ансамбля является:

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
-------	--	----------------	------------

<p>1</p>	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>– местоположение ансамбля из двух строений на возвышении рельефа (холме) над Кингисеппским шоссе, его роль как архитектурной и градостроительной доминанты в пространственно-планировочной структуре застройки квартала и владения.</p> <p>– местоположение объектов на участке, историческая система планировки; – композиционные особенности</p> <p>строений, участвующих в формировании территории, включая:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Главный дом, 1863-1871 гг., 2. Флигель, 1863-1871 гг.; <p>– объемно-пространственные композиции строений, входящих в ансамбль усадьбы;</p> <p>– месторасположение въездов, характер стилистического решения: воротный проем с аркой, соединяющей главный дом и флигель: материал (кирпич) и характер оформления арки, форма проема (лучковый), материал и характер отделки (штукатурка, окраска по штукатурке);</p> <p>мощение бульжником проезда между главным домом и флигелем</p> <p>– материал и характер обработки стилобата (возвышенности), на которой стоит особняк; укрепление откоса холма каменными плитами, толщиной около 150 мм, уложенными кладкой на известковом растворе;</p> <p>местоположение каменных лестниц, ведущих по откосу</p>	<p>64</p>      
----------	---	---	---

		<p>холма к в ходам в главный дом и флигель;</p> <p>- композиция и архитектурно художественное оформление фасадов строений, входящих в ансамбль;</p>	<div><div>65</div></div> <div></div> <div></div> <div></div>
<p>Главный дом, 1863-1871 гг. (Кингисеппское ш., д.6)</p>			
<p>Объемно – пространственное решение</p>	<p>Местоположение здания (в юго-западной части участка, на кромке холма), его роль как архитектурной и градостроительной доминанты в пространственно-планировочной структуре застройки квартала и владения.</p> <p>Габариты и конфигурация 1-2-х этажного «Г»-образного в плане здания 1860-х – 1870 х гг., в том числе ризалит главного фасада, площадка балкона поддерживаемая консолями, открытое крыльцо главного фасада.</p> <p>Высотные отметки по венчающим карнизам.</p> <p>Форма, габариты, характер кровельного покрытия и высотные отметки по коньку четырехскатной крыши XIX в.,</p>	<div></div> <div></div>	

		<p>печные трубы, их высотные отметки, форма, материал.</p> <p>Материал и характер отделки фасадных поверхностей 1860-х – 1870-х гг. (цоколь –пиленый известняк, штукатурка по кирпичной кладке стен, окраска по штукатурке);</p>	 
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Декор фасадов 1860-х – 1870-х гг.: штукатурные пилястры;</p> <p>местоположение (западный фасад, скошенный угол здания), габариты;</p> <p>местоположение, габариты, конструкция, материал и характер декоративно-художественного решения крыльца на главном фасаде: чугунный ажурный козырек на литых узорчатых чугунных столбиках.</p>	    



местоположение (скошенный угол здания), габариты, конструкция (прямоугольная площадка на фигурных консолях) и архитектурно художественное оформление (чугунное литое ажурное отражение) балкона;

Дверные проемы: дверной проем главного входа конца

XIX в.: местоположение (по центру ризалита), конфигурация (лучковая),

Оформление дверного проема середины

XX в.: деревянный профилированный

наличник, филенчатая

		<p>двустворчатая дверь, фрамуга с трехчастным остеклением.</p> <p>Оконные проемы 1860-х - 1870-х гг.:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; рисунок оконных переплетов;</p> <p>Оформление оконных проемов: подоконные полочки окон второго этажа.</p> <p>Межэтажные карнизы: тянутые профилированные, с «зубцами»</p> <p>Венчающие карнизы: профилированный, с поясом «зубцов» («сухариков»)</p>	    
	Объемно-планировочное решение интерьеров	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий 1860-х - 1870-х гг.	
	Конструктивная система здания	<p>Наружные и внутренние капитальные стены 1860-х - 1870-х гг., конструкция, материал (кирпич);</p> <p>сводчатые перекрытия помещений полуподвала (своды Монье).</p>	 

	<p>Интерьеры главного дома</p>	<p>Местоположение, материал и характер оформления парадной лестницы, ведущей на второй этаж;</p> <p>Местоположение лестницы, ведущей на чердак;</p> <p>Лестница, ведущая на второй этаж со стороны дворового входа: ее местоположение, материал ступеней (натуральный камень – доломит), решетчатое металлическое ограждение с деревянными перилами.</p> <p>Местоположение лестницы, ведущей в полуподвал.</p> <p>Камин в полуподвале, его материал (кирпич), конструкция и декоративно-художественное решение.</p>	<p>69</p>     
<p>Флигель, 1863-1871 гг. (Кингисеппское ш., д.8)</p>			
	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Местоположение здания к востоку от главного дома, его роль как элемента ансамбля в пространственно-планировочной структуре застройки квартала и владения.</p> <p>Габариты и конфигурация 1-этажного прямоугольного в плане здания 1860-х – 1870-х</p>	

		<p>гг.</p> <p>Высотные отметки по венчающему карнизу</p> <p>Форма, габариты, характер кровельного покрытия и высотные отметки по коньку четырехскатной крыши XIX в., печная труба, ее высотные отметки, форма, материал.</p> <p>Материал и характер отделки фасадных поверхностей 1860-х – 1870-х гг. (цоколь – пиленый известняк, штукатурка по кирпичной кладке стен, окраска по штукатурке);</p>	  
	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>Дверные проемы 1860-х – 1870-х гг.:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты</p> <p>Оконные проемы 1860-х – 1870-х гг.:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>Профилированный венчающий карниз.</p>	  
	Объемно-планировочное решение интерьеров	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий 1860-х – 1870-х гг.	
	Конструктивная система здания	Наружные и внутренние капитальные стены 1860-х – 1870-х гг., конструкция, материал (кирпич);	

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

нет

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

– анализ имеющейся документации, сбор исходных данных, ознакомление с литературными и графическими материалами, ознакомление с объектом в натуре, составление акта технического состояния;
– составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

*В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. 2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания; 2.1.2.3. Фотофиксация. 2.1.3. Инженерные изыскания: 2.1.3.1. Инженерное обследование стен, перекрытий, оснований, фундаментов, конструкций кровли на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах. 2.1.3.3. Зондажи кровли с последующим обследованием технического состояния стропильной системы; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций; 2.1.3.6. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению ремонтно-реставрационных работ на памятнике. 2.1.4. Комплексное технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов: 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка); 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных</p>	<p>-----</p>

материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства реставрационных работ на памятнике.	72
Раздел 3. Проект реставрации:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений; 3.1.2. Архитектурные решения; 3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения; 3.2.5. Проект организации реставрации (ПОР); 3.2.6. Сводный сметный расчет*; 3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*; 3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия*; 3.2.9. Составление колерного бланка с указанием красителей и их дозировок; Наличие разделов, отмеченных (*) в составе проекта реставрации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы (письмо Минкультуры от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП)
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект реставрации; 4.1.2. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов. 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.5. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.7. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления; 4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах; 4.1.11. Подготовка сметных расчетов на реставрацию здания.	Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения работ по сохранению объекта культурного наследия. В соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 г. N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении	

работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия состоит из следующих разделов:

1) научный отчет о выполненных работах, на которые выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, содержащий следующую информацию:

1.1 о принятых проектных решениях на основании комплексных научных исследований и их реализации в процессе производства работ (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации);

1.2 фотографические материалы проводимых исследований и работ, характеризующие объект культурного наследия до начала, в процессе и после завершения работ на объекте культурного наследия;

1.3 описание использованных научных методов исследования и работ по сохранению объекта культурного наследия;

1.4 графические материалы, подтверждающие внесенные изменения в исследовательскую и проектную документацию (в случае внесения изменений в процессе производства работ);

1.5 научные выводы о результатах работ по сохранению объекта культурного наследия и рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия

2) опись рабочей документации, предназначенной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, разработанной на основании согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – проектная документация);

3) опись актов на скрытые работы с указанием их реквизитов;

4) опись исполнительной документации, отражающей фактическое исполнение проектных решений и состояние объекта культурного наследия в процессе производства работ по мере завершения определенных в проектной документации работ;

5) альбом фотографических материалов, фиксирующий состояние объекта культурного наследия до проведения работ по сохранению, в процессе научно-исследовательских, изыскательских и производственных работ, а также по итогам завершения работ по сохранению;

6) копия журнала авторского надзора при проведении работ на объекте культурного наследия с отметкой о завершении работ по сохранению объекта культурного наследия и их соответствии требованиям, установленным ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Научный отчет о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия должен

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

Для согласования документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 3 экземплярах, прошитый, пронумерованный, с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, подлинник, в 2 экземплярах со всеми прилагаемыми документами и материалами на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия научно-проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению

объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

Устанавливаются при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

11. Дополнительные требования и условия:

1. После заключения договора на разработку проектной документации необходимо уведомить орган охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
2. В случае внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.
3. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
4. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с Порядком выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 г. N 2625, на основании:
 - 1) заявление о выдаче разрешения по форме (приложение 2 к Порядку), подлинник;
 - 2) копия договора на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, прошитая и пронумерованная, заверенная в установленном порядке;
 - 3) схемы (графический план), изображающие места проведения натурных исследований в виде шурфов и зондажей, подлинник.
5. Предмет охраны объекта культурного наследия включить в состав пояснительной записки.

Задание подготовлено:

Консультант отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)

(Подпись)

Щербакова
Марина Яковлевна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г.

Шифр: 01/01.21

Копии документов, представленные заявителем



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«11» ноября 2020 г.

№ 01-03/20-288
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Ф.Я. Пантелеева (картинная галерея)», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Кингисеппский район, Ивангород, Ленинградское
шоссе в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения с наименованием
«Особняк Ф.Я. Пантелеева», об утверждении границ территории и
установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованным экспертом Г.И. Маланичевой (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 322 от 20.03.2017 г.)

приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф.Я. Пантелеева (картинная галерея)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Ивангород, Ленинградское шоссе, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Я.Я. Пантелеева», вид – ансамбль, в составе: 1. Главный дом (1863-1871) (Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6), 2.

Флигель (1863-1871) (Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 8).

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф.Я. Пантелеева (картинная галерея)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Ивангород, Ленинградское шоссе, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 9 акта постановления на учёт вновь выявленных объектов Кингисеппского района, представляющих историко-культурную ценность от 02 февраля 1989 года № 7-4 считать утратившим силу.

6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

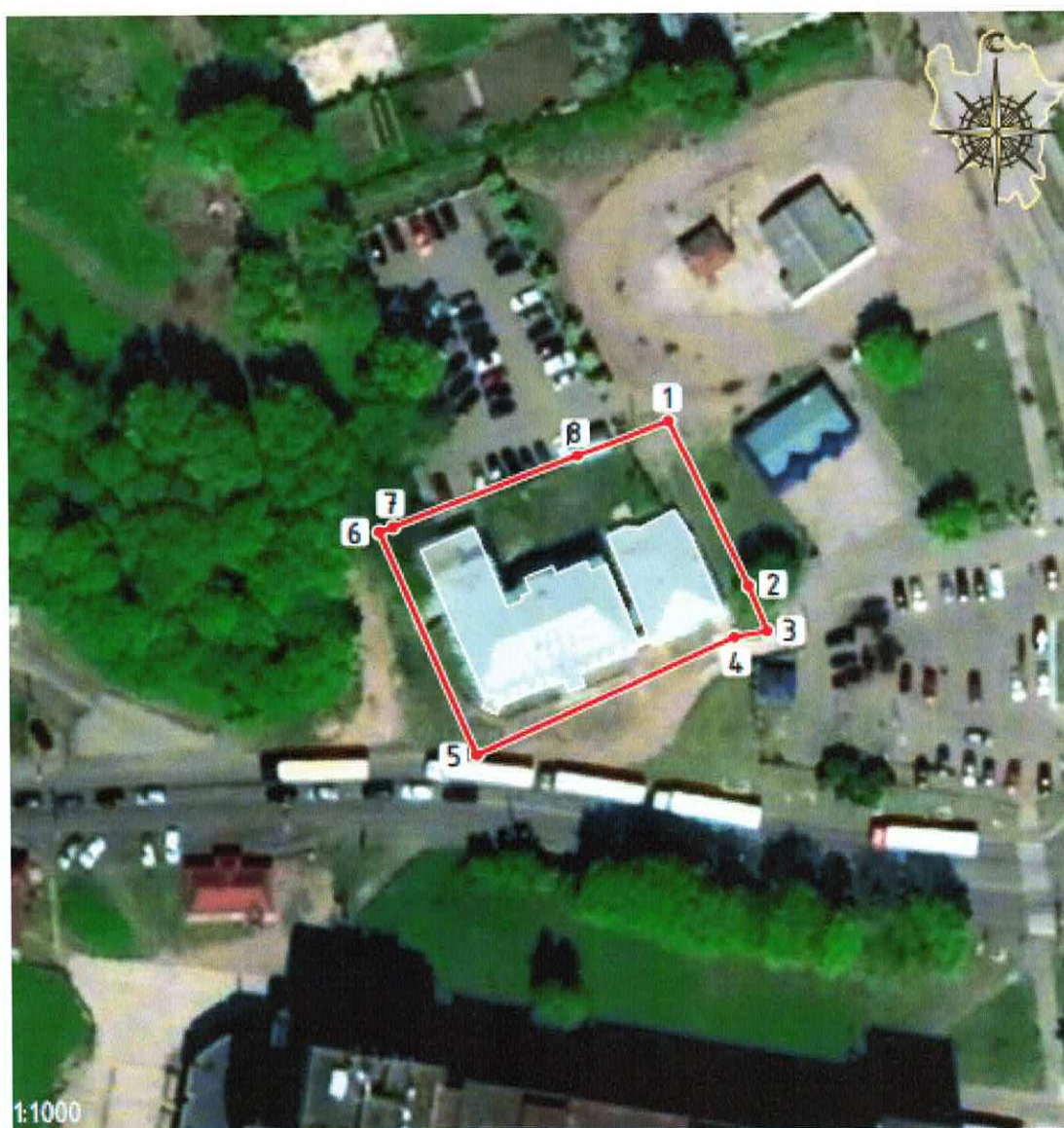
8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель председателя

О.Л. Мельникова

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «11» ноября 2020 года
№ 01-03/20-288

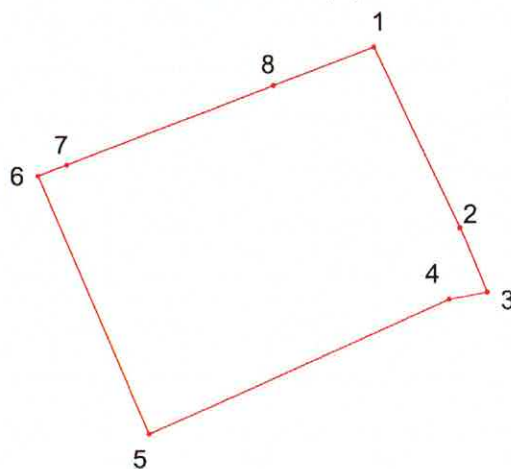
**Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк Я.Я. Пантелеева» (ансамбль),
в составе: 1. Главный дом, 2. Флигель»
по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород,
Кингисеппское шоссе, д.6, 8.**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 Границы территории объекта культурного наследия и поворотные (характерные) точки

Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» (ансамбль), в составе: 1. Главный дом , 2. Флигель, по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, 8.
МСК-47 (м)



№	X	Y
1	373746,79	1265364,56
2	373721,39	1265376,54
3	373714,55	1265379,36
4	373713,66	1265374,35
5	373696,02	1265334,90
6	373730,00	1265320,40
7	373730,80	1265322,50
8	373741,46	1265350,54

Описание границ:

от точки 1 к точке 3 – через точку 2 в юго-восточном направлении вдоль здания.
от точки 3 к точке 5 – через точку 4 в юго-западном направлении вдоль здания.
от точки 5 к точке 6 – на северо- запад вдоль здания.
от точки 6 к точке 1 – через точки 7, 8 в северо-восточном направлении вдоль здания.

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

объекта культурного наследия регионального значения

**«Особняк Я.Я. Пантелеева» (ансамбль), в составе: 1. Главный дом , 2. Флигель
(Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское
шоссе, д.6, 8)**

Согласно Ст. 5 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах Культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территории объекта культурного наследия (ансамбля) относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации (Ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ) и настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п.3 пункта 1 Ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева: - Главный дом; - Флигель», 1863-1871 гг. разрешается:

- ведение мониторинга состояния объекта культурного наследия и его территории;
- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, направленных на обеспечение его физической сохранности: ремонтно-реставрационных работ, приспособления объекта культурного наследия для современного использования, а также научно - исследовательских, изыскательских и проектных работ;
- воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия, производимые на основании письменного разрешения и задания в соответствии документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;
- сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию природного и культурного ландшафта и его компонентов: рекультивация нарушенных земель, восстановление исторических характеристик ландшафта, благоустройство территории и уход за зелеными насаждениями;
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования объекта культурного наследия, с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- снос (демонтаж) дисгармонирующих построек, зданий, строений, сооружений;
- установка информационных знаков и указателей с надписями и обозначениями объекта культурного наследия, в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

В соответствии с пп. 1 пункта 1 Ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;




В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева: - Главный дом; - Флигель», 1863-1871 гг. запрещается хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения:

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов и пр.) надземным и наземным способами, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных работ;
- прокладка инженерных сетей и дорог, не имеющих отношения к объекту культурного наследия;
- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия на территории объекта культурного наследия;
- возведение глухих ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- размещение временных строений, сооружений, установка киосков, павильонов, навесов;
- установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия внешних блоков систем кондиционирования, телеантенн спутниковой связи, распределительных шкафов инженерных систем;
- установка любых рекламных конструкций и объектов рекламы на объекте культурного наследия и на его территории;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры (транспортные коммуникации, высоковольтные линии электропередач, газопроводы высокого давления, нефтепроводы), промышленных и производственных предприятий, складов, автосервисов, автомастерских, гаражей;

- хранение взрывчатых и огнеопасных материалов, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения, загрязняющих территорию объекта культурного наследия;
- складирование бытового мусора и промышленных отходов в неустановленных местах и устройство стихийных свалок;
- устройство автостоянок;
- ограничение доступности территории объекта культурного наследия для научных исследований, ограничение доступа граждан к объекту культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 11 » ноября 2020 года
№ 01-03/20-288

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Я.Я. Пантелеева» (ансамбль),
в составе: 1. Главный дом , 2. Флигель»
по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород,
Кингисеппское шоссе, д.6, 8.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>- местоположение ансамбля из двух строений на возвышении рельефа (холме) над Кингисеппским шоссе, его роль как архитектурной и градостроительной доминанты в пространственно-планировочной структуре застройки квартала и владения.</p> <p>- местоположение объектов на участке, историческая система планировки; - композиционные особенности строений, участвующих в формировании территории, включая:</p> <p>1. Главный дом, 1863-1871 гг.,</p> <p>2. Флигель, 1863-1871 гг.;</p> <p>- объемно-пространственные композиции строений, входящих в ансамбль усадьбы;</p> <p>- месторасположение въездов, характер стилистического решения: воротный проем с аркой, соединяющей главный дом и флигель: материал (кирпич) и характер оформления арки, форма проема (лучковый), материал и характер отделки (штукатурка, окраска по штукатурке);</p>	  

мощение булыжником проезда
между главным домом и
флигелем

- материал и характер
обработки стилобата
(возвышенности), на которой
стоит особняк; укрепление
откоса холма каменными
плитами, толщиной около
150 мм, уложенными кладкой
на известковом растворе;
местоположение каменных
лестниц, ведущих по откосу
холма к входам в главный
дом и флигель;



- композиция и архитектурно художественное оформление фасадов строений, входящих в ансамбль;



Главный дом, 1863-1871 гг. (Кингисеппское ш., д.6)

Объемно –
пространственное
решение

Местоположение здания (в юго- западной части участка, на кромке холма), его роль как архитектурной и градостроительной доминанты в пространственно-планировочной структуре застройки квартала и владения.

Габариты и конфигурация 1-2-х этажного «Г»-образного в плане здания 1860-х - 1870 х гг., в том числе ризалит главного фасада, площадка балкона поддерживаемая консолями, открытое крыльцо главного фасада.

Высотные отметки по венчающим карнизам.

Форма, габариты, характер кровельного покрытия и высотные отметки по коньку четырехскатной крыши XIX в., печные трубы, их высотные отметки, форма, материал. Материал и характер отделки фасадных поверхностей 1860-х - 1870-х гг.(цоколь – пиленый известняк, штукатурка по кирпичной кладке стен, окраска по штукатурке);





Архитектурно-художественное решение фасадов

Декор фасадов 1860-х - 1870-х гг.: штукатурные пилястры: местоположение (западный фасад, скошенный угол здания), габариты;



местоположение, габариты, конструкция, материал и характер декоративно-художественного решения крыльца на главном фасаде: чугунный ажурный козырек на литых узорчатых чугунных столбиках.



местоположение (скошенный угол здания), габариты, конструкция (прямоугольная площадка на фигурных консолях) и архитектурно художественное оформление (чугунное литое ажурное ограждение) балкона;

Дверные проемы: дверной проем главного входа конца XIX в.: местоположение (по центру ризалита), конфигурация (лучковая),

Оформление дверного проема середины XX в.: деревянный профилированный наличник, филенчатая двустворчатая дверь, фрамуга с трехчастным остеклением.

Оконные проемы 1860-х - 1870-х гг.: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; рисунок оконных переплетов;



Оформление оконных проемов: подоконные полочки окон второго этажа.



Межэтажные карнизы: тянутые профилированные, с «зубцами»



Венчающие карнизы: профилированный, с поясом «зубцов» («сухариков»)



	Объемно-планировочное решение интерьеров	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий 1860-х - 1870-х гг.	
	Конструктивная система здания	<p>Наружные и внутренние капитальные стены 1860-х - 1870-х гг., конструкция, материал (кирпич);</p> <p>сводчатые перекрытия помещений полуподвала (своды Монье).</p>	 
	Интерьеры главного дома	<p>Местоположение, материал и характер оформления парадной лестницы, ведущей на второй этаж;</p> <p>Местоположение лестницы, ведущей на чердак;</p> <p>Лестница, ведущая на второй этаж со стороны дворового входа: ее местоположение, материал ступеней (натуральный камень - доломит), решетчатое металлическое ограждение с деревянными перилами.</p>	  

		<p>Местоположение лестницы, ведущей в полуподвал.</p> <p>Камин в полуподвале, его материал (кирпич), конструкция и декоративно-художественное решение.</p>	 
Флигель, 1863-1871 гг. (Кингисеппское ш., д.8)			
Объемно-пространственное решение	<p>Местоположение здания к востоку от главного дома, его роль как элемента ансамбля в пространственно-планировочной структуре застройки квартала и владения.</p> <p>Габариты и конфигурация 1-этажного прямоугольного в плане здания 1860-х - 1870-х гг.</p> <p>Высотные отметки по венчающему карнизу</p> <p>Форма, габариты, характер кровельного покрытия и высотные отметки по коньку четырехскатной крыши XIX в., печная труба, ее высотные</p>	  	

		<p>отметки, форма, материал.</p> <p>Материал и характер отделки фасадных поверхностей 1860-х - 1870-х гг. (цоколь – пиленный известняк, штукатурка по кирпичной кладке стен, окраска по штукатурке);</p>	
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Дверные проемы 1860-х - 1870-х гг.: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты</p> <p>Оконные проемы 1860-х - 1870-х гг.: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>Профилированный венчающий карниз.</p>	  
	<p>Объемно-планировочное решение интерьеров</p>	<p>Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перекрытий 1860-х - 1870-х гг.</p>	
	<p>Конструктивная система здания</p>	<p>Наружные и внутренние капитальные стены 1860-х - 1870-х гг., конструкция, материал (кирпич);</p>	

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№ 04-12/14-10

Санкт-Петербург

29 мая 2014г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее - Госорган) в лице заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области, начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ермакова Андрея Михайловича, действующего на основании доверенности № 01-13-11/14-0-0 от 10.01.2014 г., и Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» (далее - Пользователь), в лице директора Колесниковой Леси Анатольевны, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия: **Особняк Пантелеева (картинная галерея), далее памятник**

(категория историко-культурной значимости, историческое наименование объекта)

Площадью 621,7 кв.м.), кадастровый (условный) номер 47-78-01/020/2005-131

расположенного по адресу: **Ленинградская обл., г. Ивангород, Кингисеппское ш.д.6**

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

Акт постановки на учет от 02.02.1989 г. (№ 7-4)

(наименование, дата и номер правового акта)

Основание для заключения охрannого обязательства на Памятник:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности

от 05 мая 2012 г. сер.47-АБ № 334538

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охрannому обязательству плане – приложение 2 (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь. Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по сохранению Объекта выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет освобождение Пользователя от уплаты предусмотренных пунктом 3.2 настоящего охрannого обязательства штрафных санкций за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Объекту и (или) территории Памятника, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Объекта и (или) территории Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Объект, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Объекта (Памятника) исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

- не осуществлять строительство и реконструкцию объектов (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Объекта;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не изменять целевое назначение Объекта;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Объекта.

2.15. Не использовать Объект и территорию Памятника:

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

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Пользователь обязан обеспечить доступ граждан для осмотра Объекта. Условия доступа устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

Не позднее 3-х месяцев с момента подписания охранного обязательства Пользователь обязан предоставить в Госорган на согласование утвержденные условия доступа граждан на территорию Памятника;

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Объекта (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента).

Независимо от устранения повреждения элемента, Пользователь уплачивает штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

2.19. Продажа, дарение или иное отчуждение Объекта допускаются с обязательным предварительным уведомлением Госоргана.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Объект в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Объекта и территории Памятника от бытовых и промышленных отходов, Собственник уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый такой случай.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника либо в актах текущего осмотра,

либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Пользователь уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Объекта и (или) территории Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Объекту и (или) территории Памятника, Пользователь уплачивает пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки.

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

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Объекта и (или) территории Памятника в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Пользователь уплачивает штраф в размере 100000 рублей за каждый такой случай.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Объекта, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Объекта, Пользователь уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый случай совершения таких действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана на Объект, необеспечения доступа граждан в помещения Объекта, интерьеры которых являются предметом охраны Объекта, необеспечения охраны Объекта и (или) территории Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Объекту и (или) территории Памятника, Пользователь уплачивает штраф в размере 5000 рублей за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.10. Уплата штрафных санкций не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Особые условия.

4.1. При наличии архитектурно-художественных элементов интерьера, предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры в условия охранного обязательства включаются особые условия по их сохранению:

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Объект, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов культурного наследия.

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

7. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в суде по месту нахождения Памятника на основании российского законодательства.

8. Прочие условия:

8.1. Продажа, дарение или иное отчуждение Памятника допускается с обязательным предварительным уведомлением Госоргана.

8.2. Памятник является объектом туристско-экскурсионного показа.

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

Местонахождение Сторон:

ГОСОРГАН: Комитет по культуре Ленинградской области
198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34, тел. 8(812) 747-11-05
л/с № 021169620021 в Комитете финансов
Ленинградской области, ИНН 7825678336, КПП 784201001,
ОГРН 1037843104958, ОКПО 00098157, ОКВЭД 75.11.21, ОКАТО 40298564000

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ: Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области
«Музейное агентство», 191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, ИНН
7825414608 КПП 784201001, л/с 021199620051 в Комитете финансов
Ленинградской области

Приложения: 1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия
2. План территории Памятника.
3. Опись предметов охраны.
4. Фотофиксация объекта культурного наследия.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ГОСОРГАНА:

Заместитель председателя комитета,
начальник департамента государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия

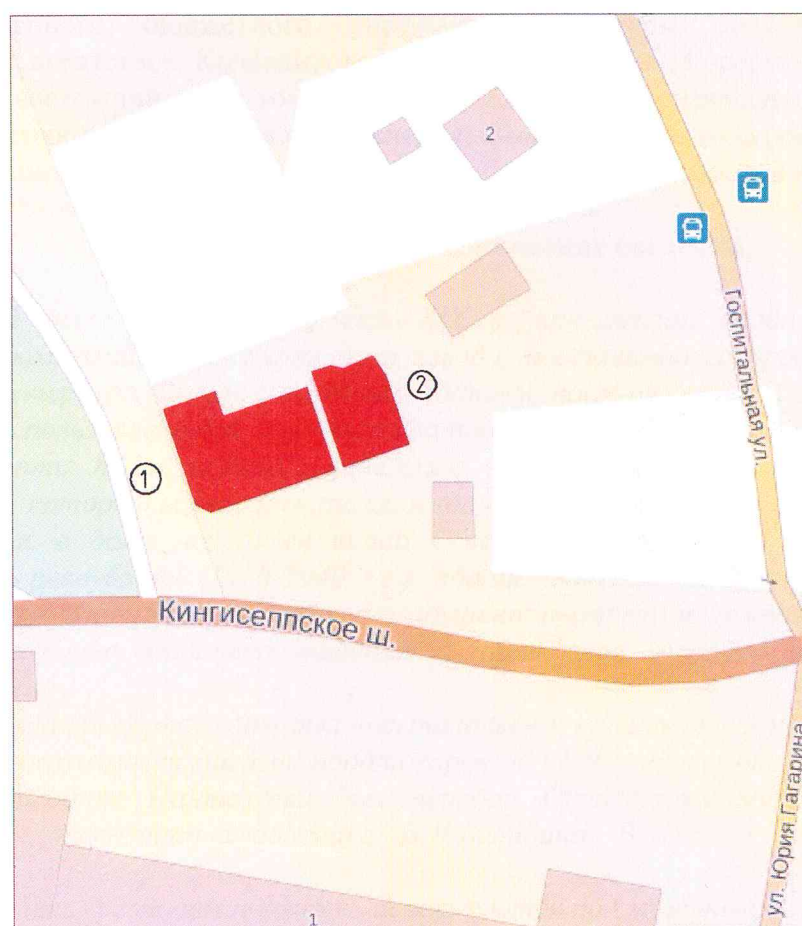

Ермаков А.М.
М.П.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ:

Директор Государственного бюджетного
учреждения культуры Ленинградской области
«Музейное агентство»


Колесникова Л.А.
М.П.

Схема расположения объекта культурного наследия
"Особняк Пантелеева" – Ленинградская область,
г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6



Экспликация:

1 – Картинная галерея

2 – Флигель

Приложение № 1
к охранному обязательству
№ 07-12/14-10
от « 29 » мая 2014 г.

Начальник департамента
государственной охраны, сохранения
и использования объектов культурного
наследия Ленинградской области
А.М.Ермаков
« 29 » мая 2014г.
г. Санкт-Петербург

А К Т

осмотра технического состояния

« » 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Пользователя директор государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство» Колесникова Л.А., представитель Госоргана Ларионова Н.В., составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия: **Особняк Пантелеева (картинная галерея)**, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6

1. Краткие исторические сведения.

Здание было построено в сер. XIX в. как жилой особняк купцом Яковом Пантелеевым, владельцем кирпичного завода, поставлявшего продукцию в г.Нарву и г.Санкт-Петербург. Рядом с основным зданием, восточнее, находится одноэтажный флигель, использовавшийся для проживания прислуги: дворника, кухарки, экономки. После смерти Я.Пантелеева, владельцем дома стал его сын, Филипп Яковлевич Пантелеев, который вскоре разорился, и здание за долги перешло государству.

В 1919 г. в доме находился штаб Северо-Западной армии Юденича. В период Эстонской республики (1918-1940 г.г.), здание использовалось под жилье. Во время ВОВ, в 1944 г. здание было частично разрушено: выгорели межэтажные перекрытия и крыша, частично утрачена внешняя декоративная отделка дома и полностью внутренняя.

В послевоенный период, дом был восстановлен и приспособлен под начальную школу, во флигеле размещался магазин продтоваров. В 1979 г. школа была переведена в новое здание и особняк Пантелеева был передан Областному музейному центру для размещения экспозиции художника И.Я.Билибина. В 1986 г. музею был передан флигель.

В настоящее время дом и флигель используются под музейные цели.

Здание является характерным образцом городской провинциальной застройки второй половины XIX в., построенный в стиле эклектики с использованием элементов архитектуры классицизма. Представляет историко-культурную ценность для сохранения исторического облика г. Ивангорода.

2. Общее состояние объекта культурного наследия.

Объект состоит из двух строений, объединенных внутренним двором. Здание особняка на высоком подвале, Г-образное в плане: основной двухэтажный объем вытянут по оси восток-запад, к нему перпендикулярно примыкает одно-двухэтажный объем, вытянутый по оси север-юг, угол между объемами скошен. С южной и западной сторон, в связи с перепадом высот, здание поставлено на подпорную стенку, облицованную тесаным известняковым камнем. Стены сложены из кирпича и штукатурены, окрашены в желтый цвет, детали побелены. 1 и 2 этажи на фасадах

разделены профилированным карнизом; стены завершает профилированный карниз, на южном и западном фасадах по низу карниза проходит ряд сухариков. На южном, западном и восточном фасадах под оконными проемами 2-го этажа, и на южном, западном фасадах под оконными проемами 1-го этажа – небольшого выноса профилированные карнизы. Оконные проемы прямоугольными с коробовыми завершениями.

Главный южный фасад на 9 осей, в центре – ризалит, отмечающий вход в здание, оформленный крыльцом с каменными ступенями, над площадкой крыльца – металлический навес, опирающийся на две литые металлические декоративные колонки, по низу навеса с двух сторон проходит металлический кованый подзор (имеет значительные утраты). Юго-западный угол здания, отделенный от основной части фасада гладкими пилястрами со стилизованными дорическими капителями, имеет на уровне 2-го этажа балкон, опирающийся на кронштейны в виде волут, ограждение балкона – кованые решетки с геометрическим рисунком.

Западный фасад: двухэтажная часть на 6 осей, одноэтажная на 2 оси. На уровне 4 оси от юго-западного угла проходит гладкая пилястра, северный угол также закреплен пилястрой.

Дворовые фасады имеют еще более скромное декоративное оформление. Восточный фасад на 2 оси - двухэтажная часть и на 2 оси-одноэтажная часть, с входом, расположенным в северной части. Северный фасад на 5 осей, на уровне 2 оси, ближе к западной части находится ризалит с одноэтажной пристройкой, примыкающей к его восточной части, в которой находится тамбур входа в здание и в подвал (по всей видимости построен после ВОВ).

Восточный фасад на 3 оси.

Здание имеет высокие подвалы с железобетонными перекрытиями (по всей видимости, сделанные после ВОВ, когда здание восстанавливалось).

С востока от основного строения находится одноэтажный флигель, соединяющийся с особняком арочным проездом во двор, закрытым современными коваными двустворчатыми воротами.

В плане здание флигеля прямоугольное, вытянутое по оси север-юг, с небольшим по габаритам ниже по высоте, чем основное строение, встроенным объемом в северо-западной части с прямоугольным входом на северном фасаде. Углы флигеля закреплены гладкими пилястрами без капителей, стены завершает профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной формы. Главный южный фасад на три оси с входным проемом, отмеченным современным металлическим навесом на кованых кронштейнах. Восточный фасад на 3 оси, западный на 1 ось, северный на 2 оси.

Внутри особняка и флигеля планировка не сохранилась. В основном строении сохранилась в исторических габаритах лестница на 2-ой этаж и лестница в подвал. Представляет ценность набранное из разноцветной плитки покрытие площадок лестницы и вестибюля перед лестничным маршем на 1-ом этаже.

Техническое состояние объекта в целом удовлетворительное.

3. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундаменты ленточный бутовый, по данным технической инвентаризации и визуальному осмотру находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

в) цоколи и отмостки около них цоколь оштукатурен и окрашен в серый цвет по всему периметру стен основного строения и флигеля- техническое состояние удовлетворительное. Отмостка – на южном и западном фасадах частично забетонирована, частично (восточная часть у флигеля) – сложена из известняковых плиток. Отмостка у дворовых фасадов – из мелких известняковых камней. В целом техническое состояние удовлетворительное.

г) стены из красного кирпича оштукатурены, в подвальных помещениях – частично из известняковой плиты, по визуальному осмотру трещин и других дефектов не имеют – техническое состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) перекрытия деревянные наслонные стропила – видимых деформаций и дефектов не имеют – техническое состояние удовлетворительное; кровля – оцинкованное железо – техническое состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие исторически не имело.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) стены здания оштукатурены и окрашены в желтый цвет, детали – в белый. Юго-западные и северный углы основного строения закреплены гладкими пилястрами со стилизованными дорическими капителями. Между этажами проходит профилированный карниз, профилированные карнизы небольшого выноса проходят под оконными проемами первого и второго этажей на южном, западном фасадах. Стены здания венчает профилированный карниз, на западном фасаде отмечен дополнительно рядом сухариков.

Углы флигеля акцентированы гладкими пилястрами без капителей, стены завершает профилированный карниз.

В целом техническое состояние удовлетворительное.

4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта:

а) общее удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) перекрытия современные железобетонные – видимых деформаций не имеют, техническое состояние удовлетворительное.

в) полы сохранились декоративные плиточные полы в вестибюле 1-го этажа перед лестницей, а также на верхней лестничной площадке и площадке между маршами, – наблюдаются мелкие трещины, сколы, утраты отдельных плит, но в целом техническое состояние – удовлетворительное. В подвале – бетонные; в помещениях 1-го и 2-го этажей – современный паркет, частично линолеум – техническое состояние удовлетворительное. В помещениях флигеля – износостойкий линолеум – состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние отделка современная, в подвале оштукатурены, окрашены краской, – наблюдаются потеки, местами утраты штукатурного и красочного слоя, – состояние неудовлетворительное. В помещениях 1-го и 2-го этажей – оштукатурены и окрашены, частично оклеены обоями, зашиты гипроком – состояние удовлетворительное. В помещениях флигеля – зашиты гипроком и окрашены, – состояние удовлетворительное.

д) столбы исторически не имело.

е) двери и окна оконные заполнения – современные деревянные, заборы металлическими решетками – состояние удовлетворительное. Оконные проемы в подвале закрыты.

ж) лестницы в основном строении лестница между этажами современная двухмаршевая, ступени известняковые крашеные, ограждение металлическое современное – состояние удовлетворительное. Лестница в подвал деревянная современная с крашеными ступенями – состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не сохранились.

5. Живопись (монументальная, станковая): не имело

6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)

Сохранились два литых декоративных столбика, поддерживающих навес над крыльцом основного строения и кованые металлические подзоры навеса –

наблюдаются значительные утраты декоративных деталей подзоров- состояние неудовлетворительное.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Основное строение и флигель соединены на южном фасаде арочным проемом с современными коваными металлическими воротами, по периметру двора проходит современная металлическая ограда, установленная на каменное основание. Техническое состояние ограды и ворот удовлетворительное. Территория внутри двора захламлена строительным мусором, отсутствует вертикальная планировка- состояние неудовлетворительное.

8. Инженерные коммуникации

Центральное отопление, водоснабжение, электроснабжение.

ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА.

В целях сохранения Объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

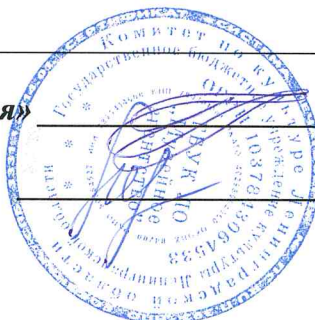
№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Косметический ремонт подвалов	2015-2016 г.г.	
2.	Благоустройство внутридворовой территории	2015-2016 г.г.	

Представитель «Пользователя» _____ (Колесникова Л.А.)

Представитель «Госоргана» _____ (Щербакова М.Я.)

Исполнитель:

ООО «Научно-проектный
Реставрационный центр»



_____ (Глинская Н.Б.)

Приложение №. 2
к охранному обязательству
№ 04-12/19-10 от «28» сентября 2014 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник департамента
государственной охраны, сохранения
и использования объектов
культурного наследия Комитета по
культуре Ленинградской области

А.М.Ермаков

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ

Выявленного объекта культурного наследия
(Акт постановки на учет № 7-4 от 02.02.1989 г.)
Особняк Пантелеева (картинная галерея)

Ленинградская область, г.Ивангород, Кингисеппское ш., д.6.

№ п.п.	№ предметов охраны	Наименование предметов охраны и их характеристика	Техническое состояние	Схема, план
1	2	3	4	5

1. Градостроительная охрана.

1	1.1.	Положение здания на углу Кингисеппского ш., на Горке Важную средообразующую роль в формировании застройки города.		Ситуационный План, Фото 1-2
	1.2.	Структура лицевых фасадов по границе участка.		

2. Архитектурная охрана.

2.	2.1.	Объемно-пространственное решение здания: силуэт, этажность, габаритные размеры: основное строение одно-двухэтажное на высоком подвале, сложное в плане: основной объем Г-образный в плане с усеченным юго-западным углом; флигель одноэтажный, прямоугольный в плане.	Состояние удовлетворительное	Фото 1-4,6 11-17
	2.2.	Материал фундаментов: ленточные, бутовые.		

3.	2.3.	Высотные отметки по коньку, габариты и форма крыши	Состояние удовлетворительное.	Фото 1-2, 11, 17-18
	2.4.	Конструкция капитальных стен с проемами.	Состояние удовлетворительное	Фото 1-4, 6 8-19
	2.5.	Материал стен здания – <i>красный кирпич, оштукатуренный и окрашенный в желтый цвет, детали – в белый.</i>	Состояние удовлетворительное	Фото 1-6 8-20
	2.6.	Форма оконных проемов: <i>оконные проемы основного строения прямоугольные с коробовыми завершениями, флигеля - прямоугольные.</i>	Состояние удовлетворительное	Фото 3-10 13-18
	2.7.	Декор фасадов: <i>юго-западные и северный углы основного строения закреплены гладкими пилястрами со стилизованными дорическими капителями. Между этажами проходит профилированный карниз, профилированные карнизы небольшого выноса проходят под оконными проемами первого и второго этажей на южном, западном фасадах. Стены здания венчает профилированный карниз, на западном фасаде отмечен дополнительно рядом сухариков. Углы флигеля акцентированы гладкими пилястрами без капителей, стены завершает профилированный карниз.</i>	Состояние удовлетворительное	Фото 3-17
	2.8.	Конструкция и декоративная отделка балкона на юго-западном углу основного строения.	Состояние удовлетворительное	Фото 6-8
	2.9.	Кованые декоративные элементы навеса над крыльцом основного строения: две литые колонки и подзоры	Орнамент подзоров частично утрачен	Фото 20-22
	3.1.	Габариты, конструкция, материал лестницы на 2-ой этаж и лестницы в подвал в	Состояние удовлетворительное	Фото 23-24, 26, 28-29

	3.2..	основном строении. Декоративные плиточные полы в вестибюле 1-го этажа перед лестницей, а также на верхней лестничной площадке и площадке между маршами.	Состояние не- удовлетворитель- ное: сколы, утраты плиток	Фото 23, 25, 27
--	-------	--	---	--------------------

Представитель «Пользователя» _____ (Колесникова Л.А.)

Представитель «Госоргана» _____ (Щербакова М.Я.)

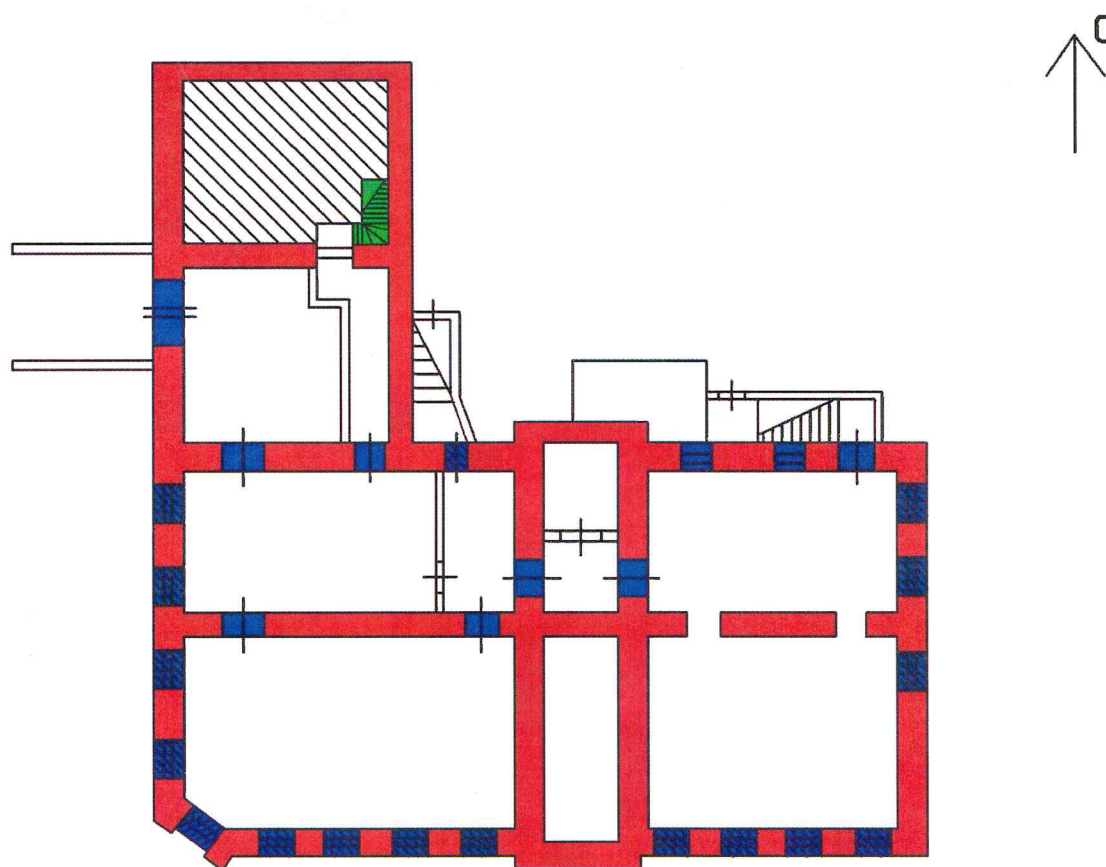
Исполнитель
ООО «Научно-проектный реставрационный центр» _____ Глинская Н.Б.)



приложение
к описи предметов охраны
№ от года

Особняк Пантелеева (картинная галерея)
Ленинградская область, г. Ивангород,
Кингисеппское шоссе, д. 6

План подвала



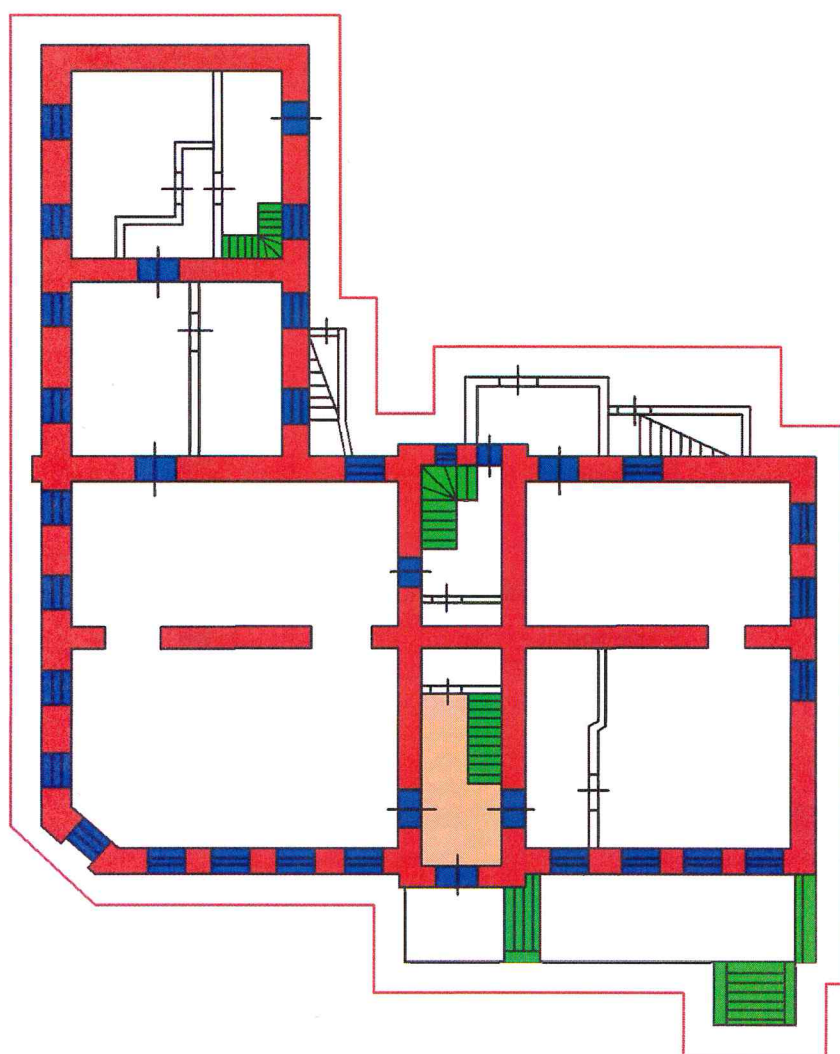
Условные обозначения :

- Исторические капитальные стены
- Исторические проемы
- Местоположение лестниц
- Заложенные помещения
и исторические проемы

приложение
к описи предметов охраны
№ от года

Особняк Пантелеева (картинная галерея)
Ленинградская область, г. Ивангород,
Кингисеппское шоссе, д. 6

План 1 этажа



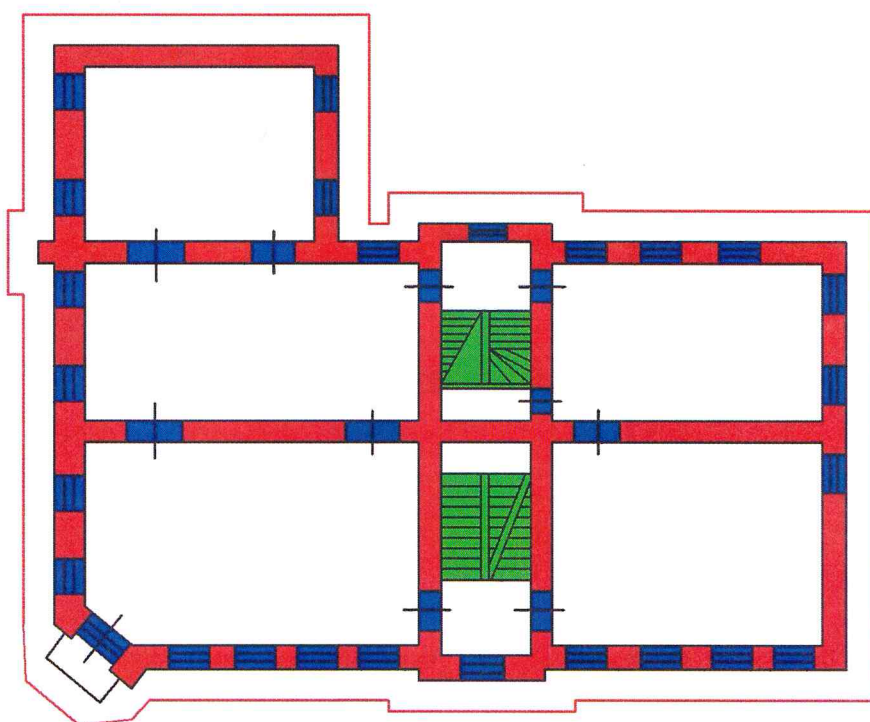
Условные обозначения :

- Исторические капитальные стены
- Исторические проемы
- Местоположение лестниц
- Декоративные полы
- Архитектурное решение фасадов

приложение
к описи предметов охраны
№ от года

Особняк Пантелеева (картинная галерея)
Ленинградская область, г. Ивангород,
Кингисеппское шоссе, д. 6

План 2 этажа



Условные обозначения :

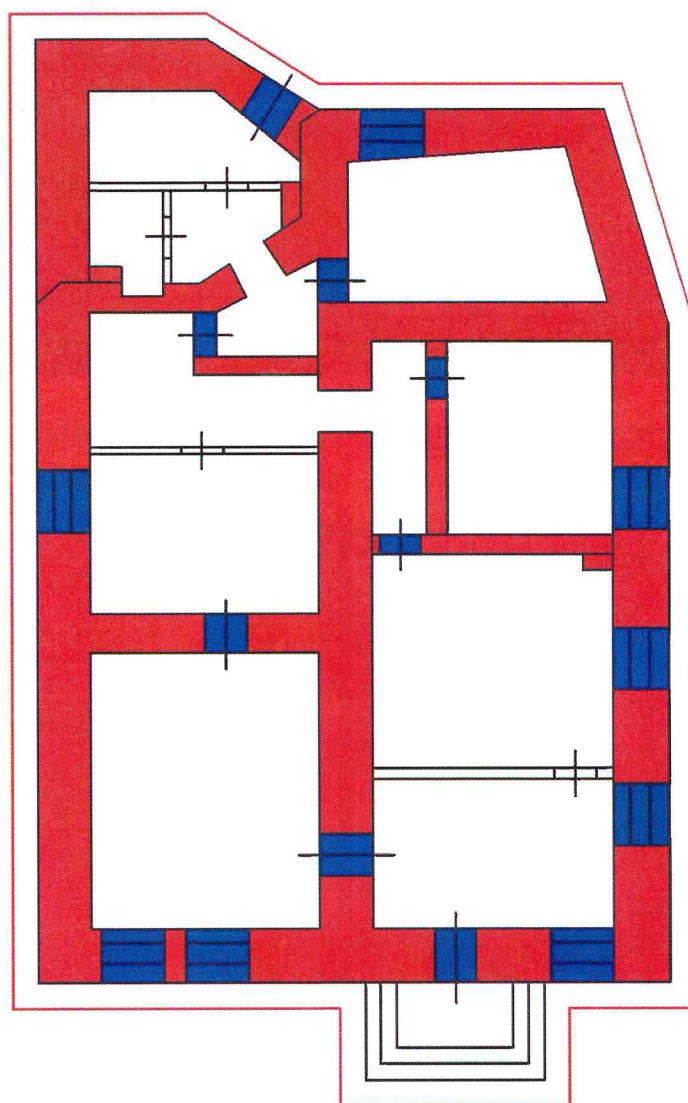
- Исторические капитальные стены
- Исторические проемы
- Местоположение лестниц
- Архитектурное решение фасадов

№

приложение
к описи предметов охраны
от года

Особняк Пантелеева (флигель)
Ленинградская область, г. Ивангород,
Кингисеппское шоссе, д. 6

План 1 этажа



Условные обозначения:

- Исторические капитальные стены
- Исторические проемы
- Архитектурное решение фасадов



1. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Общий вид с юго-востока.



2. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Общий вид с юго-востока.



3. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Южный фасад основного строения. Общий вид.



4. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Южный фасад основного строения. Общий вид.



5. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Южный фасад основного строения. Фрагмент.



6. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Юго-западный угол основного строения. Общий вид.



7. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Юго-западный угол основного строения. Фрагмент.



8. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Юго-западный угол основного строения. Общий вид..



9. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Юго-западный угол основного строения. Фрагмент.



10. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Юго-западный угол основного строения. Фрагмент.



11. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Флигель. Общий вид с юго-востока.



12. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Флигель. Южный фасад. Общий вид.



13. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Основное строение. Северный дворовый фасад. Общий вид.



14. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Основное строение. Дворовый фасад. Общий вид с северо-востока.



15. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Основное строение. Дворовый фасад. Общий вид с северо-востока.



16. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Основное строение. Дворовый восточный фасад. Общий вид.



17. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Флигель. Восточный фасад. Общий вид.



18. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Флигель. Общий вид с северо-запада.



19. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Флигель. Западный фасад. Общий вид.



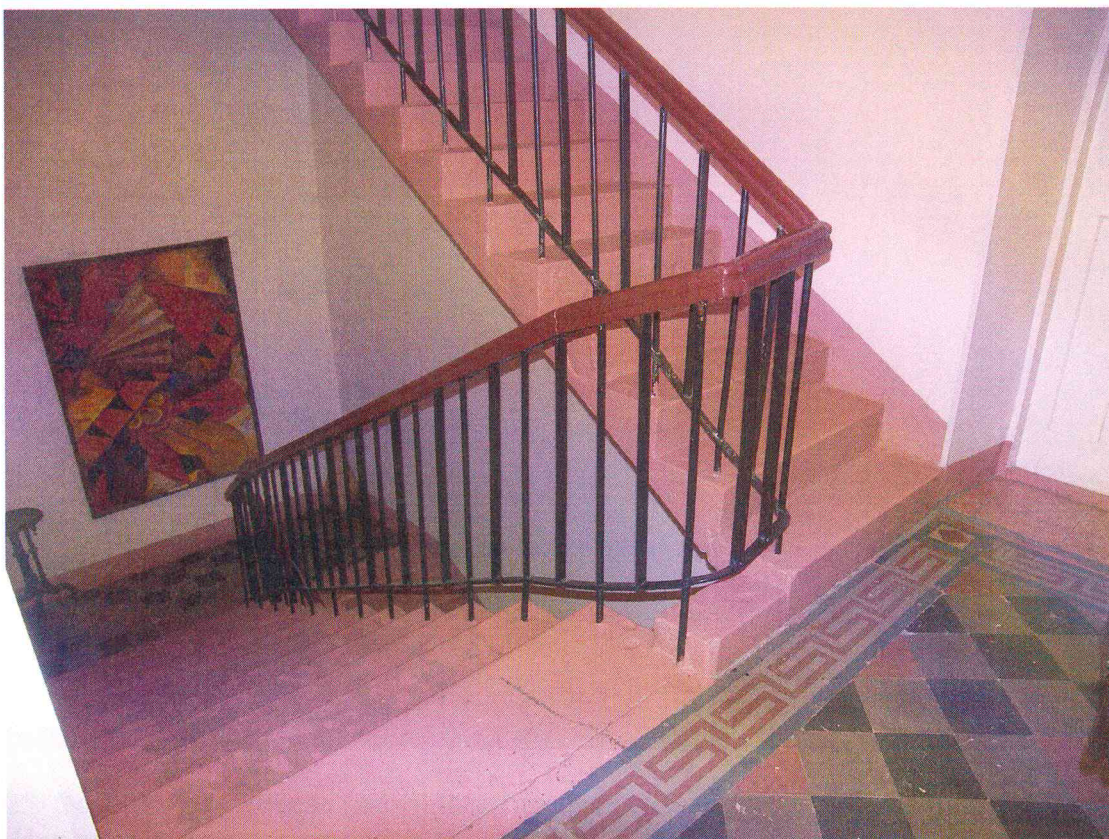
20. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Южный фасад основного строения. Фрагмент.



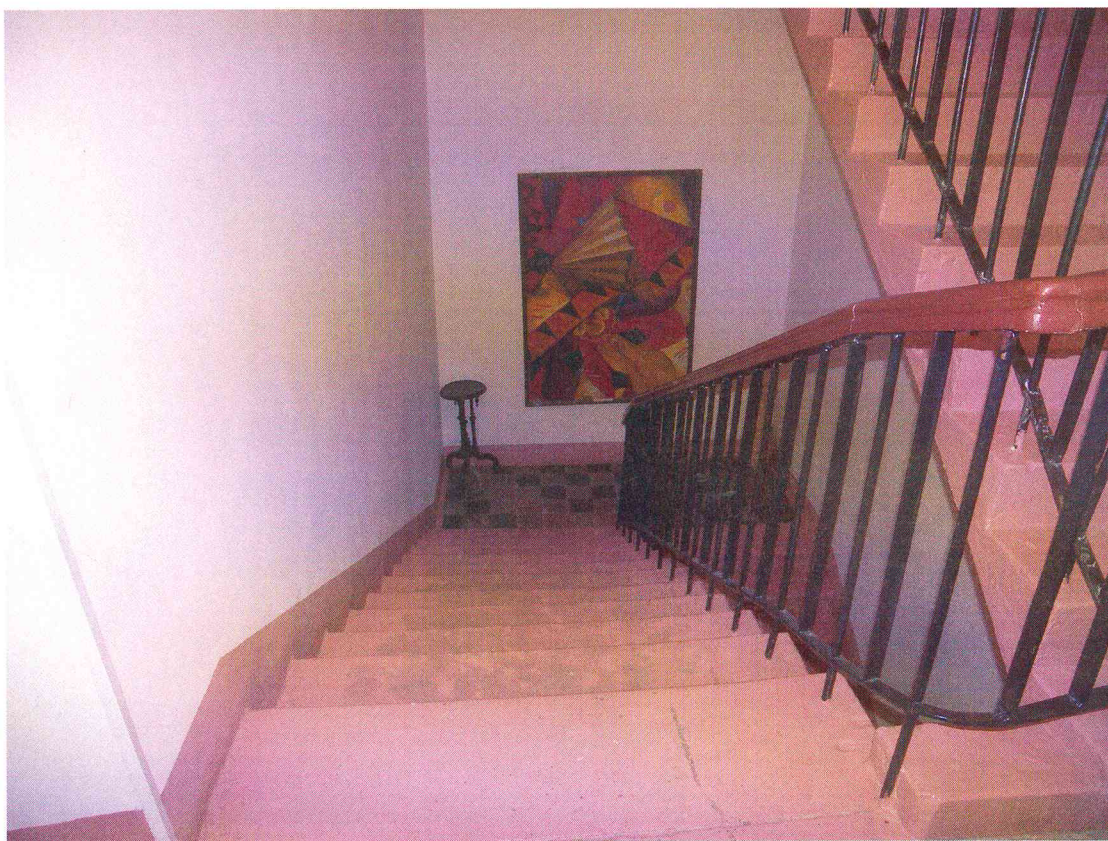
21. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Южный фасад основного строения. Навес над крыльцом. Фрагмент.



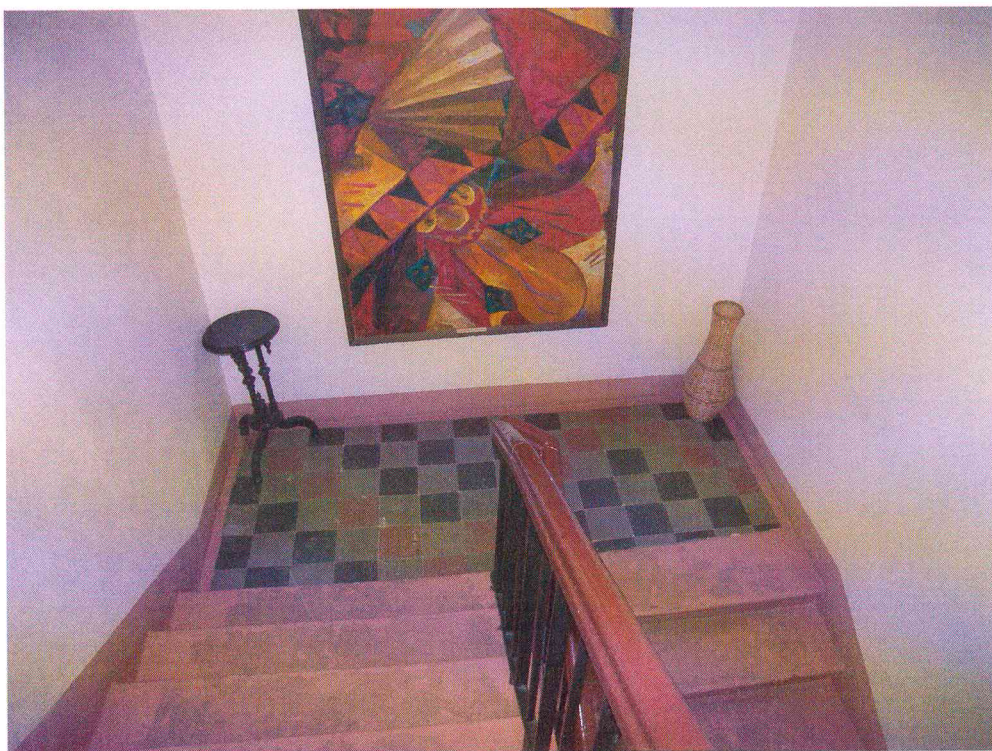
22. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Южный фасад основного строения. Навес над крыльцом. Фрагмент.



23. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Интерьер основного строения.



24. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6. Интерьер основного строения.



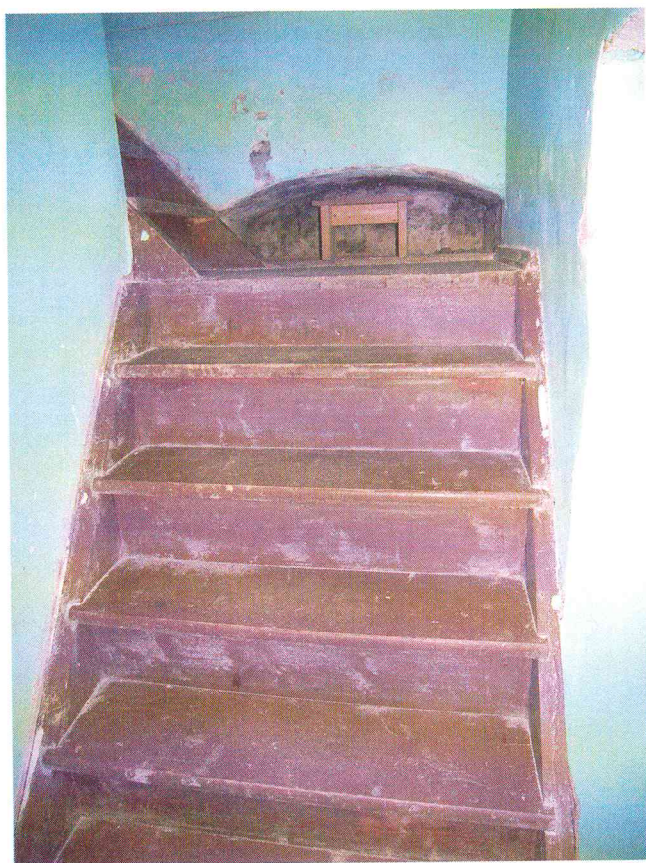
25. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Интерьер основного строения.



26. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Интерьер основного строения.



27. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Интерьер основного строения.



28. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Интерьер основного строения.



29. Особняк Пантелеева (картинная галерея), г.Ивангород, Кингисеппское ш.д.6.
Интерьер основного строения.

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 19 марта 1992г. № 177

СВИДЕТЕЛЬСТВО о праве собственности на землю

Выписка из Постановления Правительства Российской Федерации
от 19 марта 1992г. № 177
„Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на
землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения
и договора временного пользования землей сельскохозяйственного
назначения“
п.2 Установить, что бланки Свидетельства о праве собственности
на землю могут временно (до момента выдачи государственного
акта установленного образца) использоваться для оформления пра-
ва пожизненного наследуемого владения и бессрочного (постоянного)
пользования землей.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о праве собственности на землю

бессрочное неоплаченное пользование

Свидетельство выдано

Собственнику

(фамилия, имя, отчество гражданина,

муниципальному центру

наименование предприятия, учреждения, организации, которым

г.с. - Петербург, Литейный пер. 54

предоставлен земельный участок, его местонахождение или адрес)

в том, что ему (ей) решением

потомственных дел

(наименование органа местной

губ. администрации Иваницкого уезда

администрации)

от 15.05 1997 года № 13-11 для районного центра

(целое название)

Иваницкого уезда

предоставлено:

использования земель

земельный участок под зданиями: Кинишенское шоссе, № 48

Вид предоставления земли	Всего, га	в т.ч. сельхоз- угодий	из них				Прочих угодий
			пашни	мин. нас.	зале- жей	сено- косов	лест- бищ
<u>бессрочное неоплаченное пользование</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых первый

выдан Собственнику муниципальному центру

(Ф.И.О. гражданина, наименование предприятия,

центр

второй хранится в Архиве

учреждения, организации)

губ. Иваницкого уезда

органа, выдавшего свидетельство)

Свидетельство является временным документом и действует до выдачи

соответствующего государственного акта установленной формы.

Свидетельство № 193 выдано 20 сент 1997 года

(дата выдачи)

Губ. администрации Иваницкого уезда

(должность лица, выдавшего документ)

П.В. Грошев

(Ф.И.О.)

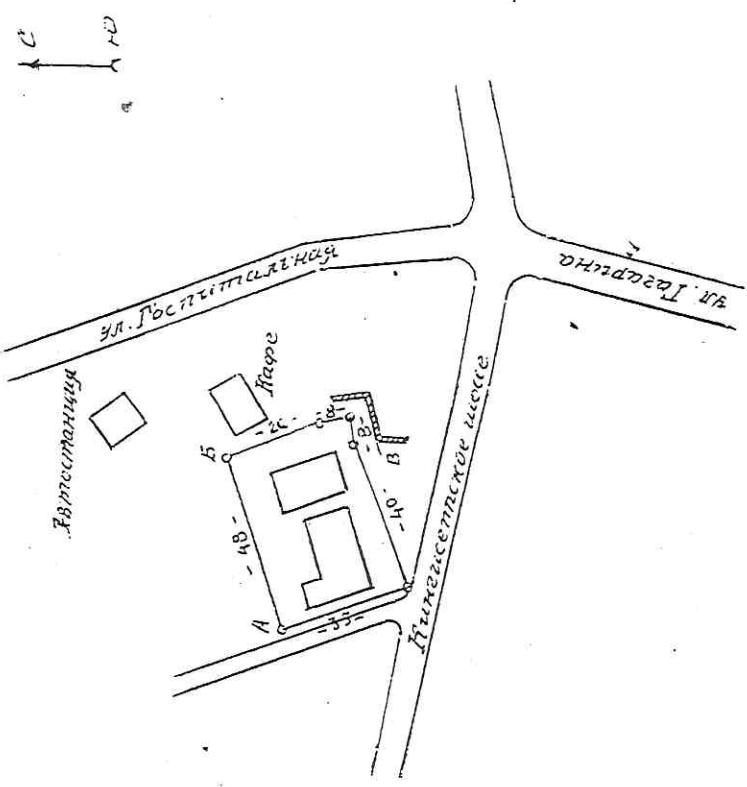


ПЛАН

земель, предоставленных в

Иваницкого уезда,

Кинишенское шоссе № 48



Сечение земельного участка
от А до В - территория сестиниш
от В до В - площадь "Горка"

Масштаб 1:2 000



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
 Главное управление Федеральной регистрационной службы
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

дата выдачи: 23 декабря 2005 года

ДОКУМЕНТЫ-
ОСНОВАНИЯ

Распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 05.03.2001г. № 43.

Акт передачи государственного имущества по состоянию на 01.01.2000г. с Приложением № 1.

Распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 08.11. 2005г. № 430.

СУБЪЕКТ

(СУБЪЕКТЫ) ПРАВА

Ленинградское областное государственное учреждение культуры "Музейное агентство" зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №144205 от 23.04.1999. Внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1037843064533 Инспекцией МНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 14.03.2003. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 78 №004030788 от 14.03.2003. ИНН:7825414608.

Местонахождение: 193311, Санкт-Петербург, ул.Смольного, д.3.

Фактическое местонахождение: 193311, Санкт-Петербург, ул.Смольного, д.3.

Оперативное управление.

ВИД ПРАВА

ОБЪЕКТ ПРАВА

188459, Ленинградская область, г.Ивангород, ш.Кингисеппское, д.6.

Здание музея с подвалом площадью 240,3 кв.м - объект исторического и культурного наследия. Нежилое. Площадь - 621,7кв.м. Инв.№213. Лит.А. Этажность - 2.

О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 23 декабря 2005 года

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 47-78-01/020/2005-131

РЕГИСТРАТОР

Лаврентьева Е.Е.

Серия

78-AA

№ 525271 *

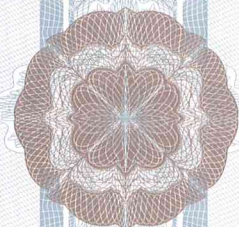
КАДАСТРОВЫЙ (ИЛИ УСЛОВНЫЙ) НОМЕР
47-78-01/020/2005-131.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВА Обязательство по
обеспечению сохранности и использования недвижимых памятников истории и
культуры.

О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И
СДЕЛОК С НИМ 23 декабря 2005 года

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 47-78-01/020/2005-131

РЕГИСТРАТОР  Лаврентьева Е.Е.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
 Главное управление Федеральной регистрационной службы
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

"12" марта 2007 года

Документы-основания: Свидетельство о праве собственности на землю №193 от 20.05.1997, выдано администрацией муниципального образования "Город Ивангород" Ленинградской области

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок для размещения Ивангородского историко-архитектурного художественного музея, категория земель: земли поселений, общая площадь 1706 кв.м

Адрес объекта: Ленинградская область, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6,8

Кадастровый (или условный) номер: 47:21:02-05-007:0001

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" марта 2007 года сделана запись регистрации № 47-78-01/003/2007-010

Государственный регистратор

Лаврентьева Е. Е.



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

"05" мая 2012 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Свидетельство о внесении в реестр государственного имущества Ленинградской области, бланк № 000204, выдавший орган: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, р/н 00000103 от 04.04.2001

• Выписка из реестра государственного имущества Ленинградской области от 03.04.2012, выдавший орган: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Объект права: Здание музея с подвалом площадью 240,3 кв.м - объект исторического и культурного наследия. Нежилое. Площадь - 621,7 кв.м. Инв. № 213. Лит. А. Этажность - 2., адрес объекта: 188459, Ленинградская область, г. Ивангород, ш. Кингисеппское, д. 6.

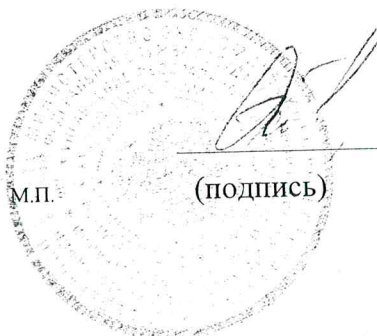
Кадастровый (или условный) номер: 47-78-01/020/2005-131

Существующие ограничения (обременения) права: Обязательство по обеспечению сохранности и использования недвижимых памятников истории и культуры

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" мая 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-01/002/2012-111

Регистратор

Стопинова Т. В.

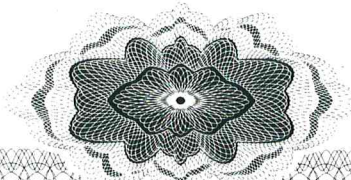


М.П.

(подпись)

47 - АБ

334538





ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «10» июня 2012 года № 340

О предоставлении ГБУК «Музейное
агентство» земельного участка к. н.
47:21:0205007:1 в г. Ивангород.

На основании статей 10, 20 Земельного Кодекса Российской Федерации, пункта 2.44 «Положения о Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом», утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23 апреля 2010 г. N 102, заявления Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Музейное агентство» от 10 февраля 2012 года №108/01-02, решения Земельной комиссии Ленинградской области от 27.06.2012 года:

1. Предоставить Государственному бюджетному учреждению культуры Ленинградской области «Музейное агентство» на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок, для размещения Ивангородского историко-архитектурного художественного музея, из земель населенных пунктов, площадью 1706 кв.м., кадастровый номер 47:21:0205007:1, местоположение: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Ивангородское городское поселение, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, на земельном участке расположены здания 6, 8.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом Зинченко О.Е.

Председатель комитета



В.Е. Артемьев

Федеральное бюджетное учреждение "Кадastroвая палата" по Ленинградской области
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

16.08.2011 № 47/201/11-95292

В.1

1	Кадастровый номер	47:21:0205007:1	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	47:12:02-00-01:0120	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 20.05.1997				
5	—							
7	Местоположение: Ленинградская область, Кингисепский муниципальный район, Ивангородское городское поселение, г.Ивангород, Кингисепское шоссе, на земельном участке расположены здания 6, 8							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для размещения Ивангородского историко-архитектурного художественного музея							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 1706 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 773875.72	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 453.62	14	Система координат: Местная (г. Ивангород)	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель		Вид права		Особые отметки			
Ленинградская область			Собственность субъекта РФ		—			
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					



заместитель начальника отдела
(наименование должности)

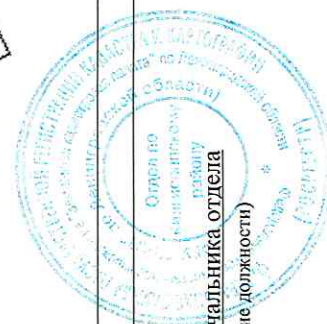
М.П. (подпись)

М.Ю. Подосинникова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
16.08.2011 № 47/201/111-95292

В.2

1	Кадастровый номер 47:21:0205007:1	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:500				



(Handwritten signature)

М.П. (подпись)

заместитель начальника отдела
(наименование должности)

Условные знаки: —

М.Ю. Подосинникова
(инициалы, фамилия)

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.08.2018 г., поступившего на рассмотрение 15.08.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u>1</u>
(из объектов недвижимости)	
Всего разделов: <u>1</u>	
Всего листов выписки: <u>1</u>	
20.08.2018 № 78/053/600/2018-4183	
Кадастровый номер: 47:21:0205007:1	
Номер кадастрового квартала: 47:21:0205007	
Дата присвоения кадастрового номера: 20.05.1997	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер: 47:П2-02-00-01:0120	
Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Ивановгородское городское поселение, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, на земельном участке расположены здания 6, 8	
Площадь: 1706 +/- 1 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.: 773875.72	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют	
Категория земель: Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования: для размещения Ивановгородского историко-архитектурного художественного музея	
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки: данные отсутствуют	
Получатель выписки: Тибирькова Полина Владимировна	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	
(полное наименование должности)	(подпись)
	Мариненко О. А.
	(инициалы, фамилия)

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО
ДОКУМЕНТООБОРОТУ СЕКТОРА №2
МФЦ В.-БОРГСКОГО РАЙОНА
ИВАНОВА ЮЛИЯ ВАЛЕРЬЕВНА



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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
20.08.2018 № 78/053/600/2018-4183	
Кадастровый номер: <u>47:21:0205007:1</u>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ленинградская область
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-78-01/003/2007-010 от 12.03.2007
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)	(подпись)	Мариненко О. А.	(инициалы, фамилия)
-----------------	---------------------------------	-----------	-----------------	---------------------

М.П.

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО
ДОКУМЕНТОБОРОТУ СЕКТОРА №2
МФЦ ВЪБОРСКОГО РАЙОНА
ИВАНОВА ЮЛИЯ ВАЛЕРЬЕВНА



Земельный участок		
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:
20.08.2018	№ 78/053/600/2018-4183	
Кадастровый номер:		47:21:0205007:1

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)	М.П.	(подпись)	Мариненко О. А.	(инициалы, фамилия)
-----------------	---------------------------------	------	-----------	-----------------	---------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО
ДОКУМЕНТОБОРОТУ СЕКТОРА №2
МФЦ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА
ИВАНОВА ЮЛИЯ ВАЛЕРЬЕВНА

М.П.

20.08.2018

19:32

Ленинградская область код 47

ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Здание (Нежилое здание, Музей)

ЛИТЕР А

назначение: нежилое

использование: нежилое

адрес объекта Ленинградская область,
или Кингисеппский муниципальный р-н,
местоположение г Ивангород,
п Кингисеппское,
д 6

Составлен по состоянию на 28 февраля 2017г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

47:21:0205007:25

213

Год постройки: середина XIX века

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

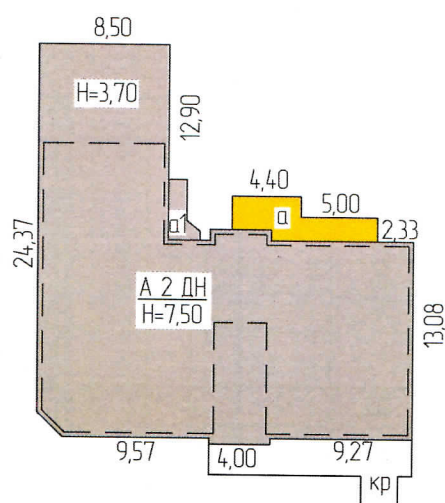
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

- | | |
|---|---|
| <p>1. Серия, тип проекта <u> </u>.</p> <p>2. Число этажей:
 надземных: <u>2.</u>
 подземных: <u>1.</u></p> <p>3. Площадь застройки, кв.м <u>493,5.</u></p> <p>4. Объем здания, куб.м <u>4002.</u></p> <p>5. Общая площадь, кв.м <u>847,6.</u></p> <p>6. Площадь, кв.м <u>847,6.</u></p> <p>7. Основная площадь, кв.м <u>656,0.</u></p> <p>8. Площадь балконов
 лоджий и террас, кв.м <u> </u>.</p> <p>9. Число лестниц <u>3.</u></p> <p>10. Уборочная площадь
 лестничных клеток, кв.м <u> </u>.</p> | <p>11. Площадь квартир*, кв.м <u> </u>.</p> <p>12. Год постройки <u>середина XIX века.</u></p> <p>13. Год последнего капремонта <u> </u>.</p> <p>14. Стоимость восстановительная
 в ценах 1969г., руб. <u> </u>.</p> <p>15. Стоимость действительная
 в ценах 1969г., руб. <u> </u>.</p> <p>16. Балансовая стоимость, руб. <u> </u>.</p> <p>17. Физический износ, % <u>42.</u></p> <p>18. Эксплуатационная организация</p> |
|---|---|

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



Кингисеппское шоссе

РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"		инв.№
47			213
лист №1	Ситуационный план земельного участка на здание (Нежилое здание, Музей). Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район р-н, г Ивангород, ш Кингисеппское, д 6		М 1:500
Дата		ФИО	Подпись
28.02.17	Исполнитель	Никулин А.С.	
20.07.17	Проверил	Румянцев В.Н.	

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
Всего	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезд	тротуар		детские	спортивн.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VI. Благоустройство площади строения*

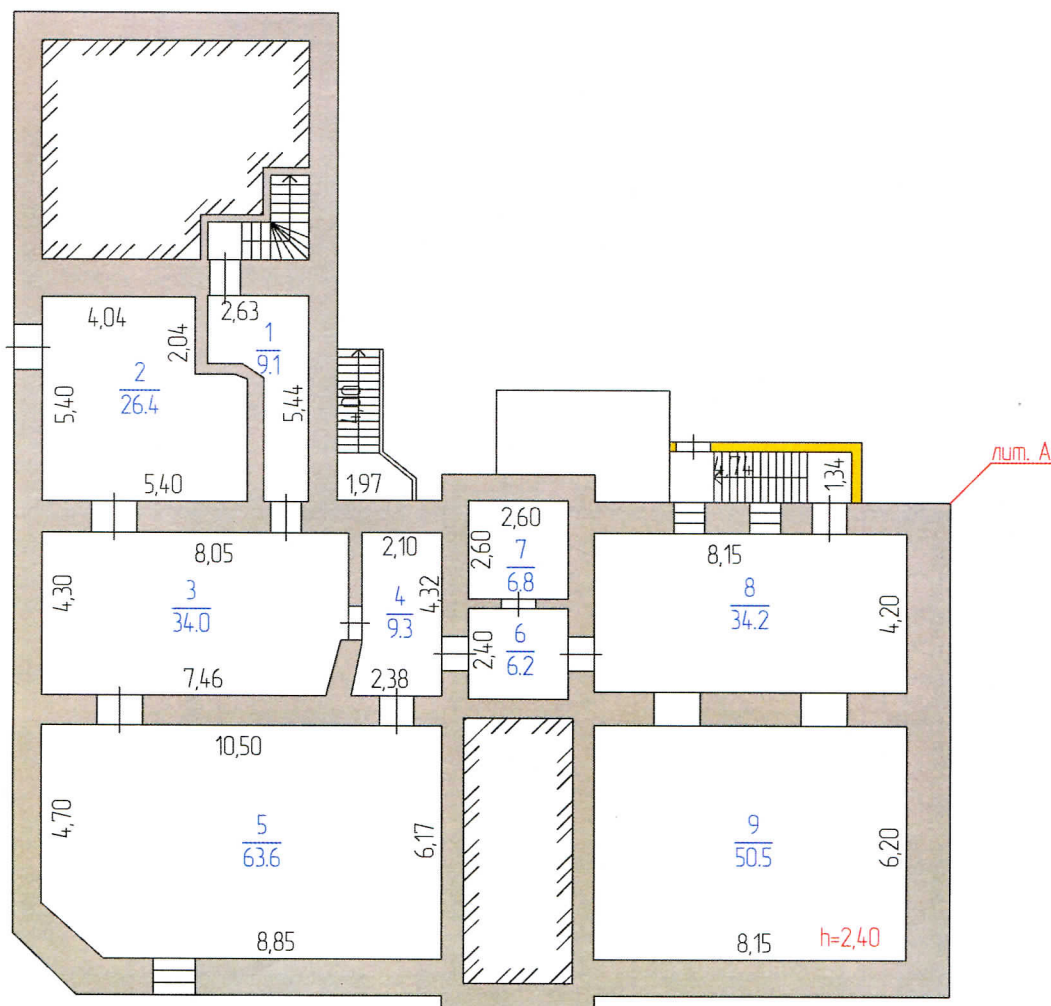
	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего	847,6	847,6	847,6	847,6									

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

VII. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

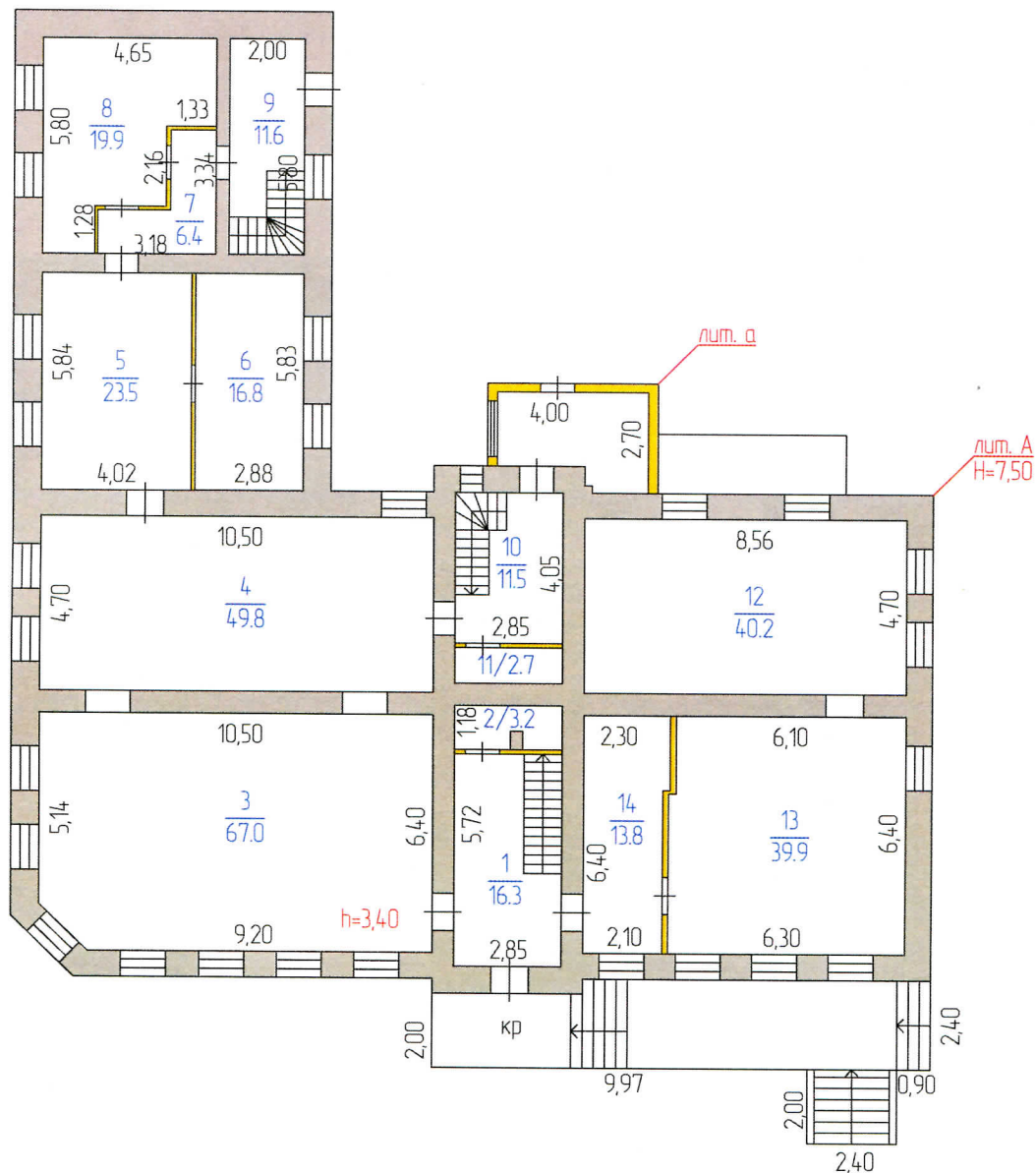
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	подвал	1		помещение								
			1	коридор		9,1	9,1		9,1	2,40		
			2	помещение		26,4	26,4		26,4			
			3	помещение		34,0	34,0		34,0			
			4	коридор		9,3	9,3		9,3			
			5	помещение		63,6	63,6	63,6				
			6	коридор		6,2	6,2		6,2			
			7	помещение		6,8	6,8		6,8			
			8	помещение		34,2	34,2	34,2				
			9	помещение		50,5	50,5	50,5				
				Итого по подвалу:	240,1	240,1	148,3	91,8				
А	1	1		помещение								
			1	коридор		16,3	16,3		16,3	3,40		
			2	санузел		3,2	3,2		3,2			
			3	помещение		67,0	67,0	67,0				
			4	помещение		49,8	49,8	49,8				
			5	помещение		23,5	23,5	23,5				
			6	помещение		16,8	16,8	16,8				
			7	коридор		6,4	6,4		6,4			
			8	помещение		19,9	19,9	19,9				
			9	лестничная клетка		11,6	11,6		11,6			
			10	лестничная клетка		11,5	11,5		11,5			
			11	помещение		2,7	2,7		2,7			
			12	помещение		40,2	40,2	40,2				
			13	помещение		39,9	39,9	39,9				
			14	помещение		13,8	13,8		13,8			
				Итого по 1 этажу	322,6	322,6	257,1	65,5				
А	2	1		помещение								
			1	лестничная клетка		20,2	20,2		20,2	3,50		
			2	помещение		66,1	66,1	66,1				
			3	помещение		49,1	49,1	49,1				
			4	помещение		40,5	40,5	40,5				
			5	лестничная клетка		11,4	11,4		11,4			
			6	помещение		2,7	2,7		2,7			
			7	помещение		40,3	40,3	40,3				
			8	помещение		54,6	54,6	54,6				

План подвала



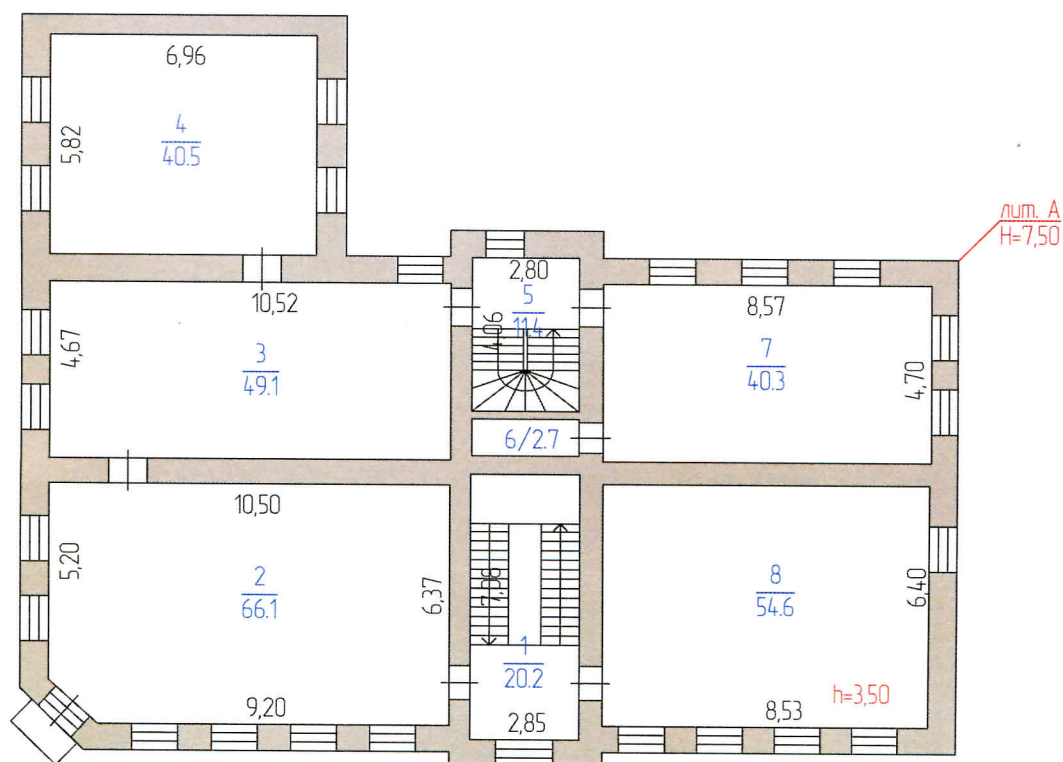
РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"		инв. №
47			213
лист №2	Поэтажный план на здание (Нежилое здание, Музей). Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район р-н, г Ивангород, ш Кингисеппское, д 6		М 1:200
Дата	ФИО		Подпись
28.02.17	Исполнитель	Никулин А.С.	
28.02.17	Проверил	Румянцев В.Н.	

План 1 этажа



РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"		инв.№
47			213
лист №3	поэтажный план на здание (Нежилое здание, Музей). Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район р-н, г Ивангород, ш Кингисеппское, д 6		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
28.02.17	Исполнитель	Никулин А.С.	
21.02.17	Проверил	Румянцев В.Н.	

План 2 этажа



РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"		инв. №
47			213
лист №4	поэтажный план на здание (Нежилое здание, Музей). Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район р-н, г Ивангород, ш Кингисеппское, д 6		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
28.02.17	Исполнитель	Никулин А.С.	
28.02.17	Проверил	Румянцев В.Н.	

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м				вспомогательная, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Итого: помещение							
					Итого по 2 этажу	284,9	284,9	250,6	34,3			
				ВСЕГО		847,6	847,6	656,0	191,6			
				В том числе по назначению	культурно-просветительное	847,6	847,6	656,0	191,6			
				В том числе	по литерам :							
А					строение	847,6	847,6	656,0	191,6			

VIII. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
A	Здание (Нежилое здание, Музей)	$9,27*13,08+4,00*14,20+9,57*13,10+(13,10+11,46)/2*1,68+8,50*12,90$	433,7	3,70	1605
		$9,27*13,08+4,00*14,20+9,57*13,10+(13,10+11,46)/2*1,68+8,50*6,35$	378,0	3,80	1436
					3041
A	подвал	$9,27*13,08+4,00*14,20+9,57*13,10+(13,10+11,46)/2*1,68+8,50*6,35-2,85*7,75$	355,9	2,70	961
					4002
		Итого	433,7		
a	веранда	$5,00*1,60+4,40*2,23+1,95*0,70$	19,2		
al	спуск в подвал	$1,20*4,00+(1,30+0,60)/2*0,87$	5,6		
		Итого	458,5		
кр	крыльцо	$13,27*2,40-4,00*0,40+2,40*2,00$	35,0		

IX. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ЗДАНИЕ (НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ,
МУЗЕЙ)

ГОД ПОСТРОЙКИ
середина XIX века
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

СБОРНИК № 9
ТАБЛИЦА № 17

ЛИТЕРА А

ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ III

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	ленточный бутовый	трещины цоколя, следы увлажнений	6	1	6	40	2,4
2	Стены	бутовые	трещины в швах кладки	18	1	18	45	8,1
3	Перегородки	деревянные	поражение гнилью, трещины	6	1	6	45	2,7
4	Перекрытия	смешанные	провисание балок	9	1	9	45	4,05
5	Крыша	кровельное железо по обрешетке	ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	5	1	5	50	2,5
6	Полы	дошчатые, плиточные, ламинат	стертость в проходных местах	10	1	10	35	3,5
7	Проемы	двойные створные деревянные, металлические	трещины переплетов трещины в местах соединения коробок со стенами	12	1	12	40	4,8
8	Лестницы	деревянные	поражение гнилью, трещины	7	1	7	40	2,8
9	Отделка	штукатурка, окраска окон, дверей, стен	выгорание окрасочного слоя, трещины	12	1	12	40	4,8
10	Электроосвещение	имеется		12	1	12	40	4,8
	водопровод	центральный						
	канализация	центральная						
	отопление	центральное						
11	Прочие работы	отмостка	трещины	3	1	3	50	1,5
			ИТОГО	100		100		41,95

Процент износа приведенный к 100 = $41,95 \cdot 100 / 100,00 = 42$

Х. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ПОДВАЛ
ЛИТЕРА А

ГОД ПОСТРОЙКИ
середина XIX века
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 9
ТАБЛИЦА № 17

№ п/ п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	трещины цоколя, следы увлажнений	6	1	6	45	2,7
2	Стены	бутовые	трещины цоколя, следы увлажнений	18	1	18	45	8,1
3	Перегородки	бутовые, кирпичные	трещины цоколя, следы увлажнений	6	1	6	40	2,4
4	Перекрытия	смешанные	провисание балок	14	1	14	40	5,6
5	Полы	бетонные	множественные трещины, местные разрушения	10	1	10	45	4,5
6	Проемы	двойные створные деревянные, металлические	трещины переплетов трещины в местах соединения коробок со стенами	12	1	12	35	4,2
7	Лестницы	деревянные	поражение гнилью	7	1	7	35	2,45
8	Отделка	мокрая штукатурка стен	трещины	12	1	12	40	4,8
9	Электроосвещение	имеется		12	1	12	35	4,2
	водопровод	центральный						
	канализация	центральная						
	отопление	центральное						
10	Прочие работы	гидроизоляция		3	1	3	35	1,05
			ИТОГО	100		100		40,00

Процент износа приведенный к 100 = $40,00 * 100 / 100,00 = 40$

XI. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

веранда лит. а					спуск в подвал лит. а1			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
Фундамент	бутовый				бутовый			
Стены	каркасные с обшивкой досками с одной стороны				бутовые			
Перегородки	деревянные							
Перекрытия	деревянное							
Крыша	железная по деревянным стропилам							
Полы	дощатые							
Проемы	одинарные переплеты в проеме, окрашены							
Отделка	масляная окраска							
Электроосвещение	открытая проводка, в металлотрубах.							
Прочие работы	отмостка							
	износ = 55% ИТОГО				износ = 70% ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

ХII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Ситуационный план земельного участка	28.02.2017 г.	1:500	1	
2	Позэтажный план	28.02.2017 г.	1:200	3	

«28» _____ февраля _____ 2017 г.

Исполнил _____ А.С. Никулин

«28» _____ февраля _____ 2017 г.

Проверил _____ В.Н. Румянцев

«28» _____ февраля _____ 2017 г.

Директор БТИ _____ Ю.В. Зиньковский



ХIII. Последующие обследования

«__» _____ 20__ г.

Исполнил _____

«__» _____ 20__ г.

Проверил _____

«__» _____ 20__ г.

Директор БТИ _____



Подпись _____

Дата «__» __ 2017

Прошито _____ 9 _____ листов

Ленинградская область код 47

ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Здание (Нежилое здание, Музей)

ЛИТЕР АА1

назначение: нежилое

использование: нежилое

адрес объекта Ленинградская область,
или Кингисеппский муниципальный р-н,
местоположение г Ивангород,
ш Кингисеппское,
д 8

Составлен по состоянию на 28 февраля 2017г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

47:21:0205007:23

214

Год постройки: до 1917

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

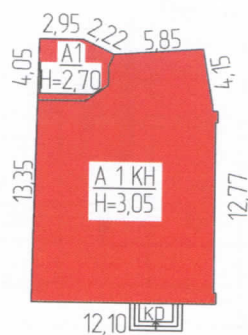
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

- | | | | |
|--|---------------|---|-----------------|
| 1. Серия, тип проекта | ___. | 11. Площадь квартир*, кв.м | ___. |
| 2. Число этажей: | | 12. Год постройки | <u>до 1917.</u> |
| надземных: <u>1.</u> | | 13. Год последнего капремонта | ___. |
| подземных: <u>нет.</u> | | 14. Стоимость восстановительная
в ценах 1969г., руб. | ___. |
| 3. Площадь застройки, кв.м | <u>203,2.</u> | 15. Стоимость действительная
в ценах 1969г., руб. | ___. |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>595.</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. | ___. |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>116,7.</u> | 17. Физический износ, % | <u>25.</u> |
| 6. Площадь, кв.м | <u>116,7.</u> | 18. Эксплуатационная организация | |
| 7. Основная площадь, кв.м | <u>92,0.</u> | | |
| 8. Площадь балконов
лоджий и террас, кв.м | ___. | | |
| 9. Число лестниц | ___. | | |
| 10. Уборочная площадь
лестничных клеток, кв.м | ___. | | |

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



Кингисеппское шоссе

РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"		инв. №
47			214
лист №1	Ситуационный план земельного участка на здание (Нежилое здание, Музей). Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район р-н, г Ивангород, ш Кингисеппское, д 8		М 1:500
Дата		ФИО	Подпись
28.02.17	Исполнитель	Никулин А.С.	
28.02.17	Проверил	Румянцев В.Н.	

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
Всего	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезд	тротуар		детские	спортивн.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VI. Благоустройство площади строения*

	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего	116,7	116,7	116,7	116,7									

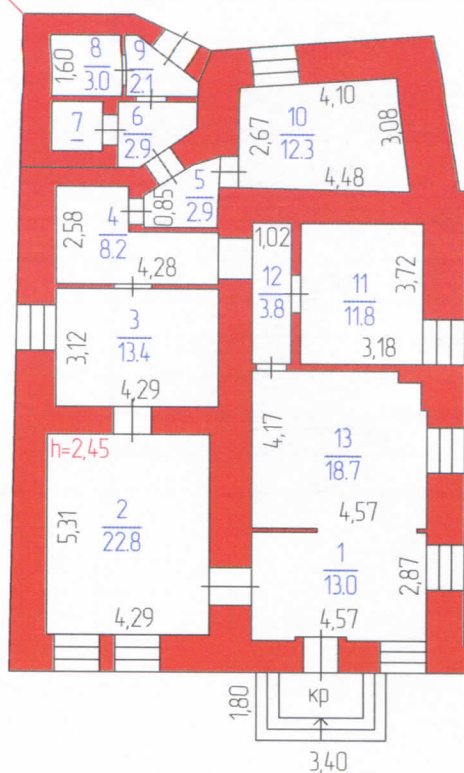
* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

VII. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1		помещение								
			1	помещение		13,0	13,0	13,0		2,45		
			2	помещение		22,8	22,8	22,8				
			3	помещение		13,4	13,4	13,4				
			4	помещение		8,2	8,2		8,2			
			5	коридор		2,9	2,9		2,9			
A1			6	коридор		2,9	2,9		2,9			
			7	санузел		1,8	1,8		1,8			
			8	помещение		3,0	3,0		3,0			
			9	коридор		2,1	2,1		2,1			
A			10	помещение		12,3	12,3	12,3				
			11	помещение		11,8	11,8	11,8				
			12	коридор		3,8	3,8		3,8			
			13	помещение		18,7	18,7	18,7				
					Итого: помещение							
					Итого по 1 этажу	116,7	116,7	92,0	24,7			
				ВСЕГО		116,7	116,7	92,0	24,7			
				В том числе по назначению	культурно-просветительное	116,7	116,7	92,0	24,7			
				В том числе	по литерам :							
A					строение	106,9	106,9	92,0	14,9			
A1						9,8	9,8		9,8			

План 1 этажа

лит. А1
H=2,70



лит. А
H=3,05

РФ	ГУП "Леноблинвентаризация"		инв.№
47			214
лист №2	поэтажный план на здание (Нежилое здание, Музей). Адрес: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район р-н, г Ивангород, ш Кингисеппское, д 8		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
28.02.17	Исполнитель	Никulin А.С.	
28.02.17	Проверил	Румянцев В.Н.	

VIII. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
А	Здание (Нежилое здание, Музей)	$(11,70+11,95)/2*12,01+(11,44+11,70)/2*1,32+(1,00*1,50)/2+(2,30+3,10)/2*0,37+(6,80*2,66)/2$	168,1	3,05	513
		$(6,80*3,30)/2+(0,15+0,30)/2*0,75+0,15*0,75$	11,5	3,05	35
					548
А1	пристройка	$(2,95+3,02)/2*4,05+(0,97+2,05)/2*1,65+(1,25+2,05)/2*1,65+(0,37*1,00)/2$	17,5	2,70	47
					595
		Итого	197,1		
кр	крыльцо	$3,40*1,80$	6,1		

IX. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ЗДАНИЕ (НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ,
МУЗЕЙ)

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1917
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 9
ТАБЛИЦА № 17

ЛИТЕРА А

ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ I

ВИД ОТДЕЛКИ простая

№ п/ п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	6	1	6	45	2,7
2	Стены	кирпичные	отдельные трещины в швах кладки	18	1	18	45	8,1
3	Перегородки	кирпичные, обшивка гипроком по металлическому каркасу	без видимых изменений	6	1	6	5	0,3
4	Перекрытия	железобетонные	трещины	9	1	9	40	3,6
5	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	5	1	5	40	2
6	Полы	из керамических плиток, линолеум	без видимых изменений	10	1	10	10	1
7	Проемы	металлопластиковые, заводского изготовления	без видимых изменений	12	1	12	5	0,6
8	Отделка	внутр., оклейка стен обоями, подвесной потолок, наруж., мокрая штукатурка, известковая окраска	волосные трещины и сколы местами	12	1	12	25	3
9	Электроосвещение	имеется		12	1	12	15	1,8
	водопровод	центральный						
	канализация	центральная						
	отопление	центральное						
10	Прочие работы	отмостка	трещины	10	1	10	20	2
			ИТОГО	100		100		25,10

Процент износа приведенный к 100 = $25,10 \cdot 100 / 100,00 = 25$

Х. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ПРИСТРОЙКА

ЛИТЕРА А1

ГРУППА КАПИТАЛЬНОСТИ I

ВИД ОТДЕЛКИ простая

ГОД ПОСТРОЙКИ 1978

ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 9

ТАБЛИЦА № 17

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен	6	1	6	35	2,1
2	Стены	кирпичные	выветривание швов, трещины	18	1	18	35	6,3
3	Перегородки	деревянные	зыбкость, отклонение от вертикали, щели и зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями	6	1	6	35	2,1
4	Перекрытия	железобетонные	множественные усадочные трещины в плитах	9	1	9	35	3,15
5	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	протечки в отдельных местах	5	1	5	40	2
6	Полы	торцовые, керамическая плитка	мелкие повреждения	10	1	10	25	2,5
7	Проемы	пластиковые, филенчатые	щели в притворах	12	1	12	15	1,8
8	Отделка	внутр., мокрая штукатурка, масляная окраска стен и потолков, облицовка керамической плиткой стен, на	местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины	12	1	12	10	1,2
9	Электроосвещение	имеется		12	1	12	15	1,8
	водопровод	центральный						
	канализация	центральная						
	отопление	центральное						
10	Прочие работы	отмостка	трещины	10	1	10	20	2
			ИТОГО	100		100		24,95

Процент износа приведенный к 100 = $24,95 * 100 / 100,00 = 25$

XI. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Ситуационный план земельного участка	28.02.2017 г.	1:500	1	
2	Позэтажный план	28.02.2017 г.	1:200	1	

«28» _____ февраля _____ 2017 г.

Исполнил _____

А.С. Никулин

«28» _____ февраля _____ 2017 г.

Проверил _____

В.Н. Румянцев

«28» _____ февраля _____ 2017 г.

Директор БТИ _____

Ю.В. Зиньковский

XII. Последующие обследования

«__» _____ 20__ г.

Исполнил _____

«__» _____ 20__ г.

Проверил _____

«__» _____ 20__ г.

Директор БТИ _____



Полное

Дата «__» __ 2017

Прошито 6 листов



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03191 от 4 февраля 2016 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 «Аксиома»

ООО «Аксиома»

(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) **1077847229767**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7842355720**

007631

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191040, г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. Б,
пом. 1-Н**

(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 переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№339 от 4 февраля 2016 г.

№312 от 19 марта 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03191** от **4 февраля 2016 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)

007613



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3

Тел./факс: 8 (812) 539-45-00

E-mail: vo_coi@lenreg.ru

01.03.2021 ИСХ-983/2021

№ _____
На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «АксиоМА»

В.М. Смирнову

Лиговский пр., д. 111-113-115, литер. В,
Санкт-Петербург, 191119

Ваше обращение от 24.02.2021 № 949 (вх. от 25.02.2021 № ВХ-1127/2021) с просьбой предоставить выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», расположенный по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8, рассмотрено комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

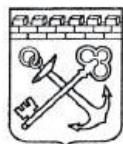
Направляем запрашиваемую выписку.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3 тел.: 539-45-00

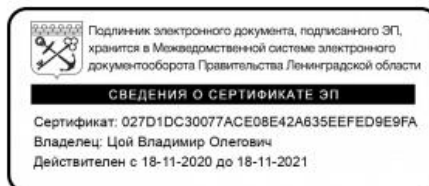
**ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Особняк Я.Я. Пантелеева», в составе: главный дом; флигель
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	1863-1871 гг.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6; 8
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/20-288 от 11 ноября 2020
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-

Дата 26.02.2021

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой



Приложение № 6

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 01/01.21

-Р

Копии протоколов, договоров с экспертами

Санкт-Петербург

17 февраля 2020 г.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21

Присутствовали:

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 г.), искусствовед, стаж работы 42 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 г.).

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 18 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". 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 № 996 от 25.08.2020 г.).

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

2. Выборы председателя экспертной комиссии ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии, определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заявителя (заказчика).

1. Слушали: Г.В. Михайловская - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: выбрать состав членов экспертной комиссии: Н.Б. Глинская, Д.А. Зайцева, Г.В. Михайловская.

Голосование: 3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Слушали: Г.В. Михайловская – о выборе председателя и секретаря экспертной комиссии.

Постановили: Председателем выбрать – Н.Б. Глинскую, секретарем – Д.А. Зайцеву.

Голосование: 3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Слушали: Н.Б. Глинская:

1. О порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов;

Постановили:

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21.

2. Основные направления работы экспертов:

Н.Б.Глинская – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Д.А.Зайцева - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оформление акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

Г.В.Михайловская - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Слушали: Н.Б. Глинская – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21.

Постановили:

Срок проведения экспертизы с 17 февраля - 17 марта 2021 г.

- визуальное изучение объекта культурного наследия: 17 февраля 2021 г.

- научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации: 17 февраля - 05 марта 2021г.

- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: 17 февраля –05 марта 2021г.

- подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений к Акту: 05 марта – 17 марта 2021г.

Голосование: 3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Слушали: Н.Б. Глинская – об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя (заказчика).

Постановили:

Принять следующий перечень копий документов, запрашиваемых у заказчика:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 11.11.2020 № 01-03/20-288 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Я. Пантелеева (картинная галерея)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, Ивангород, Ленинградское шоссе в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Ф.Я. Пантелеева», об утверждении границ территории и установлении предмета охраны»;

- Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 29.05.2014 №07-12/14-10;

- Свидетельство о праве собственности на землю от 20.05.1997 № 193;

- Свидетельство о государственной регистрации права серия от 23.12.2005 78-АА № 525271;

- Свидетельство о государственной регистрации права серия от 12.03.2007 78-АВ № 129348;

- Свидетельство о государственной регистрации права серия от 05.05.2012 47-АБ № 334538;

- Распоряжение Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 10.07.2012 № 340 «О предоставлении земельного ГБУК ЛО «Музейное агентство» участка к.н.47:21:0205007:1 в г. Ивангород» (Приложение №5);

- Кадастровый паспорт земельного участка от 16.08.2011 г. кадастровый номер: 47:21:0205007:1;




- Выписки из ЕГРН о государственной регистрации права на объект недвижимости от 20.08.2018 г. кадастровый номер: 47:21:0205007:1;

- Технический паспорт на здание (нежилое здание, Музей), инвентарный номер 213 от 28.02.2017 г.;

- Технический паспорт на здание (нежилое здание, Музей), инвентарный номер 214 от 28.02.2017 г.;
- Лицензия ООО «АксиоМА» № МКРФ 03191 от 04.02.2016г. (переоформлена 19.03.2019г.).

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель		Н.Б. Глинская	17.02.2021 г.
Секретарь		Д.А. Зайцева	17.02.2021 г.
Член экспертной комиссии		Г.В. Михайловская	17.02.2021 г.

Санкт-Петербург

03 марта 2021 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21

Присутствовали:

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 г.), искусствовед, стаж работы 42 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 г.).

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 18 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". 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 № 996 от 25.08.2020 г.).

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г.).

Повестка дня:

О предоставлении дополнительных документов, запрашиваемых у заявителя.

Слушали: Н.Б. Глинская - о предоставлении дополнительных документов, запрашиваемых у заказчика. В ходе проведения экспертизы заявителем были получены документы, необходимые для проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы.



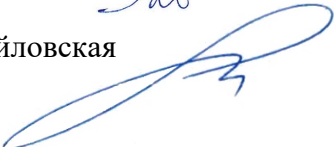
Постановили:

Принять перечень документов, которые необходимо дополнительно запросить у заявителя:
- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.03.2021 № ИСХ-983/2021.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии	Н.Б. Глинская		03.03.2021 г.
Секретарь экспертной комиссии	Д.А. Зайцева		03.03.2021 г.
Член экспертной комиссии	Г.В. Михайловская		03.03.2021 г.

Санкт-Петербург

17 марта 2021 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21

Присутствовали:

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 г.), искусствовед, стаж работы 42 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 г.).

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 18 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". 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 № 996 от 25.08.2020 г.).

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований и анализа представленной проектной документации.
2. Принятие решения о передаче акта заказчику.

Слушали: Н.Б. Глинская



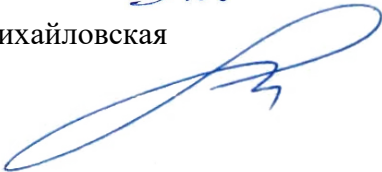
1. Обоснование сформулированных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований и анализа представленной проектной документации.
2. Принятие решения о передаче акта заказчику.

Постановили:

1. Одобрить выводы и рекомендации по результатам проведенных исследований , подписать Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнения дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 01/01.21, на основании проектной документации.
2. Принять решение о передаче акта заявителю.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии	Н.Б. Глинская		17.03.2021г.
Секретарь экспертной комиссии	Д.А. Зайцева		17.03.2021г.
Член экспертной комиссии	Г.В. Михайловская		17.03.2021г.

г. Санкт-Петербург

«17» февраля 2021 года

ООО «Аксиома», в лице генерального директора Смирнова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «Аксиома» в 2021 г. Шифр: 01/01.21.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.
3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 17.02.2021 г. по 17.03.2021 г.
4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.
5. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.
6. По настоящему договору «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
7. Допускаются авансовые платежи: нет
8. Особые условия: нет
9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Аксиома»

Юридический адрес:

191040, Санкт-Петербург, ул.

Черняховского, д. 69, Лит. Б, пом. 1Н

Фактический адрес:

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр.,

д. 111/113, БЦ «КРОЛЛ», оф. 44-46

Банковские реквизиты:

Филиал «Петербургский» АО

«ГЛОБЭКСБАНК»

ИНН 7842355720, КПП 784201001

р/с 40702810209050001913

Глинская Наталия Борисовна

г. Санкт-Петербург

«17» февраля 2021 года

ООО «Аксиома», в лице генерального директора Смирнова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «Аксиома» в 2021 г. Шифр: 01/01.21.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.
3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 17.02.2021 г. по 17.03.2021 г.
4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.
5. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.
6. По настоящему договору «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
7. Допускаются авансовые платежи: нет
8. Особые условия: нет
9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, belonging to Darya Alexandrovna Zaytseva, is written over the signature line of the 'Исполнитель' (Executor).
/подпись/**ООО «Аксиома»**

Юридический адрес:

191040, Санкт-Петербург, ул.

Черняховского, д. 69, Лит. Б, пом. 1Н

Фактический адрес:

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр.,

д. 111/113, БЦ «КРОЛЛ», оф. 44-46

Банковские реквизиты:

Филиал «Петербургский» АО

«ГЛОБЭКСБАНК»

ИНН 7842355720, КПП 784201001

р/с 40702810209050001913

Зайцева Дарья Александровна

г. Санкт-Петербург

«17» февраля 2021 года

ООО «Аксиома», в лице генерального директора Смирнова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева», по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Ивангород, Кингисеппское шоссе, д. 6, д. 8: «Ремонт и реставрация заполнений дверных проемов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Я.Я. Пантелеева» в составе: 1. Главный дом (1863-1871); 2. Флигель (1863-1871), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, Кингисеппское шоссе, д.6, д.8», выполненной ООО «Аксиома» в 2021 г. Шифр: 01/01.21.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 17.02.2021 г. по 17.03.2021 г.

4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.

5. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

6. По настоящему договору «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

7. Допускаются авансовые платежи: нет

8. Особые условия: нет

9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Аксиома»

Юридический адрес:

191040, Санкт-Петербург, ул.

Черняховского, д. 69, Лит. Б, пом. 1Н

Фактический адрес:

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр.,

д. 111/113, БЦ «КРОЛЛ», оф. 44-46

Банковские реквизиты:

Филиал «Петербургский» АО

«ГЛОБЭКСБАНК»

ИНН 7842355720, КПП 784201001

р/с 40702810209050001913

Михайловская Галина Викторовна