

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии (Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии), на основании договоров с государственными экспертами №№ 25/10/21-ИКЭ-05, 25/10/21-ИКЭ-06, 25/10/21-ИКЭ-07 от 25.10.2021 г. (Приложение № 6).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 октября 2021 года по 17 декабря 2021 года; 01 июля 2022 года по 14 июля 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург, Ленинградская область

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27; ИНН 7838367240).

#### 4. Сведения об экспертах:

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Архи-Метрика»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия)

ФИО	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее
Специальность	историк, Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	директор по развитию ООО «Научно-экспертное объединение»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия)

ФИО	Бубнов Владимир Иванович
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	42 года

Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 № 142 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», разработанной ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», разработанная ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021;

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Задание Комитета по Культуре Ленинградской области № 04-05/18-44 от 11.07.2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 8);

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 04-05/21-96 от 04.08.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 8);

- Копия Технического паспорта на Барский дом (лит. А) Ленинградская обл., Лужский район Серебрянское сельское поселение д. Ильжо, дом № Б/н, Фил. ГУП «Леноблинвентаризация» Лужское БТИ (Приложение № 5);

- Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия №507/185/38-09 от 12.10.2009 г. (Приложение № 5);

- Копия Приказа Комитета по Культуре Ленинградской области от 23.11.2020 г. №01-03/20-304 «Об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия «Ледник и кладовая, кам.», «Каретный сарай, кам.», «Парк и березовая роща, 20 га.», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянскон СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- Копия Приказа Комитета по Культуре Ленинградской области от 23.11.2020 г. №01-03/20-300 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», в составе: «Усадебный дом, дер.», «Дом охотника, кам.», Молочная, кам.», «Дом приказчика, деревян.», местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянскон СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон.ХІХ в., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны» (Приложение № 5);

- Копия Свидетельства о государственной регистрации права: дата выдачи - 12.03.2015 г. (кадастровый № 47:29:0000000:18241; Барский дом; Ленинградская область, Лужский район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо) (Приложение № 5);

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на здание от 27.05.2021 г. (кадастровый № 47:29:0000000:18241); Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо (Приложение № 5);

- Копия письма Комитета по Культуре Ленинградской области от 08.06.2018 г. № 01-10-4408/2018-0-1 (Приложение № 5);

- Копия Распоряжения Комитета по Культуре Ленинградской области от 07.06.2018 г. № 01-18/18-133 «О согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы» (Приложение № 5);

- Копия письма Комитета по Культуре Ленинградской области от 18.06.2018 г. № 01-12-4617/2018-0-1 (Приложение № 5);

- Копия Распоряжения Комитета по Культуре Ленинградской области от 15.06.2018 г. № 01-18/18-137 «О согласовании с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы» (Приложение № 5).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы:

В 2021 г. ООО «ЛенСтройУправление» была разработана проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», представленная на государственную историко-культурную экспертизу, проведенную в период с 25 октября 2021 года по 17 декабря 2021 года, и предоставленную в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области на согласование. По результатам рассмотрения Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставил письмо № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г. с замечаниями. Проектная документация была откорректирована ООО «ЛенСтройУправление» в соответствии с замечаниями Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области и повторно представлена на государственную историко-культурную экспертизу.

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы, содержащиеся в томе проектной документации, рассматриваемой в настоящей историко-культурной экспертизе – «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр: 12/19-ИИ», проведены библиографические исследования. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка (Приложение № 1), альбом

исторической иконографии (Приложение № 2), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены историко-культурный опорный и ситуационный планы (Приложение № 3).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», разработанная ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенный по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации на основании Приказа Комитета Культуры Ленинградской области от 23.11.2020 г. №01-03/20-300. (Приложение № 5).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. утвержден Приказом Комитет по Культуре Ленинградской области от 23.11.2020 г. №01-03/20-300 (Приложение № 5).

Охранное обязательство выявленного объекта культурного наследия «Усадебного дома усадьбы «Ильжо» в д. Ильжо, Лужского района Ленинградской области заключено 12.12.2009 г. №507/185/38-09 (Приложение № 5).

Здание находится в собственности Открытого акционерного общества «Завод Магнетон» (ИНН: 7802053803) (Приложение № 5).

## **10.2. Краткие исторические сведения:**

Первое упоминание о поселении на этой территории относится к 1498 г., - в писцовой книге Шелонской пятины в Дремянском погосте с названием Ильжо (Илжо) записаны две деревни, одна из которых с помещичьей усадьбой, к тому времени числившейся пустующей.

В конце XVIII в. Сельцо Ильжо с крестьянскими и господскими строениями принадлежало братьям Андрею и Алексею Ивановичам Скобельцыным, прадед которых, Петр Скобельцын был назначен царем Алексеем Михайловичем в 1665 г. окладчиком (старостой) Шелонской пятины.

После смерти братьев их наследники распродали имение по частям разным владельцам. К середине 1840-х гг. на картах уезда появились похожие названия селений: Верхнее Ильжо, Среднее Ильжо и к югу от них Нижнее Ильжо.

Древнее сельцо получило название Среднее Ильжо и включало в себя комплекс исторической усадьбы, расположенной на юго-западном берегу озера. В 1846 г. усадьба была приобретена помещицей Марией Александровной Снарской. В 1860-е гг. она перенесла усадьбу на новое место, в стороне от крестьянских дворов, где был построен двухэтажный деревянный дом, поставленный высоко недалеко от озера, который сохранился до наших дней. В усадьбе летом 1872 г. жили и работали русские художники И. Н. Крамской, И. И. Шишкин и К. А. Савицкий.

В 1890 г. усадьбу покупает потомственный почетный гражданин Яков Яковлевич Фан-дер-Флит, предки которого из Голландии, находились на русской службе со времен Петра I. Он превращает имение в образцовое хозяйство молочного профиля. Почти все дошедшие до нашего времени хозяйственные постройки усадьбы, а также здания молочни и охотничьего домика, были построены Я. Я. Фан-дер-Флитом. Для того чтобы каждый день поставлять молоко в Петербург по Варшавской железной дороге, им была построена специальная железнодорожная платформа, получившая название – платформа Фан-дер-Флита.

В 1894 г. Фан-дер-Флит произвел ремонт главного дома. Фасады были обшиты, вероятно, заново доской на отnose (между стеной и обшивкой оставлен зазор для проветривания), со стороны главного озерного фасадов пристроены балконы. Возможно,

тогда же под ними были пристроены веранды (отделка стен дома внутри веранд соответствует отделке наружных стен). В двух квартирах жили, вероятно, квартиранты или родственники. Стены комнат были оштукатурены по дранке и оклеены обоями. В одной из комнат была лепнина (потолочная розетка и угловые элементы растительного характера). Потолки со стенами соединялись «карнизами», то есть падурами с тянутыми поясками, столовая была «отделана деревом», то есть облицована вагонкой с раскладкой с геометрическим рисунком. Кухня, людская и летняя столовая были обшиты вагонкой и окрашены масляной краской. В доме были изразцовые печи и два камина – один отделан дубом, другой – мраморный. Окна и двери столярной работы, окрашены масляной краской с медными приборами и внутренними ставнями в окнах первого этажа.

В 1908 г. мастерская А. И. Бекстрема и И. И. Фуражева выполняла в доме работы по ремонту водопровода: подводящие подземные трубы во дворе были заменены свинцовыми. В доме имелись клозет, умывальники (раковины), ванна.

К 1909 г. в имении появились водокачка, прачечная, телятник, оранжерея и склад для овощей.

В 1911 г. после смерти Я. Я. Фан-дер-Флита, имение перешло к его сыну Василию Яковлевичу, чиновнику Министерства Императорского двора и камергеру, женой которого была Е. Э. Тотлебен, дочь выдающегося военного инженера, генерал-адъютанта, одного из организаторов героической обороны Севастополя во время Крымской войны. В период Первой мировой войны ею был организован в деревне лазарет для раненых, где она работала сама. После отъезда Елизаветы Эдуардовны в Данию после революции 1917 г., ее дочь Эльза Васильевна учила детей в школе, которая была построена еще ее отцом. В 1920-е гг. школу перевели в бывший усадебный дом.

Дом приказчика (Дом управляющего) был построен в начале 1890-х гг., так как он фигурирует в описи и оценке строений, «принадлежащих потомственному почетному гражданину Якову Яковлевичу Фан-дер-Флиту, состоящих Санкт-Петербургской губернии, Лужского уезда Городецкой волости III стана, в имении «Ильже Горсткино», датируемой 1892 г. под п. Е- «Дом управляющего 2-х эт., нижний этаж каменный, верхний деревянный, крыт лучиной, выс. 1 ½ саж.».

В описи 1909 г. упоминается уже Дом управляющего без его архитектурной характеристики.

Других более подробных данных об объекте не сохранилось. Здание представляет собой типичный образец усадебной постройки хозяйственно-жилого назначения конца XIX в., сооруженный в утилитарном «кирпичном» стиле, широко распространенном для зданий подобного назначения с элементами «Русского» или «национального» стиля.

В настоящее время находится в собственности ОАО «Завод Магнетон», не используется.

В 2017-2018 годах ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана проектная документация «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита». Приспособление для современного использования Дома приказчика (управляющего) (кадастровый номер 47:29:0000000:21398) (ШИФР 19-1)». В 2018 году была проведена государственная историко-культурные экспертиза и

получено Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской Области от 15.06.2018 г. № 01-18/18-137 «О согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы» (Приложение № 5).

В 2017-2018 годах ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана проектная документация «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома охотника (кадастровый номер 47:29:0000000:18240) (ШИФР 19-2)». В 2018 году была проведена государственная историко-культурная экспертиза и получено Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской Области от 07.06.2018г. № 01-18/18-133 «О согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы» (Приложение № 5).

В 2020 году Обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» проведена государственная историко-культурная экспертиза с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее Реестр) и определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (эксперт: Трушковский Владимир Эдуардович).

23.11.2020 г. Комитет по культуре ленинградской области выпущен приказ № 01-03/20 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», в составе: «Усадебный дом, дер.», «Дом охотника, кам.», Молочная, кам.», «Дом приказчика, деревян.», местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянскон СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны».

### **10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:**

«Главный усадебный дом» построен в стиле дачной архитектуры «русского» или «национального» стиля сер. и 2-й. пол. XIX в. Барский дом деревянный, в плане прямоугольной формы с более поздними пристройками к торцевым фасадам (пятигранный эркер и прямоугольные двух- и одноэтажные пристройки со стороны противоположного фасада), сруб выполнен из бревен диаметром до 25-27 см. Фундамент ленточный, бутовый, имеется кирпичный подвал под частью дома, цоколь кирпичный, облицован колотым гранитом. Фасад обшит гладко тесаной доской, чередующейся с рифленой. Входы со стороны главного и озерного фасадов. Металлический двускатный навес главного входа поддерживается каркасом художественнойковки на шести чугунных литых фигурных столбиках. Над входом балкон, над которым установлен фронто на четырех резных сдвоенных столбиках. Козырек и столбики, возможно, перенесены с другого строения, поскольку совершенно не связаны с домом (крыльцом) ни

конструктивно, ни по общей им пропорциям. Вход со стороны озера закрыт более поздней верандой. Над ним также устроен балкон, позднее застекленный. Здание богато декорировано пропиленной резьбой – по карнизным свесам, межэтажному карнизу, над сандриками, в обрамлении окон, ограждениях балконов и веранд, по коньку крыши на фронтонах, а также резные шпили и пинакли. От дома к озеру ведет симметричная сложной конфигурации бетонная лестница, отделанная грубо тесанным гранитом, гранитными блоками, с промежуточными площадками. Ограждение геометрического рисунка кованное из квадратного прута

Результаты обследования несущих конструкций, выводы и рекомендации по техническому состоянию объекта представлены в томе «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование. Том 2.3. Шифр: 12/19-ТО», ООО «ЛенСтройУправление», 2021. По результатам инженерно-технического исследования, согласно ГОСТ Р 55567-2013, здание находится в предаварийном или аварийном состоянии. По таблице Е1 СП 22.13330.2011 обследованное здание относится к III неудовлетворительной категории технического состояния.

#### **10.4. Анализ проектной документации:**

На экспертизу представлена проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», разработанная ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021.

Состав проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Предварительные работы. Том 1. Шифр: 12/19-ПР;
- Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Проект первоочередных противоаварийных и консервационных работ. Том 2. Шифр: 12/19-ПКМ;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 3. Шифр: 12/19-ИИ;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 1. Здание. Том 4. Шифр: 12/19-ОЧ1;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 2. Детали фасадов. Том 5. Шифр: 12/19-ОЧ2;

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 3. Интерьеры. Том 6. Шифр: 12/19-ОЧЗ;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 4. Столярные заполнения. Том 7. Шифр: 12/19-ОЧ4;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование. Том 8. Шифр: 12/19-ТО;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов. Том 9. Шифр: 12/19-ИМ;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Микология. Том 10. Шифр: 12/19-МК;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания. Том 11. Шифр: 12/19-ИГДИ;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 2. Инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания. Том 12. Шифр: 12/19-ИГИ;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 7. Отчёт по комплексным научным исследованиям. Том 13. Шифр: 12/19-КНИ;
- Раздел 3.1. Эскизный проект. Том 14. Шифр: 12/19-ЭП;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 1. Пояснительная записка. Том 15. Шифр: 12/19-ПЗ;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 1. Здание. Том 16. Шифр: 12/19-АР1;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 2. Детали фасадов. Том 17. Шифр: 12/19-АР2;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 3. Интерьеры. Том 18. Шифр: 12/19-АР3;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 4. Столярные заполнения. Том 19. Шифр: 12/19-АР4;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 3. Конструктивные решения. Книга 1. Фундаменты. Том 20. Шифр: 12/19-КР1;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 3. Конструктивные решения. Книга 2. Здание. Том 21. Шифр: 12/19-КР2;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 1. Система электроснабжения. Том 22. Шифр: 12/19-ЭС;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 2. Система водоснабжения. Том 23. Шифр: 12/19-ВС;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 3. Система водоотведения. Том 24. Шифр: 12/19-ВО;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 25. Шифр: 12/19-ОВ;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 5.1. Технологические решения гостиницы. Том 26. Шифр: 12/19-ТХ1;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 5.2. Технологические решения кафе. Том 27. Шифр: 12/19-ТХ2;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 5. Проект организации работ по сохранению и приспособлению. Том 28. Шифр:12/19-ПОР;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Том 29. Шифр: 12/19-ООС;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 30. Шифр: 12/19-ПБ;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 31. Шифр: 12/19-ОДИ;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 9. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ. Том 32. Шифр: 12/19-ТРР;
- Раздел 3.2. Проект. Часть 10. Ведомость дефектов и работ. Том 33. Шифр: 12/19-ВДР.

Проектная документация разработана на основании Задания Комитета по Культуре Ленинградской области № 04-05/18-44 от 11.07.2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 8) и Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 04-05/21-96 от 04.08.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 8).

ООО «ЛенСтройУправление» выдана лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054 от 13.07.2012 г (Приложение № 8).

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Предварительные работы. Том 1. Шифр: 12/19-ПР. Том содержит общие сведения, исходно-разрешительную документацию; Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; Отчет по результатам фотофиксации; Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с выводом об отсутствии влияния; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования; Общую программу научно-исследовательских работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; Программу работ по обследованию технического состояния основных несущих конструкций здания; План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия.

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Проект первоочередных противоаварийных и консервационных работ. Том 2. Шифр: 12/19-ПКМ. Том содержит текстовую и графическую часть. Состав текстовой части: Общие сведения; Описание существующих конструкций; Технические решения. По результатам инженерного обследования здание в целом находится в недопустимом состоянии, а отдельные участки – в аварийном техническом состоянии. Предусмотрены первоочередные противоаварийные мероприятия. Графические материалы: Фасад в осях 1-12. Схема усиления; Фасад в осях Т-А. Схема усиления; Фасад в осях 12-1. Схема усиления; Фасад в осях А-Т. Схема усиления; Устройство временных ходовых мостков 1-го этажа; Решение по устранению аварийного состояния несущих конструкций перекрытия. Спецификации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 3. Шифр: 12/19-ИИ. В томе представлены разделы: Общие сведения; Историческая справка; Библиография; Историческая иконография.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 1. Здание. Том 4. Шифр: 12/19-ОЧ1. Том содержит графическую часть: Общие данные; План подвала; План 1-го этажа; План 2-го этажа; План чердака; План кровли; Фасад в осях 1-12; Фасад в осях А-Т; Фасад в осях 12-1; Фасад в осях Т-А; Разрез 1-1; Разрез 2-2; Разрез 3-3; Разрез 4-4; Фрагмент фасада 1. Окно (тип1). Фрагмент фасада 2. Окно (тип2); Фрагмент фасада 3. Навес металлический; Слуховое окно тип 1; Слуховое окно тип 2; Лестница на чердак ЛК3; Лестница наружная ЛН1; Фрагмент ограждения наружной лестницы Ог-1.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 2. Детали фасадов. Том 5. Шифр: 12/19-ОЧ2. Том содержит графическую часть: Деталь 1. Свес фартука тип 1; Деталь 2. Фартук тип 1; Деталь 3,4. Наличник окна тип 1. Деталь 8. Сухарики; Деталь 5. Кронштейн «ушко»; Деталь 6,7. Подзор окна; Деталь 9. Фартук тип 2. Деталь 10. Свес фартука тип 2; Деталь 11,12. Наличник окна тип 2. Деталь 13. Подзор тип 1; Деталь 14. Подзор тип 2; Деталь 15. Угловой элемент подзора тип 1. Деталь 16. Угловой элемент подзора 2 типа; Деталь 17. Накладка тип 1; Деталь 18. Кобылка; Деталь 19. Причелина тип 1; Деталь 20. Полотенце тип 1. Деталь 21. Угловой элемент причелины 1 типа; Деталь 22. Причелина тип 2; Деталь 23. Накладка тип 2; Деталь 24. Колонна деревянная; Деталь 25. Накладка

тип 3. Деталь 26. Накладка тип 4; Деталь 27; Деталь 28. Фриз тип 1; Деталь 29. Подзор тип 3; Деталь 30. Подзор тип 4; Деталь 31. Серьга тип 1; Деталь 32. Серьга тип 2; Деталь 33. Балясина тип 1; Деталь 34. Фриз тип 2; Деталь 35. Причелина тип 3; Деталь 36. Полотенце тип 2; Деталь 37,38. Серьга тип 3; Деталь 39. Угловой элемент причелины типа 3; Деталь 40. Причелина тип 4; Деталь 41. Наличник слухового окна; Деталь 42. Наличник слухового окна; Деталь 43. Кобылка слухового окна; Деталь 44; Деталь 45; Деталь 46. Балясина тип 2; Деталь 47. Фартук тип 3; Деталь 48, 49; Деталь 50; Деталь 51. Колонна металлическая.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 3. Интерьеры. Том 6. Шифр: 12/19-ОЧЗ. Том содержит графическую часть: Общие данные; Помещение 1. План; Помещение 1. Развертка А-А. Развертка Б-Б; Помещение 1. Развертка В-В. Развертка Г-Г; Помещение 1. План плафона; Помещение 2. План; Помещение 2. Развертка А-А. Развертка Б-Б; Помещение 2. Развертка В-В. Развертка Г-Г; Помещение 2. Развертка Д-Д. Развертка Е-Е; Помещение 2. План плафона; Деталь 1-4. Шаблон 1-3; Деталь 5-7. Шаблон 4-5; Деталь 8. Розетка.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 4. Столярные заполнения. Том 7. Шифр: 12/19-ОЧ4. Том содержит графическую часть: Общие данные; Ведомость оконных и дверных заполнений; Оконный блок ОК-1; Оконный блок ОК-2; Оконный блок ОК-3; Дверь ДВ-1; Дверь ДВ-2; Дверь ДВ-3; Узлы оконных заполнений 1-15; Узлы дверных заполнений 16-25; Шаблоны 1-5.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование. Том 8. Шифр: 12/19-ТО. Том содержит текстовую, графическую части и приложения. Состав текстовой части: Общие сведения; Характеристика объекта обследования; Климатическая характеристика района; Основания и фундаменты (Инженерно-геологические условия участка; Результаты шурфования; Результаты динамического зондирования грунтов; Результаты лабораторных исследований грунтов; Определение расчетного сопротивления основания); Стены, перегородки; Перекрытие. Полы; Крыша. Кровля; Результаты обследования элементов оконных и дверных заполнений проемов; Результаты обследования элементов крылец; Выводы и рекомендации; Общие рекомендации; Приложения (Ведомость дефектов; Фотофиксация; Испытания строительных материалов; Динамическое зондирование грунтов основания; Результаты лабораторных испытаний; Заключение по результатам микологического исследования образцов древесины из стропильной системы здания по адресу: Ленинградская обл., Лужский район, Серебрянское сельское поселение, дер. Ильжо; Поверочные расчеты; Свидетельства о проверке приборов; Заключение по обследованию технического состояния здания; Паспорт здания; Архивные материалы); Библиография. В томе представлены выводы по результатам обследования технического состояния здания. На основании выводов даны рекомендации для разработки проектных решений.

Графическая часть представлена в составе: Схемы дефектов и повреждений фасадов; Схемы дефектов на поэтажных планах; Шурфы; Разрезы; Схемы расположения зондажей; Зондажи; Схемы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов. Том 9. Шифр: 12/19-ИМ. Том содержит текстовую часть в составе: Общие характеристики материалов и конструкций; Основные характеристики камня и растворов; Элементы убранства черного металла; Аналитические исследования материалов здания; Микологический анализ древесины; Основные выводы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Микология. Том 10. Шифр: 12/19-МК. Том содержит текстовую часть в составе: Общие сведения; Методика производства экспертизы; Результаты микологического исследования; Выводы на основе полученных данных; Рекомендации эксперта; Приложения.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания. Том 11. Шифр: 12/19-ИГДИ. Том содержит текстовую часть, текстовые и графические приложения. Состав текстовой части: Общие сведения; Местоположение и описание участка изысканий; Топографо-геодезическая изученность; Инженерно-геодезические изыскания; Сведения о проведении технического контроля и приемки работ; Заключение. Текстовые приложения: Программа работ; Технический отчет о выполненных геодезических работах по определению координат и высот пунктов сети сгущения планово-высотной основы; Ведомости и характеристики планово-высотного обоснования. Графические положения: Кроки пунктов ОМС; Инженерно-топографический план. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с техническим заданием и требованиями действующих нормативных документов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 2. Инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания. Том 12. Шифр: 12/19-ИГИ. Том содержит текстовую часть в составе: Введение; Административное положение, физико-географические условия объекта. Техногенные факторы и их влияние; Изученность инженерно-геологических условий; Геолого-литологическое строение; Гидрогеологические условия; Физико-механические свойства грунтов; Геологические и инженерно-геологические процессы и явления; Методико-метрологическое обеспечение изысканий; Заключение; Список использованных материалов; Приложения.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 7. Отчёт по комплексным научным исследованиям. Том 13. Шифр: 12/19-КНИ. Том содержит выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований.

Раздел 3.1. Эскизный проект. Том 14. Шифр: 12/19-ЭП. Том содержит текстовую и графическую части. Состав текстовой части: Общие сведения; Результаты комплексных научных исследований (Краткие результаты историко-архивных и библиографических исследований (историческая справка); Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер; Краткие результаты обследования технического состояния ограждающих конструкций, химико-технологических исследований строительных и

отделочных материалов и принятые на их основании проектные решения в части реставрации (Фундаменты; Цокольная часть стен; Несущие стены; Веранды с балконами и ризалит; Крыльца и лестница (спуск к воде); Крыша; Перекрытия и полы; Внутренние лестницы); Химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов (Несущие бревенчатые стены; Обшивка наружных стен; Декоративные элементы фасадов (подзоры, фриз, наличники, сандрики и т.п.); Деревянные заполнения оконных и дверных проемов; Крыльца и лестница (спуск к воде); Металлическое ограждение площадок лестницы (спуска к воде); Оконные и дверные заполнения; Гипсовый декор в интерьере; Деревянный декор интерьера; Штукатурная отделка интерьера); Инженерно-геодезические изыскания; Инженерно-геологические изыскания); Содержание проектных предложений - стадия ЭП (Архитектурные решения; Мероприятия по ремонту и реставрации (Мероприятия по приспособлению здания для современного использования); Сети инженерно-технического обеспечения; Водоснабжение; Водоотведение; Технологические решения гостиницы.

Графические материалы: Общие данные; План подвала; План 1-го этажа; План 2-го этажа; План чердака; План кровли; Фасад в осях 1-12. Цветовое решение; Фасад в осях Т-А. Цветовое решение; Фасад в осях 12-1. Цветовое решение; Фасад в осях А-Т. Цветовое решение.

Раздел 3.2. Проект. Часть 1. Пояснительная записка. Том 15. Шифр: 12/19-ПЗ. В томе представлена текстовая часть с описанием проектных решений по разделам в составе: Общие сведения; Результаты комплексных научных исследований (Краткие результаты историко-архивных и библиографических исследований (историческая справка); Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер; Краткие результаты обследования технического состояния ограждающих конструкций, химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов и принятые на их основании проектные решения в части реставрации (Фундаменты; Цокольная часть стен; Несущие стены; Веранды с балконами и ризалит; Крыльца и лестница (спуск к воде); Крыша; Перекрытия и полы; Внутренние лестницы); Химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов (Несущие бревенчатые стены; Обшивка наружных стен; Декоративные элементы фасадов (подзоры, фриз, наличники, сандрики и т.п.); Деревянные заполнения оконных и дверных проемов; Крыльца и лестница (спуск к воде); Металлическое ограждение террас лестницы (спуска к воде); Оконные и дверные заполнения; Гипсовый декор в интерьере; Деревянный декор интерьера; Штукатурная отделка интерьера); Инженерно-геодезические изыскания; Инженерно-геологические изыскания); Содержание проектных решений (Раздел «Архитектурные решения» (Мероприятия по ремонту и реставрации; Мероприятия по приспособлению здания для современного использования); Раздел «Конструктивные решения»; Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»; Система электроснабжения; Система водоснабжения; Система водоотведения; Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха; Технологические решения; Раздел «Проект организации работ по сохранению и

приспособлению»; Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»; Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»; Раздел «Ведомость дефектов и работ»; Раздел «Технологические рекомендации по производству реставрационных работ»). В соответствии с результатами научных исследований, с требованиями сохранения объектов культурного наследия, были разработаны проектные решения. Проектными решениями предусмотрено: - первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия до начала работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования; - работы по ремонту и реставрации; - работы по приспособлению для современного использования.

Работы по ремонту и реставрации предусмотрены в целях сохранения историко-культурной ценности и поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия и включают в себя: - усиление фундаментов железобетонной обоймой, восстановление их целостности путем инъектирования раствора; - расчистку, восстановление целостности, восполнение утрат каменного цоколя и крылец; - восстановление утраченных и замена отдельных поврежденных (деструктированных вследствие поражения насекомыми, мхами и грибами, огнём) элементов конструкций здания; - замена металлической кровли по деревянной обрешетке; - расчистка, восстановление целостности, окраска, восстановление утраченных элементов декоративного оформления фасадов; - расчистка, восстановление целостности, окраска, восстановление утраченных элементов декоративного оформления интерьеров, являющихся предметом охраны; - замена оконных заполнений с сохранением исторического материала, рисунка расстекловки; - замена дверных заполнений с сохранением исторического материала; - восстановление утраченных и замена поврежденных элементов каркаса веранд; - устройство железобетонного фундамента и восстановление каменной кладки лестницы, подпорных стенок и площадок спуска к озеру; - расчистка, восстановление утраченных элементов, окраска чугунных и стальных конструкций навеса над центральным крыльцом.

Реставрационные работы выполняются в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями по производству реставрационных работ (Шифр: 12/19-ТРР).

Работы по приспособлению для современного использования предусмотрены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и включают в себя: - создание современных инженерных систем электрической сети, водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции, систем автоматической противопожарной защиты; - перепланировка с сохранением предмета охраны без изменения несущих стен путем устройства новых перегородок; - современная отделка помещений (кроме отделки, являющейся предметом охраны) в соответствии с их функциональным назначением.

Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 1. Здание. Том 16. Шифр: 12/19-АР1. В томе представлена текстовая часть в составе: Общие сведения (Общее описание объекта); Краткие результаты историко-архивных и библиографических

исследований; Результаты научных исследований и принятые на их основании проектные решения (Результаты историко-архитектурных натурных исследований: архитектурных обмеров здания; Краткие результаты обследования технического состояния ограждающих конструкций, химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов и принятые на их основании проектные архитектурные решения в части реставрации (Фундаменты; Цокольная часть стен; Несущие стены; Перекрытия и полы; Внутренние лестницы; Крыша; Дымовые кирпичные трубы; Крыльца и лестница (спуск к воде); Веранды с балконами и ризалит; Деревянные заполнения оконных и дверных проемов; Металлические линейные окрытия, водосточные трубы; Декоративные элементы фасадов (подзоры, фриз, наличники, сандрики и т.п.); Обшивка наружных стен; Исторические интерьеры; Окраска и цветовое решение фасадов); Принятые проектные архитектурные решения в части приспособления здания для современного использования. Графическая часть: Общие данные; План подвала. Картограмма дефектов; План 1-го этажа. Картограмма дефектов; План 2-го этажа. Картограмма дефектов; План чердака. Картограмма дефектов; План кровли. Картограмма дефектов; План подвала. Картограмма реставрации; План 1-го этажа. Картограмма реставрации; План 2-го этажа. Картограмма реставрации; План чердака. Картограмма реставрации; План кровли. Картограмма реставрации; Фасад в осях 1-12. Картограмма дефектов; Фасад в осях Т-А. Картограмма дефектов; Фасад в осях 12-1. Картограмма дефектов; Фасад в осях А-Т. Картограмма дефектов; Фасад в осях 1-12. Картограмма реставрации; Фасад в осях Т-А. Картограмма реставрации; Фасад в осях 12-1. Картограмма реставрации; Фасад в осях А-Т. Картограмма реставрации; Фасад в осях 1-12 без столярных заполнений балконов и террас; Фасад в осях Т-А без столярных заполнений балконов и террас; Фасад в осях 12-1 без столярных заполнений балконов и террас; Фасад в осях А-Т без столярных заполнений балконов и террас; Фасад в осях 1-12. Цветовое решение; Фасад в осях Т-А. Цветовое решение; Фасад в осях 12-1. Цветовое решение; Фасад в осях А-Т. Цветовое решение; План подвала. Проектные решения; План 1-го этажа. Проектные решения; План 2-го этажа. Проектные решения; План чердака. Проектные решения; План кровли. Проектные решения; Разрез 1-1. Проектные решения; Разрез 2-2. Проектные решения; Разрез 3-3. Проектные решения; Разрез 4-4. Проектные решения; Экспликация полов; Фрагмент фасада 1. Окно (тип 1); Фрагмент фасада 2. Окно (тип 2); Деталь 1. Слуховое окно (тип 1); Деталь 2. Слуховое окно (тип 2); Деталь 3. Дымовая труба; Деталь 4. Ограждение кровли; Разрез 5-5. Устройство перекрытия балкона Б-1; Разрез 6-6. Устройство перекрытия балкона Б-2; Разрез 7-7. Устройство перекрытия эркера; Лестница ЛК-1. Ограждение; Лестница ЛК-2. Картограммы дефектов; Лестница ЛК-2. Проектные решения; Лестница ЛК-2. Ограждение; Лестница ЛК-3. Ограждение; Лестница ЛК-4. Картограммы дефектов; Лестница ЛК-4. Проектные решения; Лестница ЛК-4. Ограждение; Лестница наружная ЛН-1; Фрагмент ограждения наружной лестницы Ог-1; Крыльцо Кр-1; Крыльцо Кр-2; Крыльцо Кр-3; Узел 1. Устройство цоколя и отмостки; Узел 2. Устройство карнизного свеса; Узел 3. Устройство конька; Узел 4. Устройство примыкания перекрытия балкона к стене; Узел 5. Устройство карнизного свеса балкона; Узел 6. Устройство карнизного свеса эркера.

Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 2. Детали фасадов. Том 17. Шифр: 12/19-АР2. В томе представлена графическая часть в составе: Общие данные; Деталь 1. Свес фартука тип 1; Деталь 2. Фартук тип 1; Деталь 3,4. Наличник окна тип 1. Деталь 8. Сухарики; Деталь 5. Кронштейн «ушко»; Деталь 6,7. Подзор окна; Деталь 9. Фартук тип 2. Деталь 10. Свес фартука тип 2; Деталь 11,12. Наличник окна тип 2. Деталь 13. Подзор тип 1; Деталь 14. Подзор тип 2; Деталь 15. Угловой элемент подзора тип 1. Деталь 16. Угловой элемент подзора 2 Типа; Деталь 17. Накладка тип 1; Деталь 18. Кобылка; Деталь 19. Причелина тип 1; Деталь 20. Полотенце тип 1. Деталь 21. Угловой элемент причелины 1 типа; Деталь 22. Причелина тип 2; Деталь 23. Накладка тип 2; Деталь 24. Колонна деревянная; Деталь 25. Накладка тип 3. Деталь 26. Накладка тип 4; Деталь 27; Деталь 28. Фриз тип 1; Деталь 29. Подзор тип 3; Деталь 30. Подзор тип 4; Деталь 31. Серьга тип 1; Деталь 32. Ограждение кровли. Балясина 3; Деталь 33. Балясина тип 1; Деталь 34. Фриз тип 2; Деталь 35. Причелина тип 3; Деталь 36. Полотенце тип 2; Деталь 37,38. Серьга тип 3; Деталь 39. Угловой элемент причелины типа 3; Деталь 40. Причелина тип 4; Деталь 41. Наличник слухового окна; Деталь 42. Наличник слухового окна; Деталь 43. Кобылка слухового окна; Деталь 44; Деталь 45; Деталь 46. Балясина тип 2; Деталь 47. Ограждение кровли. Балясина тип 4; Деталь 48, 49, 50, 51. Ограждение кровли. Стойка тип 1, 2, 3, 4; Шаблон Ш-1, Ш-2, Ш-4; Шаблон Ш-3; Шаблон Ш-5, Ш-6, Ш-7.

Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 3. Интерьеры. Том 18. Шифр: 12/19-АР3. В томе представлена графическая часть в составе: Общие данные; Помещение 1. План. Картограмма дефектов; Помещение 1. Развертка А-А. Развертка Б-Б. Картограммы дефектов; Помещение 1. Развертка В-В. Развертка Г-Г. Картограммы дефектов; Помещение 1. План плафона. Картограмма дефектов; Помещение 2. План. Картограмма дефектов; Помещение 2. Развертка А-А. Развертка Б-Б. Картограммы дефектов; Помещение 2. Развертка В-В. Развертка Г-Г. Картограммы дефектов; Помещение 2. Развертка Д-Д. Развертка Е-Е. Картограммы дефектов; Помещение 2. План плафона. Картограмма дефектов; Помещение 1. План. Проектные решения; Помещение 1. Развертка А-А. Развертка Б-Б. Проектные решения; Помещение 1. Развертка В-В. Развертка Г-Г. Проектные решения; Помещение 1. План плафона. Проектные решения; Помещение 2. План. Проектные решения; Помещение 2. Развертка А-А. Развертка Б-Б. Проектные решения; Помещение 2. Развертка В-В. Развертка Г-Г. Проектные решения; Помещение 2. Развертка Д-Д. Развертка Е-Е. Проектные решения; Помещение 2. План плафона. Проектные решения; Деталь 1-4. Шаблон 1-3; Деталь 5-6. Шаблон 4-5; Деталь 7. Шаблон 6-10; Деталь 8. Розетка; Деталь 9. Падуга; Печь-камин ПК-1; Печь-камин ПК-2.

Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 4. Столярные заполнения. Том 19. Шифр: 12/19-АР4. В томе представлена графическая часть в составе: Общие данные; Спецификация элементов заполнения оконных проемов; Спецификация элементов заполнения дверных проемов; Оконный блок ОК-1; Оконный блок ОК-2; Оконный блок ОК-3, ОК-3\*; Оконный блок ОК-4, ОК-4\*; Дверной блок наружный ДН-1; Дверной блок наружный ДН-2; Дверной блок наружный ДН-3; Дверной блок наружный ДН-4; Дверной блок внутренний ДВ-2 (ДВ-1); Дверной блок внутренний ДВ-3; Дверной

блок внутренний ДВ-4 (ДВ-4\*), ДВ-5, ДВ-5\*, ДВ-6; Дверной блок внутренний ДВ-7; Дверной блок внутренний ДВ-8, ДВ-9, ДВ-10 (ДВ-11); Дверной блок внутренний ДВ-12, ДВ-13, ДВ-18, ДВ-19, ДВ-22, ДВ-25, ДВ-26, ДВ-27, ДВ-28; Оконный блок ОК-7; Оконный блок ОК-8; Оконный блок ОК-8\*; Оконный блок ОК-9; Оконный блок ОК-9\*; Оконный блок ОК-10; Оконный блок ОК-10\*; Оконный блок ОК-11; Оконный блок ОК-12; Оконный блок ОК-13; Оконный блок ОК-14; Оконный блок ОК-15; Оконный блок ОК-16; Оконный блок ОК-17; Оконный блок ОК-18; Оконный блок ОК-19; Дверной блок наружный ДН-5; Дверной блок наружный ДН-6; Узлы оконных заполнений 1-6; Узлы дверных заполнений 7, 8, 13...15, 17; Узлы дверных заполнений 9...12, 18...20; Узлы оконных заполнений 21...26; Узлы дверных заполнений 27...29; Шаблоны Ш-1...Ш-6; Спецификация фурнитуры.

Раздел 3.2. Проект. Часть 3. Конструктивные решения. Книга 1. Фундаменты. Том 20. Шифр: 12/19-КР1. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общие положения; Геологическое строение; Гидрогеологические условия; Геологические и инженерно-геологические процессы; Конструкция здания; Фундаменты здания; Терраса. Графическая часть: Ведомость графической части; Схема расположения фундаментов; Геологический разрез I-I. Разрезы А-А, Б-Б. Детали армирования обойм фундаментов; Схема расположения крыльца. Детали армирования крыльца. Разрезы 5-5, 7-7; Разрезы 1-1 ... 4-4, 6-6; Разрезы Г-Г ... И-И.

Раздел 3.2. Проект. Часть 3. Конструктивные решения. Книга 2. Здание. Том 21. Шифр: 12/19-КР2. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общая часть; Общие технические требования; Инженерно-геологические условия; Описание существующих конструкций; Конструктивные решения (проектные) (Реставрация исторического сруба; Перекрытия; Стропильная система и кровля; Внутренняя лестница (в осях 7-8/Г-Ж); Внутренняя лестница (в осях 4-5/К-Р); Веранды в осях 4-8/А-Г и 4-8/Р-Т); Перечень работ, подлежащих оформлению актами освидетельствования скрытых работ; Технологические рекомендации по выбору и подготовке древесины для реставрации сруба; Заполнение усущенных трещин в деревянных элементах клеевым составом на основе эпоксидной смолы (трещины шириной раскрытия до 10 мм). Графическая часть: Ведомость графической части; Перекрытие подвала. Схема расположения деревянных балок; Перекрытие первого этажа (междуэтажное). Схема расположения деревянных элементов; Перекрытие второго этажа (чердачное). Схема расположения деревянных элементов; Перекрытия. Узлы. Спецификации; Стропильная система. Схемы расположения деревянных элементов на отм.+10.395; +4.415; Стропильная система. Схемы расположения деревянных элементов на отм.+7.540; Стропильная система. Разрезы; Стропильная система. Узлы. Спецификации; Сруб. Фасад в осях 12-1. Схема венцов сруба; Сруб. Фасад в осях С-Г. Фасад в осях В-С. Схема венцов сруба; Сруб. Фасад в осях 1-12. Схема венцов сруба; Сруб. Стена по оси 6. Стена по оси 9. Схема венцов сруба; Сруб. Стена по оси К. Схема венцов сруба; Сруб. Узлы. Ведомости; Веранды. Общие виды. Спецификации; Веранды. Схемы расположения балок; Веранды. Разрезы. Узлы.

Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 1. Система электроснабжения. Том 22. Шифр: 12/19-ЭС. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общая часть; Характеристика источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования; Обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе электроснабжения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются); Сведения о количестве энергопринимающих устройств, об их установленной, расчетной и максимальной мощности; Требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии; Описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах; Описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения; Описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов; Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системе электроснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход электрической энергии, и по учету расхода электрической энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование; Перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите; Сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства; Описание системы рабочего и аварийного освещения; Описание дополнительных и резервных источников электроэнергии, в том числе наличие устройств автоматического включения резерва; Перечень мероприятий по резервированию электроэнергии; Организация эксплуатации; Мероприятия по охране окружающей среды; Противопожарные мероприятия.

Графическая часть: Ведомость графической части; Щит ВРУ. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩО1. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩО2. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩТХ1. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩТХ2. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩР1. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩР2. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩВН1. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩВН2. Схема однолинейная принципиальная; Щит ЩВ. Схема однолинейная принципиальная; План 1-го этажа. Освещение; План 2-го этажа. Освещение; План чердака. Освещение; План подвала. Распределительные сети; План 1-го этажа. Распределительные сети; План 2-го этажа. Распределительные сети; Схема системы

уравнивания потенциалов; План 1-го этажа. Молниезащита и заземление; План кровли. Молниезащита и заземление.

Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 2. Система водоснабжения. Том 23. Шифр: 12/19-ВС. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общая часть; Система внутреннего водоснабжения. Графическая часть: Ведомость графической части; Принципиальная схема холодного и горячего водоснабжения; План подвала; План первого этажа; План второго этажа.

Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 3. Система водоотведения. Том 24. Шифр: 12/19-ВО. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общая часть; Внутренние сети канализации. Графическая часть: Ведомость графической части; Принципиальная схема водоотведения; План подвала; План первого этажа; План второго этажа; План чердака; План кровли.

Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 25. Шифр: 12/19-ОВ. Том содержит текстовую и графическую часть, приложения. Текстовая часть в составе: Общая часть; Сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха; Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции; Описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства; Перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод; Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению и вентиляции; Обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления и теплоснабжения; Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды; Описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов; Сведения о потребности в паре; обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования; Обоснование рациональности трассировки воздухопроводов вентиляционных систем - для объектов производственного назначения; Описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях; Описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха; Характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества - для объектов производственного назначения; Перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации (при необходимости); Перечень

мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

Графическая часть в составе: Ведомость графической части; План системы отопления на отм.-1.700; План системы отопления на отм.+0.100; План системы отопления на отм.+3.920; План системы отопления на отм.+7.055; Принципиальная схема системы отопления; План системы вентиляции на отм.-1.700; План системы вентиляции на отм.+0.100; План системы вентиляции на отм.+3.920; План системы вентиляции на отм.+7.055; План кровли; Принципиальная схема системы вентиляции.

Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 5.1. Технологические решения гостиницы. Том 26. Шифр: 12/19-ТХ1. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общие сведения; Краткая характеристика технологических решений; Сведения о технологии и оборудовании (Технологическая схема движения грязного и чистого белья; Технологическая схема движения отходов; Технологическая схема движения в пищеблоке); Сведения о расчетной численности посетителей и персонала; Технологические требования к помещениям, отделке помещений и инженерным системам (Требования к помещениям; Требования к отделке помещений; Требования к естественному и искусственному освещению, электрической сети; Требования к отоплению и вентиляции; Требования к водоснабжению и канализации); Мероприятия по обращению с отходами (Расчет объема накопления ТБО).

Графические материалы: Ведомость графической части; Схема расстановки оборудования на 1-ом этаже; Схема расстановки оборудования на 2-ом этаже; Схема движения потоков грязного и чистого белья на 1-ом этаже; Схема движения потоков грязного и чистого белья на 2-ом этаже; Схема движения потоков отходов на 1-ом этаже; Схема движения потоков отходов на 2-ом этаже; Схема движения потоков в пищеблоке; Спецификация оборудования, изделий (начало); Спецификация оборудования, изделий (окончание).

Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 5.2. Технологические решения кафе. Том 27. Шифр: 12/19-ТХ2. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общая часть; Проектные решения; Технология торговли. Графическая часть: Ведомость графической части; Схема расстановки оборудования; Спецификация оборудования.

Раздел 3.2. Проект. Часть 5. Проект организации работ по сохранению и приспособлению. Том 28. Шифр:12/19-ПОР. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общие положения; Исходные данные и перечень нормативно-технических документов; Характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства (Краткая климатическая справка; Геологические

условия; Основные проектные решения); Оценка развитости транспортной инфраструктуры; Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом; Характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта; Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов); Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; Технологическая последовательность работ при возведении объектов или их отдельных элементов; Обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций; Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля (Мероприятия по организации службы геодезического контроля; Лабораторный контроль качества); Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования; Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства; Описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства; Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов; Техничко-экономические показатели; Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и

сооружений. Графическая часть: Ведомость графической части; Календарный план; Стройгенплан; План восстановления благоустройства.

Раздел 3.2. Проект. Часть 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.  
Том 29. Шифр: 12/19-ООС. Том содержит текстовую часть, приложения. Текстовая часть в составе: Введение; Общие положения; Краткие сведения об объекте (Характеристики земельного участка. Существующее положение; Краткая характеристика проектных решений; Архитектурные решения в части приспособления здания для современного использования; Технологические решения на период эксплуатации объекта; Организационно-технологическая схема реконструкции объекта; Инженерное обеспечение объекта; Благоустройство и озеленение территории); Перечень мероприятий по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова (Краткая характеристика земель района расположения объекта; Данные обследования здания; Рекомендации по использованию почв; Воздействие объекта на почвенный покров; Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова; Выводы); Перечень мероприятий по охране воздушного бассейна (Общие сведения об объекте; Краткая характеристика физико-географических и климатических условий района размещения объекта. Наименование характеристик. Величина. Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А; Краткая характеристика объекта с точки зрения выбросов в атмосферу при эксплуатации объекта; Характеристика объекта в период производства работ с точки зрения выбросов в атмосферу; Расчет компенсационных выплат за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух; Выводы); Перечень мероприятий, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также сохранение водных биологических ресурсов и среды их обитания (Исходные данные для проектирования; Существующее положение; Проектные решения; Инженерное обеспечение проектируемого объекта на период эксплуатации объекта; Водоснабжение на период проведения работ; Выводы; Расчёт компенсационных выплат за сбросы загрязняющих веществ в поверхностные водные объекты); Перечень мероприятий по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов (Краткая характеристика проектируемого объекта с точки зрения образования отходов на период эксплуатации; Образование отходов при проведении строительных работ; Оценка воздействия отходов на окружающую среду; Расчет компенсационных выплат за негативное воздействие на окружающую среду); Оценка воздействия проектируемого объекта по шумовому фактору (Оценка физических факторов воздействия на период эксплуатации; Архитектурно-строительная акустика; Оценка физических факторов воздействия на период строительства); Санитарно-защитная зона (Существующее положение; Предложения по организации СЗЗ; Анализ результатов расчетов); Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира (Характеристика растительного покрова района размещения объекта; Характеристика животного мира; Воздействие на растительность; Мероприятий по охране зеленых насаждений); Программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при эксплуатации объекта.

Противоаварийные мероприятия (Предложения к программе экологического мониторинга на период эксплуатации объекта; Предложения к программе экологического мониторинга при выполнении работ); Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат; Результаты оценки воздействия на окружающую среду. Приложения содержат: Ситуационный план размещения объекта проектирования М 1:2000 с нанесенными точками расчёта рассеивания; Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 с нанесенными источниками выбросов ЗВ на период эксплуатации, с указанием мест временного хранения отходов на период эксплуатации; Стройгенплан М 1:500 с указанием источников выброса ЗВ в атмосферу, МВНО на период строительства, точек расчета рассеивания; Копия писем ФГБУ «Северо-Западное УГМС» о климатических характеристиках; Обоснование исходных данных на период эксплуатации объекта по источникам для расчета рассеивания; Таблица «Параметры источников выброса загрязняющих веществ на период эксплуатации»; Расчет рассеивания загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта; Обоснование исходных данных на период производства работ; Расчет валового выброса: т/период; Результаты расчета рассеивания на период производства работ; Ведомость производства работ. Ведомость материалов; Карта-схема с РТ на период строительства и эксплуатации; Исходные шумовые характеристики; Расчетные таблицы по шуму; Расчет индексов изоляции внутренних ограждающих конструкций.

Раздел 3.2. Проект. Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.  
Том 30. Шифр: 12/19-ПБ. Том содержит текстовую часть проектных решений мероприятий по обеспечению пожарной безопасности применительно к объекту. Текстовая часть: Общие сведения (Общие положения; Нормативные документы; Термины и определения; Краткое описание объекта; Описание системы обеспечения пожарной безопасности; Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объекта; Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению; Описание и обоснование проектных решений по определению проездов и подъездов для пожарной техники); Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций (Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций; Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений); Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара (Эвакуационные и аварийные выходы; Эвакуационные пути; Эвакуация по лестницам и лестничным клеткам); Перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара; Сведения о категории зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности; Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией; Описание и обоснование противопожарной защиты (Автоматические установки пожаротушения и пожарной

сигнализации; Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; Внутренний противопожарный водопровод; Противодымная защита и система вентиляции; Электротехнические устройства); Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействие такого оборудования с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития (Алгоритм работы технических систем (средств) противопожарной защиты); Описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта; Расчет пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества (при выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, и выполнении в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности расчет пожарных рисков не требуется).

Раздел 3.2. Проект. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 31. Шифр: 12/19-ОДИ. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общие сведения; Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту (Вход на участок; Пути движения по участку; Вход в здание; Пути движения в здании; Вертикальные коммуникации; Пути эвакуации; Санитарно-бытовые помещения; Внутреннее оборудование и устройства; Технические средства информирования; Специальные требования к местам проживания инвалидов). Графическая часть: Ведомость графической части; План 1-го этажа. Схема движения МГН; План 2-го этажа. Схема движения МГН; План 1-го этажа. Схема тактильных указателей для МГН; План 2-го этажа. Схема тактильных указателей для МГН.

Раздел 3.2. Проект. Часть 9. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ. Том 32. Шифр: 12/19-ТРР. Том содержит текстовую часть в составе: Общая часть; Реставрация элементов черного металла; Реставрация деревянных элементов; Реставрационные работы по срубу; Реставрация валунной облицовки цоколя; Реставрация лестниц и террасы; Восстановление штукатурки; Окраска обшивки здания. Данный раздел содержит технологические рекомендации по выполнению реставрационных работ и требования к необходимым материалам. Рекомендации составлены на основании проведенных визуальных и аналитических исследований.

Раздел 3.2. Проект. Часть 10. Ведомость дефектов и работ. Том 33. Шифр: 12/19-ВДР. В томе представлена дефектная ведомость по составу и видам работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с Приказом Комитета по культуре ленинградской области от 23.11.2020 г. № 01-03/20-300 элементами предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо являются:

- объемно-пространственное решение: Местоположение, габариты и конфигурация в плане здания с пристройками и наружными лестницами (за исключением поздней пристройки со стороны юго-восточного фасада): Центральный корпус с пристроенными тамбурами, с двухэтажным пятигранным эркером северо-западного торцового фасада, двумя служебными пристройками (двух- и одноэтажная) юго-восточного фасада, торцового каменным крыльцом-террасой и лестницами; высотные отметки конька и карнизных свесов; материал кровли (листовой металл с фальцевыми соединениями); слуховые окна.

- конструктивная система здания: исторические конструкции: стены наружные (тип материала - дерево); перекрытия (местоположение); крыша: вальмовая по деревянным стропилам; подпорные стенки крыльца-террасы, с лестницами; кованые ажурные каркасы навесов, металлические фигурные столбики (литье).

- объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах наружных деревянных капитальных стен.

- архитектурно-художественное решение фасадов: вид отделки: - облицовка горизонтальной доской (чередующаяся гладкая с рифленой); в нижней части вертикальная доска с окантовкой; - пропильная резьба (кровельные свесы с угловыми элементами, наличники, подоконные доски, капители, горизонтальные сандрики с металлическим окрытием на резных консолях, ограждения низа веранды и балкона второго этажа, пояс подкарнизный из вертикальных досок с резьбой, декоративные накладки деревянных столбиков), междуэтажный карниз с металлическим окрытием; - карнизные свесы – на резных кобылках, подшивка окантованной доской; - навес на два ската на декорированных металлических столбиках (литье, 6 шт.), на металлической декорированной конструкции (художественная ковка); - цоколь, крыльцо-терраса (северо-восточный фасад): гранитный (колотые камни, тесаные плиты и прямоугольные блоки); - лестницы конфигурация в плане (верхняя и нижняя прямые, две промежуточные полукруглые), ограждающие стенки - облицовка тесаным и колотым гранитом; - ограждение лестниц и террас (площадок) - геометрического рисунка из прута квадратного сечения металлическое кованое на столбиках, с металлическим поручнем и декоративными элементами (цветками); оконные и дверные проемы: форма (прямоугольная), местоположение, габариты: вертикальные отметки (в первом этаже верхняя отметка) и горизонтальные размеры; заполнения деревянные створные филенчатые, расстекловки на 6 стекол, веранды, тамбуры расстекловки в стилистике модерна; окна слуховые (5) открыты на два ската по деревянным конструкциям, заполнения проемов с остеклением; карнизный свес декорированный пропильной резьбой; юго-западный фасад на 10 оконных осей: тамбур входной на центральной оси деревянный остекленный на декорированных столбиках с крыльями (на 5 осей) с остекленной верандой над ним (на 3 оси); северо-восточный фасад на 10 оконных осей: тамбур с выступом и балконом над ним деревянный остекленный на четырех сдвоенных декорированных столбиках, крылья тамбура; северо-западный фасад: эркер пятигранный на два этажа, в первом этаже – три окна на 6 стекол, второй этаж - сплошное остекление с расстекловкой в стилистике модерна, ограждение - под проемами 2-го этажа резное

декоративное; юго- восточный фасад: пристройка двухэтажная прямоугольная в плане на четыре оконных оси, с отделкой аналогичной основному объему (обшивка, декоративная резьба); пристройка одноэтажная прямоугольная на одну ось (за исключением поздней пристройки), бревенчатая (обшивка утрачена).

- декоративно-художественная отделка интерьеров: виды отделки: пом. 4/48,0: вид оформления плафона деревянными декоративными элементами; пом. 6/19,4 и 5/10,7: вид архитектурного решения: перегородка с двумя арками на трех декорированных деревянных столбиках.

Анализ предполагаемых к проведению работ показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

### **Перечень документов, собранных при проведении экспертизы:**

Все необходимые документы предоставлены Заказчиком экспертизы.

### **Перечень специальной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

#### *Законы и подзаконные акты:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

#### *Национальные стандарты по реставрации:*

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия». (действует с 1 апреля 2014 г.)

ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 57368-2016 Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства.

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)».

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

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

ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

*Реставрационные правила:*

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

*Национальные стандарты по строительству:*

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства.  
Основные требования к проектной и рабочей документации.

*Строительные нормы и правила:*

СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда».

СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».

СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Источники исторических сведений:*

- РГАДА. Ф. 1354. Оп. 356. Ч. 2. И-33. Ильжо деревни 1 части владения Седова майорши Пелагеи Ивановны Колокольцовой, с сыновьями капитана 2-го ранга Василием и подполковником Семеном Семеновыми детьми. 1844.

- РГАДА. Ф. 1354. Оп. 356. И-74. Ильжа сельца 1 час., что ныне мыза потомственного почетного гражданина Якова Фан-дер-Флита и С.-Петер. жел. дор.

- РГАДА. Ф. 1355. Оп. 1. Д. 1145 – Лугский уезд. Экономические примечания на 1574 дачи.

- ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 22. Д. 83 - О рассмотрении проекта часовни в имении Я. фон дер Флита "Ильжо" в Лужском у., 1895.

- ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1532 - Земельные планы Лужского уезда д. Ильжо, 1871.

- ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1565 - Земельные планы Лужского уезда с. Ильжо, 1894.

- ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1569 - Земельные планы Лужского уезда с. Ильжо, 1850.

- ЦГИА СПб. Ф. 1772. Оп. 1. Д. 30 - Описание и оценка строений в имении <Ильусо>. Приложена опись инвентаря, хозяйственный план имения и листок по имению <Пустынка> с расчетом по имениям фан-дер-Флита за размежевание, 1809.

- РГИА. Ф. 577. Оп. 35. Д. 758 - Дело о выкупе временнообязанными крестьянами земельных наделов у Снарской М.А. селения Ильж. (С.-Петербургская губ.) 11 1867 г.

- РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 1818 - О ссуде Терebeneву Н. А., 1895.

- Архив КГИОП. Акт от 18.06.1980 г. О постановке на первичный учет.
- Архив КГИОП. Паспорт памятника истории и культуры от 17 марта 1994 «Усадьба Ильжо. Парк».
- Архив ОАО «Магнетон». Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-архивные изыскания и библиографические изыскания. ПИ «Леноблпроект». Л. 1985.
- Архив ОАО «Магнетон». Техническое обследование главного жилищного корпуса «Барского дома» на базе отдыха завода «Магнетон» п. Ильжо Лужского района. Кооператив. «Проект». [1989]
- Архив ОАО «Магнетон». Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Пояснительная записка. МГП «Антарес-дизайн». 1991.
- Алфавитный список селений по уездам и станам С.Петербургской губернии при губернском статистическом комитете. Санктпетербург. 1856.
- Мурашова Н. В. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии (Лужский район).
- Набокина О., Носков А. Луга и окрестности. Москва-СПб, 2015 г., С. 163.
- Усадьба Ильжо [TR/18585]: Код доступа: <https://geocaching.su/?pn=101&cid=18585>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», разработанной ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие

требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Согласно пункту 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, под сохранением объекта культурного наследия подразумеваются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ. Ремонт памятника, согласно статье 42 Федерального закона № 73-ФЗ - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Реставрация памятника или ансамбля, согласно статье 43 Федерального закона № 73-ФЗ - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», разработанной ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021, показал, что проектная документация:

- соответствует заданию 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 № 04-05/21-96 от 04.08.2021 г., выданного Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;



Приложение № 6. Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Иная документация.

**Приложение № 1** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)

## **Историческая справка**

Название Ильжо (Илжо) впервые упоминается в писцовой книге Шелонской пятины в Демянском погосте и относится к 1498 г. Причем наименование принадлежало к двум деревням, одна из которых с помещицей усадьбой к тому времени числилась пустующей.<sup>1</sup>

В конце XVIII в. село Ильжо Санкт-Петербургской губернии Лужского уезда Городецкой волости с восемью крестьянскими дворами и господским домом принадлежало братьям Андрею и Алексею Ивановичам Скобельцыным, прадеда которых Петра Скобельцына царь Алексей Михайлович в 1665 г. назначил окладчиком (старостой) Шелонской пятины.

После смерти братьев их наследники распродали имение по частям разным владельцам. В результате к середине 1840-х гг. на картах уезда появились похожие названия селений: Верхнее Ильжо, Среднее Ильжо и Нижнее Ильжо. Согласно «Алфавитному списку селений» от 1856 г., хозяином 1-го Ильжо были Дзерожинские, которые создали усадьбу Верхнее Ильжо. После смерти хозяев имение унаследовали их сыновья в 1862 г. В это время усадьба Верхнее Ильжо занимала 5,1 десятины, а все имение с пустошью Кли новицы 434 десятины. В 1890 г. в полном составе перешло по завещанию от Александра Ивановича Дзе рожинского к племяннику Нестору Александровичу Теребеневу. Его плодовый сад, разбитый на площади в 10 десятин, приносил 5000 пудов яблок. Молоко производилось не только для нужд усадьбы, но и на продажу. В 1895 г. Н. А. Теребнев заложил имение в банке,<sup>2</sup> благодаря чему мы знаем, что в усадьбе было много строений: господский дом с башней и мезонином, молочная, дачи с мезонином, еще четыре дачи, рига и гумно, скотный двор, бани, конюшни, сараи, амбары. Кроме амбара, все строения были деревянными. Дачи владелец расположил неподалеку от минеральных источников, найденных на его земле. После смерти Нестора Александровича имение унаследовал его малолетний сын Владимир, опеку ном которого стал дядя, действительный статский советник Петр Александрович

Теребнев. Лишь в 1915 г. Владимир Несторович стал полноправным хозяином поместья, но к тому времени уже шла мировая война, и хозяйство лишилось всех статей дохода. В связи с этим Владимир Несторович попросил у банка дополнительную ссуду, чтобы «довести имение до продажи». Ссуду в 12 тыс. рублей он получил и в 1917 г. заявил о продаже поместья, но продать не успел из-за революционных событий.

Нижнее Ильжо принадлежало в XVIII-XIX вв. Милюковым, состоящим в родстве с Колокольцовыми.

«<...> образовавшийся по специальному размежеванию под названием первой части деревни Ильжо общего владения вдовы Милюковой Пелагей Ивановой, дочери жены Колокольцовой с сыновьями капитаном 2-го ранга Василием и подполковником Семеном Семеновым и детьми. Межевания учиненного в прошлом 1783 году августа 26 дня <...> согласно любовного акта, произведенного в 1844 году сентября 22 дня <...> отмежеванного одною окружною от всех смежных близ их владельцев». В числе пашен, ле сов листовного и дровяного, проселочных дорог и улиц перечислены Ильженское озеро

<sup>1</sup> Набокина О., Носков А. Луга и окрестности. Москва-СПб, 2015 г., С. 163

<sup>2</sup> РГИА. Ф. 593. Оп. 15. Д. 1818. Теребнев Н.А. О выдаче ссуды.

и полуручка Заханка <...> за вышеписанными владельцами в поселении состоят: первая часть деревни Ильжо, в ней господский дом деревянный один, при нем дворовых людей по ревизии на лицо не состоит, крестьянских дворов восемь <...>».<sup>3</sup>

По сведениям исторической справки от 1985 г., выполненной проектным институтом «Леноблпроект» при Управлении жилищно-коммунального хозяйства Леноблисполкома (гл. инж. Р. А. Разварин, инж. А. И. Грамотин, искусствовед Г. Г. Яковлева; заказчик институт «Гипросвязь-2»), на январь 1849 г. владельцем усадьбы был помещик Семен Колокольцов. После его смерти имение до 1874 г. принадлежало его сыну и наследнику генерал-майору Семену Семеновичу Колокольцову, от которого за долги было, видимо, изъято по определению Общего собрания Сената и находилось до 30 сентября 1876 г. в залоге в С.-Петербургской Сохранной казне.<sup>4</sup> Тогда же было осуществлено страхование строений: дом господский деревянный, флигель смешанный (очевидно, каменный с деревянной надстройкой), деревянная кухня, деревянные службы, деревянные людские.

На геометрическом специальном плане С.-Петербургской губернии, выполненном в Межевой канцелярией по специальному межеванию под названием «Западной части сельца Ильжа» в соответствии с генеральным межеванием 1763 г. и частью снятым с натуры в августе 1850 г. нанесен план земель, принадлежавших Василию Семенову Колокольцову (Приложение № 2. Илл. 1, 2). Территория включала часть Ильженского озера и половину речки Заханки. Смежная с ним восточная часть сельца Ильжо принадлежала полковнику Степану Семенову Колокольцову (D-E), а расположенной рядом с ними пустошью Кленовицы (E-F) владела Ольга Иванова Колокольцова<sup>5</sup> (Приложение № 2. Илл. 2). Кроме того, пустоши Верхнее Захонье (H-A) были в общем пользовании с другими собственниками. Всего удобной и неудобной земли за В. С. Колокольцовым числилось 287 десятин 1587 сажень. В этой Западной части сельца Ильжа находился деревянный господский дом со службами, два крестьянских двора. Под литерой «Q» на плане выделены земли воспитанника В. С. Колокольцова.<sup>6</sup> (Приложение № 2. Илл. 2).

На соединенном с планом «западной части» специальном геометрическом плане второй части деревни Ильжа под литерами А и В показаны земли, передаваемые вдовой лейтенанта Анной Емельяновной Милюколовой (Колокольцовой) в пользование бывшим крепостным крестьянам (Приложение № 2. Илл. 6) В дальнейшем земли одного из следующих владельцев усадьбы также передавались крестьянам в постоянное пользование в соответствии с положениями крестьянской и земельной реформ.

3-им помещьем, Средним Ильжо владел г. Скобельцин.<sup>7</sup>

Строения всех трех поместий расположенные друг против друга были визуально

<sup>3</sup> РГАДА. Ф. 1354. Оп. 356. Д. И-33. Л. 1, 2, 3, 4

<sup>4</sup> Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-архивные изыскания и библиографические изыскания. ПИ «Леноблпроект». Л. 1985. С. 5

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1569. Земельные планы Лужского уезд с. Ильжо. 1850

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1532. Земельные планы Лужского уезд с. Ильжо. 1871

<sup>7</sup> Алфавитный список селений по уездам и станам С.Петербургской губернии при губернском статистическом комитете. Санктпетербург. 1856. С. 133

связаны между собой.

Наиболее известное из них – имение Среднее Ильжо – включало в себя комплекс исторической усадьбы, расположенной на юго-западном берегу Ильженского озера.

По данным учетной документации выявленного объекта культурного наследия<sup>8</sup> и сведениями из книги «Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Лужский район»<sup>9</sup>, в 1849 г. Мария Александровна Снарская приобрела Среднее Ильжо и владела им в течение 40 лет. Однако, в архивном деле РГИА сохранился документ, согласно которому М. А. Снарская «состояла сделкою по займу 22 января 1842 г. <...> под залог С.-Петербургской губернии, Лужского уезда селения Ильжа»<sup>10</sup> и других в Государственном банке.

После крестьянской реформы 1861 г. имение Ильжо, как и множество других в это время, претерпело большие изменения. Земли селения принадлежали нескольким помещикам, которые обязаны были на определенных условиях передавать земельные наделы крестьянам. В результате менялись границы землевладений. Так, согласно записи в журнале С.-Петербургского губернского по крестьянским делам Присутствия, по результатам слушания предоставленного Мирowym посредником 4 участка Лужского уезда дела при отношении от 30 июля за № 535 выкупному объявлению помещицы вдовы Коллежского Секретаря Марии Александровны Снарской» за 1896 г., было принято постановление, что она в законном порядке должна была крестьянам Ильжовского сельского общества выдать ссуду в 4000 руб. на выкуп земельного надела в размере 192 с лишним десятин.<sup>11</sup> Очевидно, это была другая часть поместья.

По всей видимости, в связи с пересмотром границ владений, в 1860-е гг. помещица предпочла перенести усадьбу на новое место, в стороне от крестьянских дворов. Там на высоком берегу озера был построен двухэтажный деревянный дом, сохранившийся до настоящего времени. На холмистой местности были заложены прямолинейные аллеи, в частности, подъездная аллея, обсаженная березами и липами. Также были произведены рядовые посадки елей, что упорядочило природную территорию и придало ей большую живописность.<sup>12</sup> Через овраг, по дну которого протекает ручей, в створе центральной аллеи построен каменный мост-труба, сложенный из грубо тесаного гранитного камня. Нижняя часть боковых стен и моста и пропускного отверстия и свод затерты цементом с железнением.

В усадьбе летом 1872 г. жили и работали русские художники И. Н. Крамской, И. И. Шишкин и К. А. Савицкий.

В 1887 г. Александр и Федор Вильгельмовичи, сыновья Снарской, после смерти матери вступили в наследование и продали имение баронессе, жене действительного статско-

---

<sup>8</sup> Паспорт памятника истории и культуры от 17 марта 1994 «Усадьба Ильжо. Парк»

<sup>9</sup> Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. *Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Лужский район.* СПб, 2001. С. 182-191

<sup>10</sup> РГИА. Ф. 577. Оп. 35. Д. 758. Л. 32. Дело о выкупе временнообязанными крестьянами земельных наделов у Снарской М.А. селения Ильжо.

<sup>11</sup> Там же. Л. 1-5

<sup>12</sup> Паспорт памятника истории и культуры от 17 марта 1994 «Усадьба Ильжо. Парк»

го советника Варваре Сергеевне Корф, урожденной Вревской. Через три года она перепродала поместье потомственному почетному гражданину Якову Яковлевичу Фан-дер-Флиту.

Помещик был маклером С.-Петербургской фондовой биржи, членом ее фондового отдела и С.-Петербургского биржевого комитета, почетным членом торговой школы императора Николая II, больницы Св. Ольги и Дома призрения и ремесленного образования бедных детей.<sup>13</sup> Купчая совершена между 13 марта и 10 июня 1887 г.<sup>14</sup> К 1891 г. площадь усадьбы составляла 10 десятин (примерно 16,4 га).<sup>15</sup> «В озере и речке (Захонье) ловилась рыба щука, окуни и употребляется для жителей деревни»<sup>16</sup>

План 1892 г., снятый с натуры частным землемером Вейснфельдтом, зафиксировал состояние имения Фан-дер-Флита до произведенных в нем изменений (Приложение № 2. Илл. 9).

Новый хозяин начал интенсивное строительство. У пересечения въездной аллеи с огибной дорожкой, ведущей к озеру, поставил по одну сторону охотничий дом, по другую – молочную. Они ограничивали центральную часть усадьбы и фланкировали въезд. К 1892 г. Фан-дер-Флит выстроил в имении охотничий домик, молочную, дом для управляющего, кладовую, амбар, скотный двор, баню. При въезде стояли каменные ворота.

Согласно счетам мастера А. И. Дмитриева, проводившего ремонты, в доме существовали гостиная, столовая, туалетная комнаты Я. Я. Фан-дер-Флита. Его сыну были отведены две комнаты и туалетная. В доме имелись две лестницы – парадная и «черная»<sup>17</sup>. Кроме этих помещений были также швейцарская, ванная, комната кухарки, лакейская.

В 1892 г. в связи со строительством железной дороги Фан-дер-Флит уступил часть своей земли под ее строительство. «План <...> первой части сельца Ильжо, что план и мыза общего владения Потомственного Почетного Гражданина Якова Яковлевича Фан-дер-Флита и Санктпетербурга Варшавской железной дороги, вымежеванной по любовной сказке из дач сельца Ильжо с пустошами <...> и отрезанной вновь земли в пользу Государственных земель из деревни Пустошки Генерального межевания в 1781 году 11 сентября согласно любовной сказке вымежевание производил и план сей составил с нанесением ситуации с плана <...> под С.Петербурга Варшавскую жел. дор. 14 дес. 1390 саж. Во владении Фан-дер-Флита осталось 551 дес. 657 саж. земли». План был утвержден Межевым отделением

С.-Петербургского губернского правления «марта 6 дня 1906 г.» и подписан членами Присутствия.<sup>18</sup> При этом Ф. дер Флит сам выстроил платформу для станции. На плане

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1772. Личное дело Фан дер Флита Якова Яковлевича. 1889-1917 гг.

<sup>14</sup> Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-архивные изыскания и библиографические изыскания. ПИ «Леноблпроект». Л. 1985. С. 5,6.

<sup>15</sup> РГИА. Ф. 577. Оп. 35. Д.758. Л. 1-5. Дело о выкупе временнообязанными крестьянами земельных наделов у Снарской М.А. селения Ильжо.

<sup>16</sup> РГАДА.Ф. 1355. Оп. 1. Д. 1145. Л. 109 об.

<sup>17</sup> Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-архивные изыскания и библиографические изыскания. ПИ «Леноблпроект». Л. 1985.

С. 9

<sup>18</sup> РГАДА. Ф. 1354. Оп.356. И-74. к.4

(Приложение № 2. Илл. 4) изображена усадьба, примыкающая к озеру Ильжо. На склейке планов (Приложение № 2. Илл. 8) владений Фан-дер-Флита показано местоположение усадьбы Ильжо вблизи одноименного озера. Рядом с усадьбой изображено селение. По всей видимости, это и есть Среднее Ильжо, 1-е и 2-е на других планах расположены рядом друг с другом и несколько в стороне от Среднего (Приложение № 2. Илл. 5) «Выкопировка с плана С.Петербургской губернии Лужского уезда сельца Ильжо владения Потомственно-

го Почетного Гражданина Якова Яковлевича Фан-дер-Флита участка, вымежеванного вследствие предписания Г. С.-Петербургского Губернского землемера от 12 апреля 1894 г. за № 596 для постоянного пользования крестьянам деревни Ильжо составленная с принятыми отклонениями магнитной стрелки <...> »<sup>19</sup> и соединенный с ней план показывают размеры владений Фан-дер-Флита и изображенную на них железную дорогу (Приложение № 2. Илл. 8.).

В 1894 г. Фан-дер-Флит произвел ремонт главного дома. Фасады были обшиты, вероятно, заново доской на отnose (между стеной и обшивкой оставлен зазор для проветривания), со стороны главного озерного фасадов пристроены балконы. Возможно, тогда же под ними были пристроены веранды (отделка стен дома внутри веранд соответствует отделке наружных стен). В двух квартирах жили, вероятно, квартиранты или родственники. Стены комнат были оштукатурены по дражке и оклеены обоями. В одной из комнат была лепнина (потолочная розетка и угловые элементы растительного характера). Потолки со стенами соединялись «карнизами», то есть падурами с тянутыми поясками, столовая была «отделана деревом», то есть облицована вагонкой с раскладкой с геометрическим рисунком.<sup>20</sup> Кухня, людская и летняя столовая были обшиты вагонкой и окрашены масляной краской. В доме были изразцовые печи и два камина – один отделан дубом, другой – мраморный. Окна и двери столярной работы, окрашены масляной краской с медными приборами и внутренними ставнями в окнах первого этажа.<sup>21</sup>

В 1908 г. мастерская А. И. Бекстрема и И. И. Фуражева выполняла в доме работы по ремонту водопровода: подводящие подземные трубы во дворе были заменены свинцовыми.<sup>22</sup> В доме имелись клозет, умывальники (раковины), ванна.

К 1909 г. в имении появились водокачка, прачечная, телятник, оранжерея и склад для овощей.

В Ильжо было большое хозяйство. Согласно Описи 1909 г., в усадьбе находились 26 лошадей, стадо коров (ок. 90 голов), десять баранов, две козы, пять свиней, куры, гуси, утки.<sup>23</sup>

По Описи строений за тот же год, в усадьбе числились: А. Жилой дом высотой 3,5

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1565. Земельные планы Лужского уезда. С. Ильжо. 1894

<sup>20</sup> Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района Обмерные работы ПИ «Леноблпроект». Л. 1985.

<sup>21</sup> Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-архивные изыскания и библиографические изыскания ПИ «Леноблпроект». Л. 1985. С. 9-10

<sup>22</sup> Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района Историко-архивные изыскания и библиографические изыскания. ПИ «Леноблпроект». Л. 1985.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1772. Оп. 1. Д. 30. Описание и оценка имения <Ильжо> Опись 1909 г.

саж; В. Охотничий дом 2,5 саж. С. Молочня, кладовая, Д. Дом управляющего, Е. Кладовая; F. Квартира кучера, G. Хлев для скота; H. Квартира пастуха; I. Хлев для скота; K. Помещение для свиней, M. Амбар, N. Помещение для собак, O. Баня; P. Рига; S. Кузница, Q, R, T, U, V. Пять сараев.<sup>24</sup> При этом Охотничий дом, Молочная, Кладовая, Дом управляющего в нижнем этаже каменные с деревянным верхним этажом.

План 1909 г. (Приложение № 2. Илл. 10) иллюстрирует деятельность Фан-дер-Флита в имении. Произведена перепланировка территории, появились новые строения к юго-востоку от скотного двора, высажены большие фруктовые сады – к юго-западу от скотного двора и у юго-восточной границы имения.

Усадебный парк имеет четкое зонирование на жилую и хозяйственную зоны. Центром жилой зоны является барский дом. Кроме него ранее существовали и перестраивались другие небольшие жилые строения. С западной стороны граница проходит по въездным воротам, с востока – стоящие в линию дом охотника, молочная и ледник. С юга в рельефе образовалась ступенчатая терраса, укрепленная валунами.

В хозяйственной зоне находились скотный двор, каретный сарай, жилые помещения для рабочих. С севера ее ограничивали людская и амбар, с западной стороны – молочная, дом охотника и ледник.

Согласно техническому обследованию 1989 г., главный дом постепенно обрастал пристройками. Об этом свидетельствуют различные варианты врубок венцовых бревен: в главном доме врубки выполнены «в обло с остатком», пристройки срублены «в лапу»<sup>25</sup> (Кооператив «Проект» по заказу завода «Магнетон»).

В 1911 г. имение унаследовал Василий Яковлевич Фан-дер-Флит, камергер двора, статский советник. С женой Елизаветой Эдуардовной, дочерью выдающегося военного инженера Э. И. Тотлебена (его именем назван один из фортов Кронштадта), он приезжал в имение на лето вплоть до 1917 г. Во время 1-ой мировой войны Елизавета Эдуардовна от крыла в деревне лазарет для раненых, сама выполняла врачебные обязанности. Вскоре после революции чета Фан-дер-Флит уехала в Данию.

После революции усадьба была, очевидно, реквизирована. В главном доме была устроена школа. С августа 1941 г. по январь 1944 г. Лужский район был оккупирован фашистами. В школе поселка Ильжо был устроен немецкий военный госпиталь.

После войны и вплоть до 1985 г. барский и охотничий дома использовались как жилье для рабочих совхоза «Серебрянский».

В 1984 г. по заказу института «Гипросвязь-2», на баланс которого были переданы постройки усадьбы, проектный институт «Леноблпроект» выполнил обмеры и натурные и историко-библиографические исследования усадебного комплекса для разработки проекта ремонта, реставрации и приспособления под базу отдыха. Были проведены историко-архивные и библиографические изыскания и составлена историческая справка, выполнены архитектурный обмер, техническое обследование зданий комплекса, фотофиксация.

---

<sup>24</sup> Там же

<sup>25</sup> Техническое обследование главного жилищного корпуса «Барского дома» на базе отдыха завода «Магнетон» п. Ильжо Лужского района. Кооператив. «Проект». [1989]

Барский дом деревянный, в плане прямоугольной формы с более поздними пристройками к торцевым фасадам (пятигранный эркер и прямоугольные двух- и одноэтажные пристройки со стороны противоположного фасада), сруб выполнен из бревен диаметром до 25-27 см. Фундамент ленточный, бутовый, имеется кирпичный подвал под частью дома, цоколь кирпичный, облицован колотым гранитом. Фасад обшит гладко тесаной доской, чередующейся с рифленой. Входы со стороны главного и озерного фасадов. Металлический двускатный навес главного входа поддерживается каркасом художественнойковки на шести чугунных литых фигурных столбиках. Над входом балкон, над которым установлен фронтон на четырех резных сдвоенных столбиках. Козырек и столбики, возможно, перенесены с другого строения, поскольку совершенно не связаны с домом (крыльцом) ни конструктивно, ни по общей им пропорциям. Вход со стороны озера закрыт более поздней верандой. Над ним также устроен балкон, позднее застекленный. Здание богато декорировано пропиленной резьбой – по карнизным свесам, межэтажному карнизу, над сандриками, в обрамлении окон, ограждениях балконов и веранд, по коньку крыши на фронтонах, а также резные шпильки и пинакли. От дома к озеру ведет симметричная сложной конфигурации бетонная лестница, отделанная грубо тесанным гранитом, гранитными блоками, с промежуточными площадками. Ограждение геометрического рисунка кованное из квадратного прута.

В 1990-1991 гг. по заказу завода «Магнетон», собственника усадьбы МПП «Антарес-Дизайн» разработал проект реставрации зданий усадьбы для размещения базы отдыха работников завода. Разработчик показал изменения, произошедшие на территории усадьбы. Утрачены фруктовые сады, ряд небольших зданий, въездные ворота. К этому времени в имении сохранялись следующие строения: барский дом; охотничий дом; молочная; скотный двор; каретный сарай; амбар; ледник (трансформаторная подстанция) – здания, которые должны быть отреставрированы в первую очередь. Вторую очередь составляли здания людской, дом управляющего, въездные ворота, рига. Для благоустройства территории, согласно архитектурно-реставрационному заданию, следовало разработать специальный проект. В этом же проекте были выполнены обмеры помещений барского дома.

Постановлением от 17 декабря 2014 г. Администрации Серебрянского сельского поселения присвоены адреса объектам капитального строительства, принадлежащим ОАО «Завод «Магнетон»: Дом охотника, Барский дом; Дом управляющего; Конюшня; Людская; Молочная.

В 2017-2018 годах ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана проектная документация «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита». Приспособление для современного использования Дома приказчика (управляющего) (кадастровый номер 47:29:0000000:21398) (ШИФР 19-1)». В 2018 году была проведена государственная историко-культурные экспертизы и получено Комитетом по культуре Ленинградской Области Распоряжение от 15.06.2018 г. № 01-18/18-137 «О согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы».

В 2017-2018 годах ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана проектная

документация «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома охотника (кадастровый номер 47:29:0000000:18240) (ШИФР 19-2)». В 2018 году была проведена государственная историко-культурная экспертиза и получено Комитетом по культуре Ленинградской Области Распоряжение от 07.06.2018г. № 01-18/18-133 «О согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы».

**Архивные и библиографические источники**  
**Российский государственный архив древних актов**  
**(РГАДА)**

Ф. 1354. Оп. 356. Ч. 2. И-33. Ильжо деревни 1 части владения Седова майорши Пелагеи Ивановны Колокольцовой, с сыновьями капитана 2-го ранга Василием и подполковником Семеном Семеновыми детьми. 1844.

Ф. 1354. Оп. 356. И-74. Ильжа сельца 1 час., что ныне мыза потомственного почетного гражданина Якова Фан-дер-Флита и С.-Петер. жел. дор.

Ф. 1355. Оп. 1. Д. 1145 – Лугский уезд. Экономические примечания на 1574 дачи.

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга**  
**(ЦГИА СПб)**

Ф. 256. Оп. 22. Д. 83 - О рассмотрении проекта часовни в имении Я.фон дер Флита "Ильжо" в Лужском у., 1895.

Ф. 262. Оп. 101. Д. 1532 - Земельные планы Лужского уезда д. Ильжо, 1871.

Ф. 262. Оп. 101. Д. 1565 - Земельные планы Лужского уезда с. Ильжо, 1894.

Ф. 262. Оп. 101. Д. 1569 - Земельные планы Лужского уезда с. Ильжо, 1850.

Ф. 1772. Оп. 1. Д. 30 - Описание и оценка строений в имении <Ильусо>. Приложена опись инвентаря, хозяйственный план имения и листок по имению <Пустынка> с расчетом по имениям фан-дер-Флита за размежевание, 1809.

**Российский государственный исторический архив**  
**(РГИА)**

Ф. 577. Оп. 35. Д. 758 - Дело о выкупе временнообязанными крестьянами земельных наделов у Снарской М.А. селения Ильж. (С.-Петербургская губ.) 11 1867 г.

Ф. 593. Оп. 15. Д. 1818 - О ссуде Теребеневу Н. А., 1895.

**Архив Комитета по культуре Ленинградской области.**

Акт от 18.06.1980 г. О постановке на первичный учет.

Паспорт памятника истории и культуры от 17 марта 1994 «Усадьба Ильжо. Парк».

### **Архив ОАО «Магнетон»**

Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-архивные изыскания и библиографические изыскания. ПИ «Леноблпроект». Л. 1985.

Техническое обследование главного жилищного корпуса «Барского дома» на базе отдыха завода «Магнетон». п. Ильжо Лужского района. Кооператив. «Проект». [1989]

Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Пояснительная записка. МГП «Антарес-дизайн». 1991.

### **Библиография**

Алфавитный список селений по уездам и станам С.Петербургской губернии при губернском статистическом комитете. Санктпетербург. 1856.

Мурашоова Н. В. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии (Лужский район).

Набокина О., Носков А. Луга и окрестности. Москва-СПб, 2015 г., С. 163.

Усадьба Ильжо [TR/18585]: Код доступа: <https://geocaching.su/?pn=101&cid=18585>.

**Приложение № 2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «Лен-СтройУправление», СПб, 2021)

## **Историческая иконография**

## Перечень иллюстраций

- Илл. 1. План владений А. Е. Милюковой (Колокольцовой) б/д.  
ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1532. Л.1-4.
- Илл. 2. План имения В. С. Скобельцина с показанием участкам его воспитанника. 1850.  
ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1569 Л. 1,2.
- Илл.3. План владений П. И. Колокольцовой. 1894.  
РГАДА. Ф. 1354. Оп. 356. И-. 33. С. 1, 2, 3, 4.
- Илл.4. План имения Я. Я. Фан дер Флита с показанием полосы железной дороги, частью озера Ильжо и усадьбой. 1904. РГАДА. Ф. 1354. Оп. 356. И-74 к. 1, 2, 3, 4.
- Илл. 5. План имения Я. Я. Фан-дер-Флита. 1894.  
ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1565. Л. 1-6.
- Илл. 6. Склейка. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1532. б/д.  
ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1569. 1850.
- Илл. 7. Склейка ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1532. б/д.  
РГАДА Ф. 1354. Оп. 356. Д. 33. 1894.
- Илл. 8. Склейка. План имения Я. Я. Фан дер Флита с показанием полосы железной дороги, части озера Ильжо и усадьбы. (1904) с планом смежных земель, принадлежавших Фан-дер-Флиту и переданных в пользование крестьянам. (1894).
- Илл. 9. План строений имения Ильжо П. 1892. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-библиографические изыскания. 1985. 649/84- АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 10. План усадьбы Я. Я. Фан-дер-Флита. 1909 г. Приложение к страховому полису. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-библиографические изыскания. 1985. 649/84- АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 11. Схематический план усадьбы Ильжо. Паспорт памятника истории и культуры Усадьба «Ильжо». Парк». от 17 марта 1994. Фрагмент.
- Илл. 12. Схематический план усадьбы Ильжо. Паспорт памятника истории и культуры от 17 марта 1994 «Усадьба Ильжо. Парк».
- Илл. 13. Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Благоустройство территории. МГП «Антарес-дизайн». 1992. Ситуационный план. 1992 г.
- Илл. 14. Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Благоустройство территории. Планировочные изменения на территории усадьбы Ильжо. МГП «Антарес-дизайн». 1992 г.
- Илл. 15. Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Благоустройство территории.  
Генплан. Вариант планировки центральной части усадьбы. МГП «Антарес-дизайн». 1992. (из двух частей).
- Илл. 16. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Серебрянское сельское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области, применительно к пос. Серебрянский, дер. Бараново, дер. Ильжо. 2012.
- Илл. 17. Фрагмент западного фасада. 1930-1940-й гг.  
Источник: <http://xn--fladjn2e.xn--plai/fotografii-usadby>
- Илл. 18. Южный и западный фасады (из архива обл. инспекции по охране памятников) Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».

- Илл. 19. Северный и западный фасады (из архива обл. инспекции по охране памятников). Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4 ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 20. Западный фасад (из архива обл. инспекции по охране памятников). Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 21. Западный фасад. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. 1985. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 22. Южный и восточный фасада.. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 23. Западный фасад. Окно 1-го этажа. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 24. Западный фасад. Фронтон террасы 2-го этажа. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 25. Южный фасад.. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 26. Фрагмент южного фасада. Правый угол. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 27. Фрагмент восточного фасада слева от лестницы. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 28. Карниз и фрагмент наличника окна.
- Илл. 29. Декоративное завершение по коньку кровли. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 30. Западный фасад. Центральная часть.
- Илл. 31. Фрагмент восточного фасада (столбики). Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 32. Лестница от дома к озеру. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 33. Лестница от дома к озеру. Вид с востока. Промежуточная площадка и нижний марш. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».
- Илл. 34. Въездные ворота. Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Пояснительная записка. МГП «Антарес-дизайн». 1992.
- Илл. 35. Главный дом. Фото Л. П. Мыслиной. Паспорт памятника истории и культуры «Усадьба Ильжо». 17 марта 1994.
- Илл. 36. Главный дом. Боковой фасад. Фото Л. П. Мыслиной.

Паспорт памятника истории и культуры «Усадьба Ильжо». 17 марта 1994.

Илл. 37. Усадьба «Ильжо» Парк. Дорога возле усадебного дома. Приложение к охранному3 обязательству от 19 июля 2012 г. № 859/189/24-42.

Илл. 38. Усадьба «Ильжо». Парк. Видовая площадка. Дорога возле усадебного дома. Приложение к охранному3 обязательству от 19 июля 2012 г. № 859/189/24-42.

Илл. 39. Усадьба «Ильжо». Парк. Терраса к озеру. Дорога возле усадебного дома. Приложение к охранному3 обязательству от 19 июля 2012 г. № 859/189/24-42.

Копія съ геометрическаго спеціального плана дачи 2 части деревни Ульжа, владѣнія вдовы лейтенантши Анны Емельяновны Милюковой, съ показаніемъ на ономъ, границей изъ сей дачи надѣлъ земли временно-обязанныхъ крестьянъ означенной Польшицы, посылвишихся на земли ея во второй части деревни Ульжа. А сколько и какою земли разныхъ родовъ наблюдено при казушскихъ крестьянахъ и сколько земли наблюдено изъ оной дачи въ непосредственномъ распоряженіи владѣльщицы, объ томъ значится въ описаніи плана.

## О П И С А Н І Е .

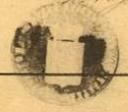
Названіе цѣдствъ	Док.	Кв. саж.	Участки подъ боло тани, горнами, каменными обралами, ушцами и до рогами состоитъ всего
Площ литрною А. отъ введена крестьянами хатница земли въу стощи Сорочкиной въ каей состоитъ:			13 1300
1. Подъ напикомъ	4	822	
2. — стенокосня	1	1360	
3. Чтого удобной земли	5	2192	105
Инеудобной подъметными маховыми болотами и кру тою каменистою горною	4	450	
Площ литрною В. отъ введе но количество свободной земли въ каей ссрѣд 99 десят. 278 кв. саж. изъ дачи деревни Ульжа, в томъ числѣ ссрѣд:			17 1700
1. Подъ удобной земли	2	600	
2. — напикомъ	54	2278	
3. — стенокосня	1	1700	
4. — пересѣками съ земл			
и каей сос. итсоя	20	1300	
5. — болотами сос. итсоя	9	1700	
Чтого удобной земли	99	278	
Инеудобной земли въ семъ			

ПЛАНЪ СЕЯ БЫТЬ ПРЕДЛАГАЕМЪ ВЪ ПЛАННѢ ЗАКОННОЕ УЧРЕЖДЕНІЕ.

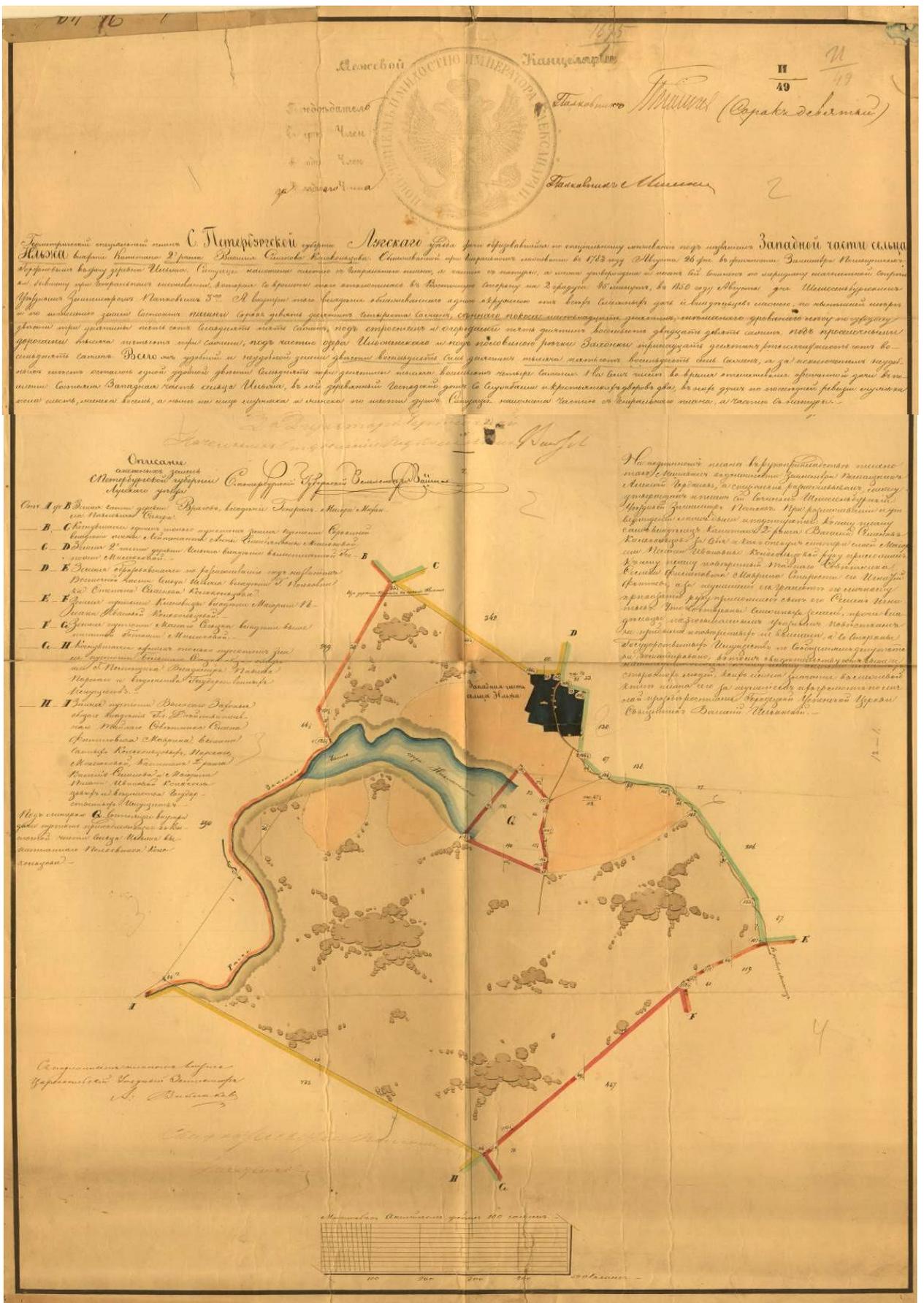


**Примечаніе II:** Подъ литрною а состоитъ крестьянскія разнажки количествомъ Фес. 1300 кв. саж., отнесенныя на нѣ въ участкѣ Польшицы въ дачи ея отомѣдѣнныя на ея частицѣ пахатны по пустоши Сорочкиной.

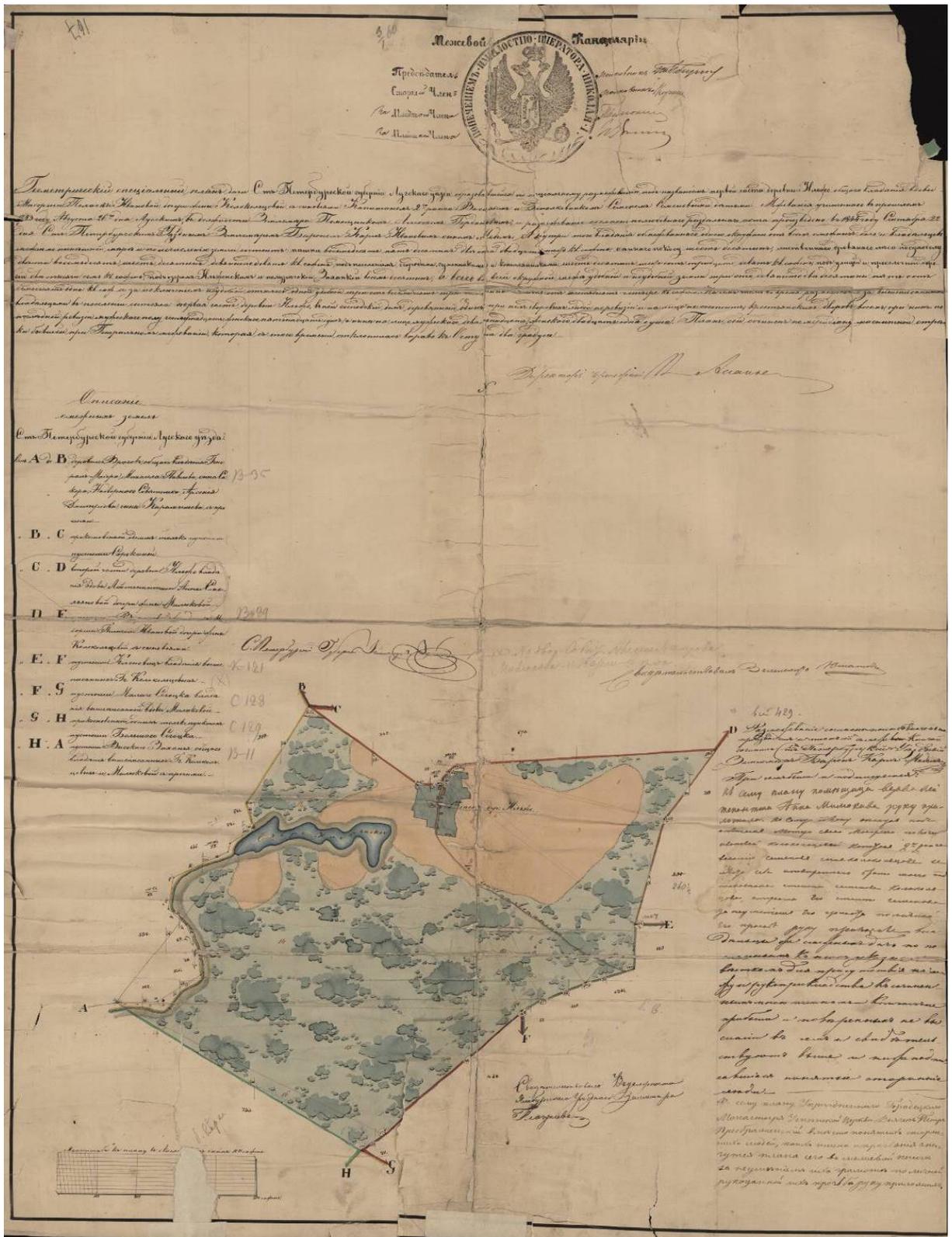
къ сему плану была лейтенанта Анна Емельяновна Милюкова руку приложила  
 и Милюковъ руку приложила  
 М. Милюковъ



Илл. 1. План владений А. Е. Милюковой (Колокольцовой) б/д. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1532. Л.1-4.



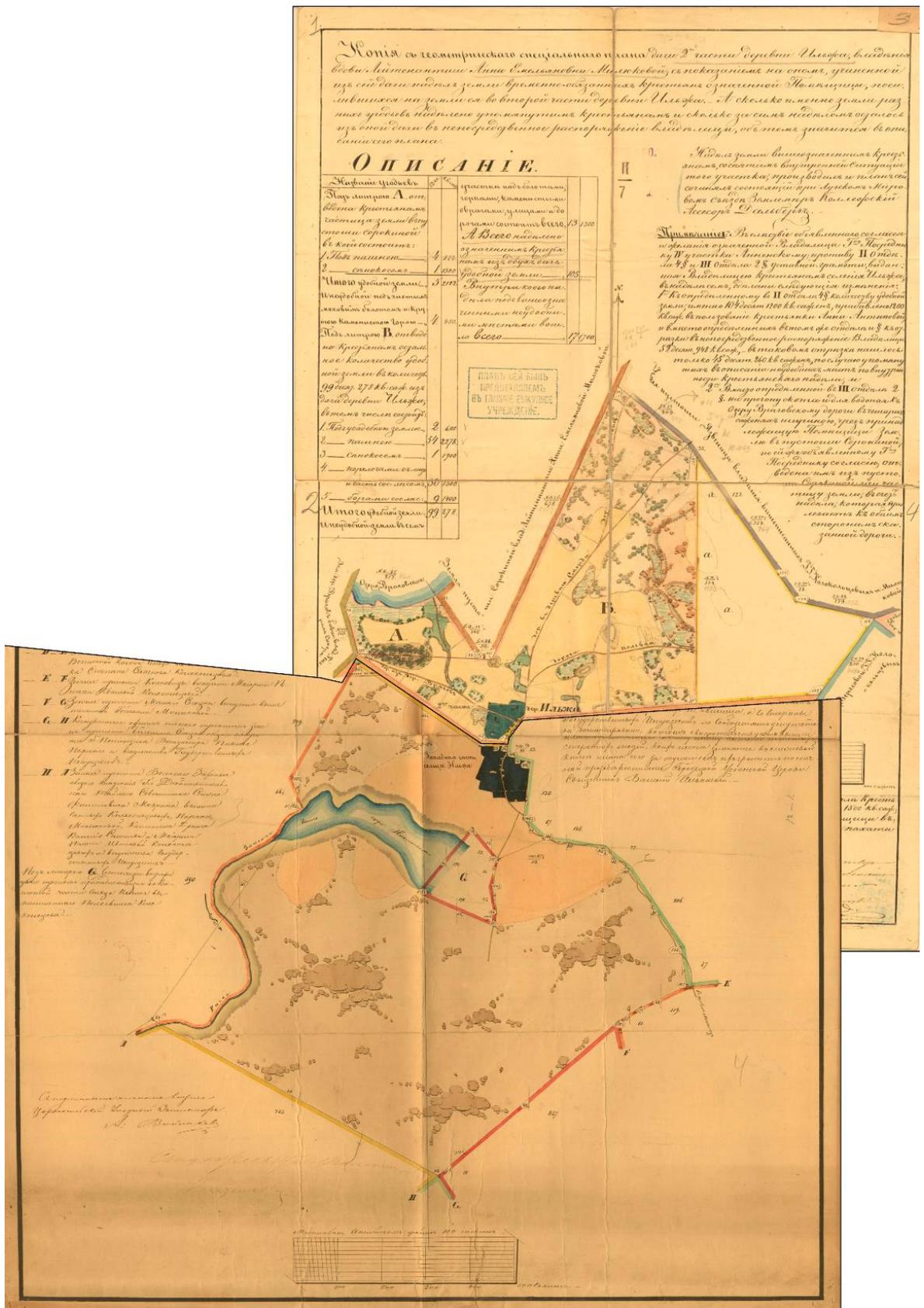
Илл. 2. План имения В. С. Скобелкина с показанием участкам его воспитанника. 1850. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1569 Л. 1,2.



Илл.3. План владений П. И. Колокольцовой. 1894.  
РГАДА. Ф. 1354. Оп. 356. И- 33. С. 1, 2, 3, 4.

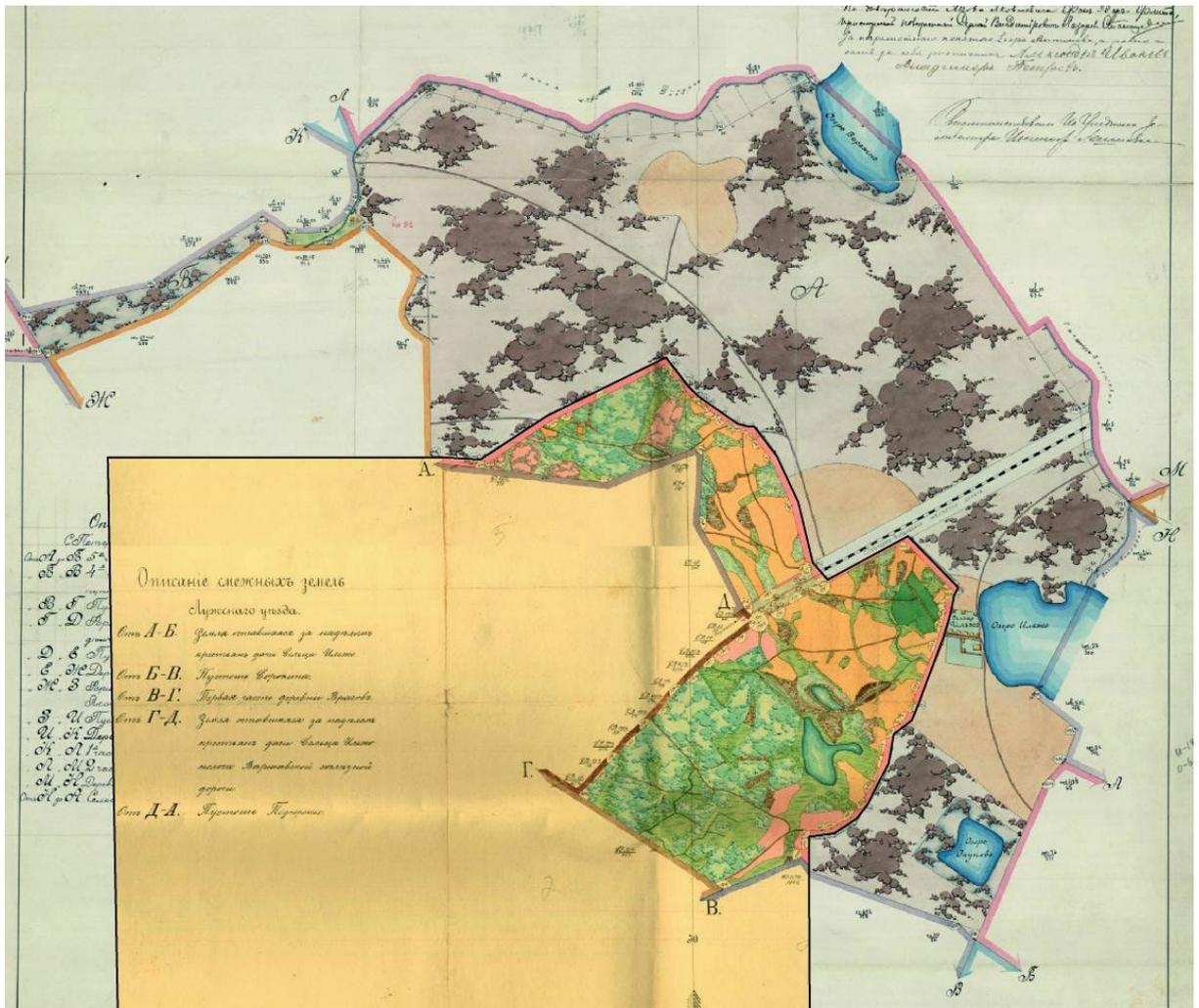




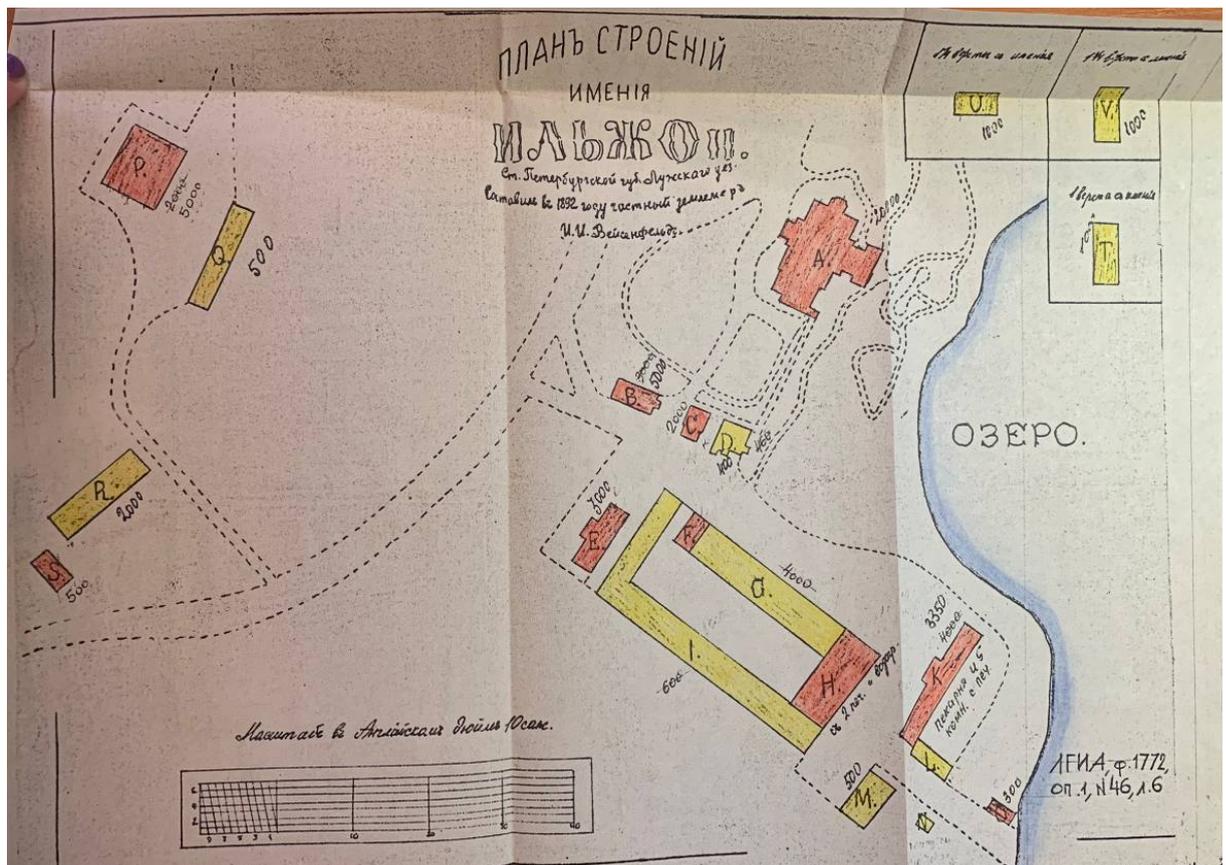


Илл. 6. Склепка.  
 ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1532. б/д  
 ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 101. Д. 1569. 1850.

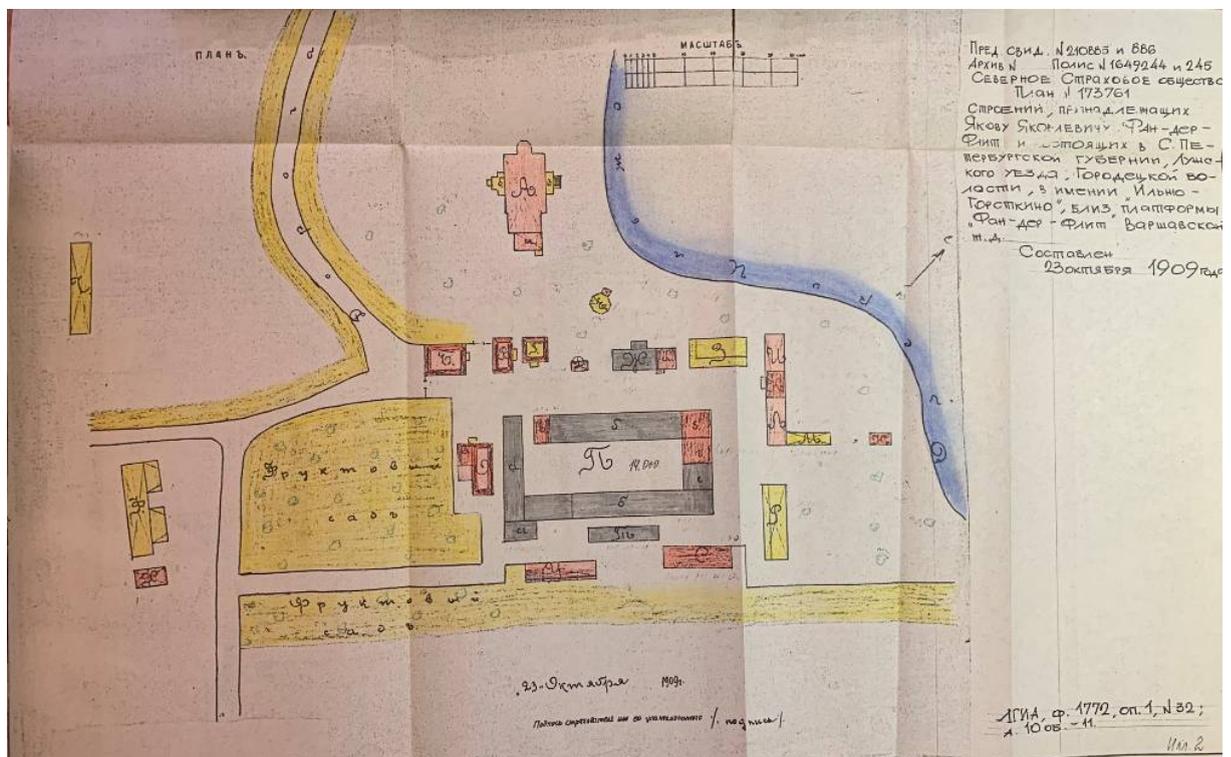




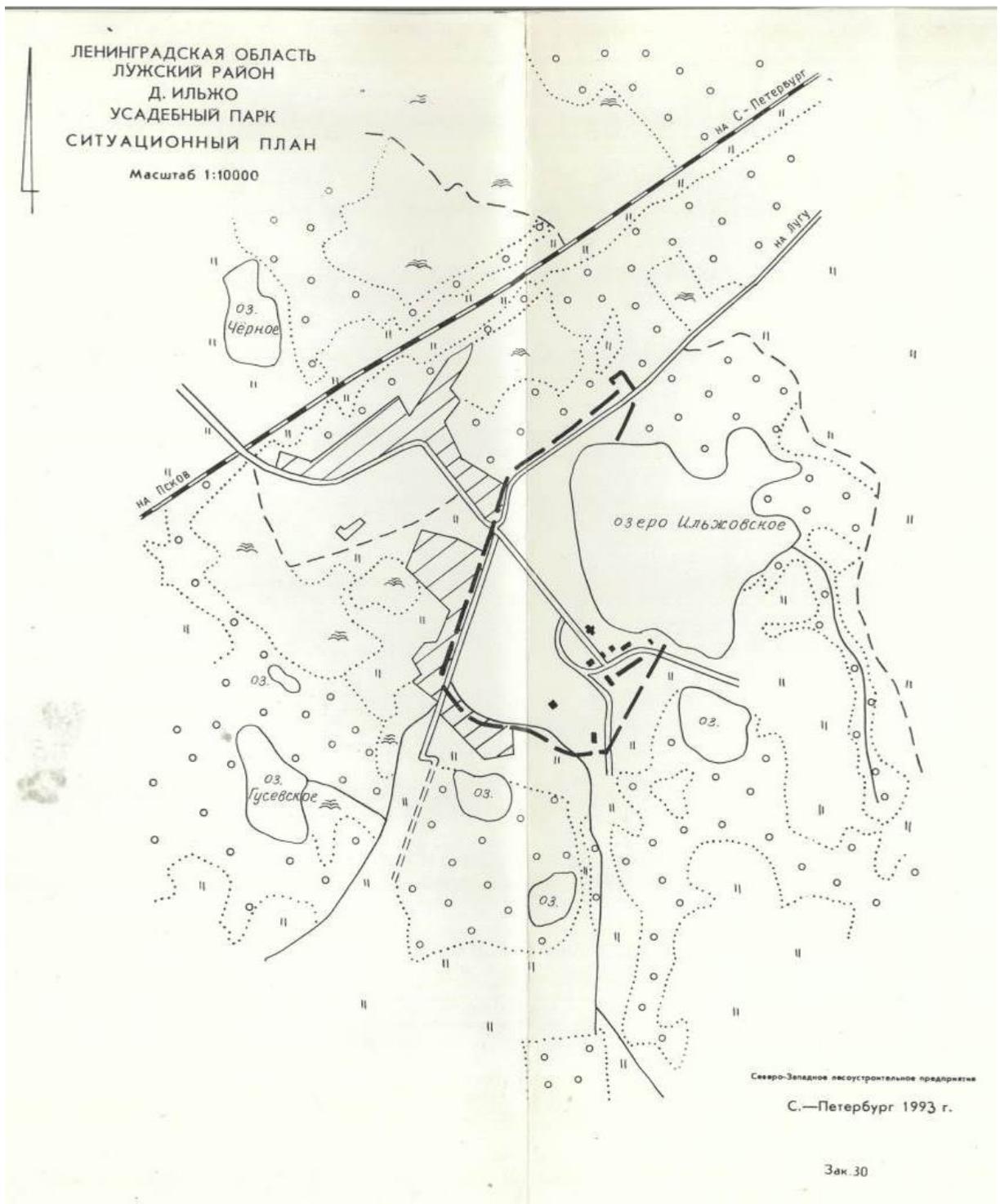
Илл. 8. Склейка. План имения Я. Я. Ван дер Флита с показанием полосы железной дороги, части озера Ильжо и усадьбы. (1904) с планом смежных земель, принадлежавших Ван-дер-Флиту и переданных в пользование крестьянам. (1894).



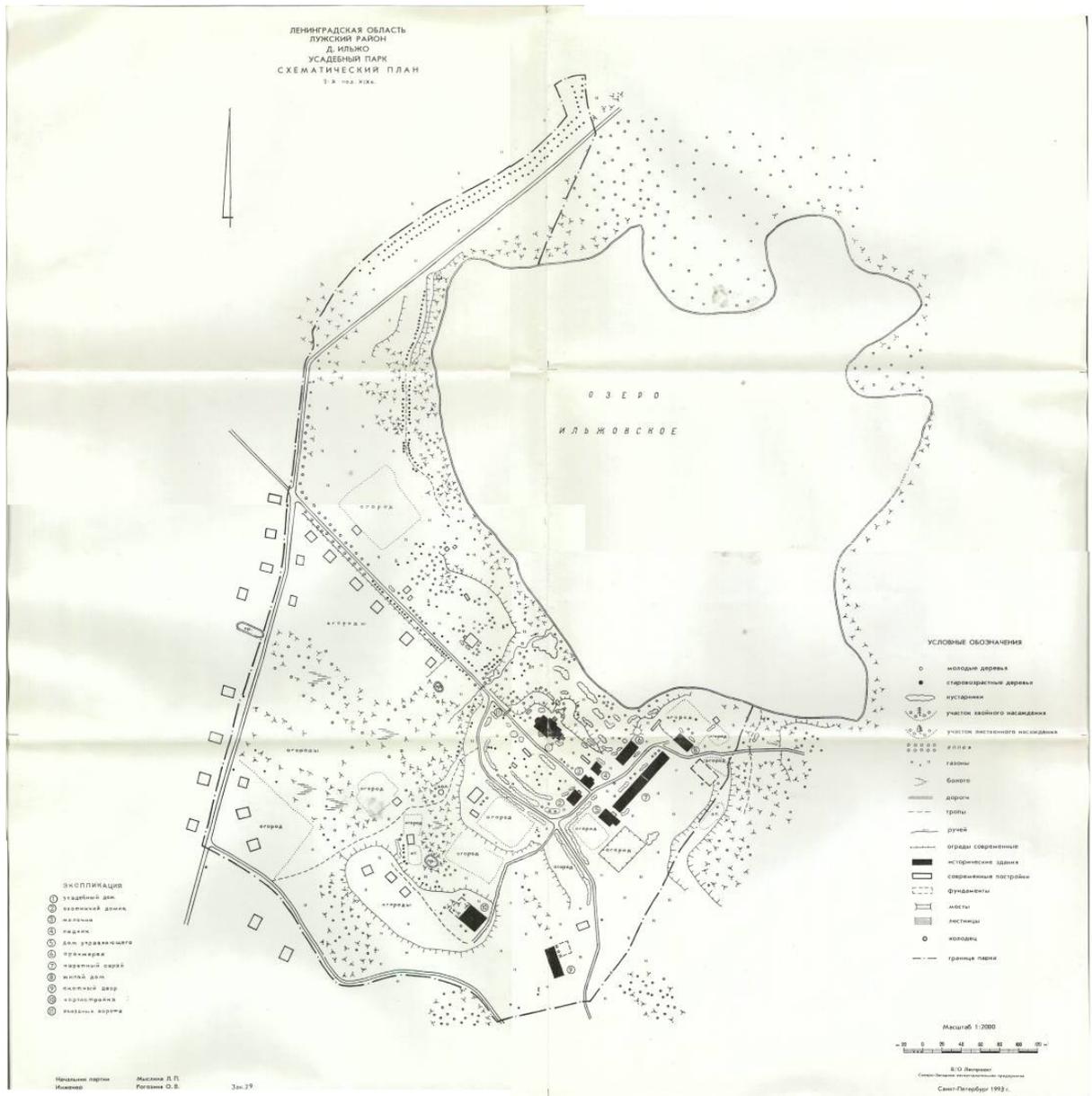
Илл. 9. План строений имения Ильжо II. 1892. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-библиографические изыскания. 1985. 649/84- АРДИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



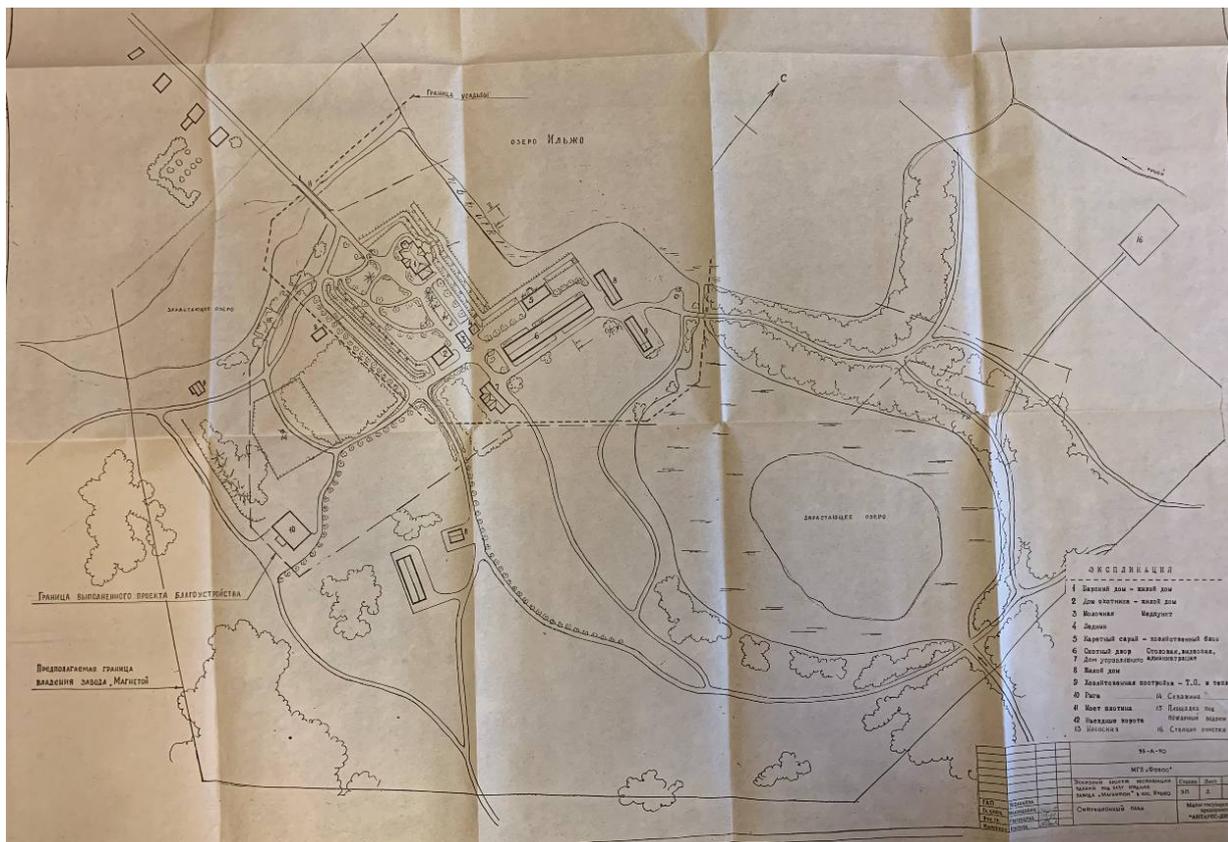
Илл. 10. План усадьбы Я. Я. Фан-дер-Флита. 1909 г. Приложение к страховому полису. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Историко-библиографические изыскания. 1985. 649/84- АРДИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



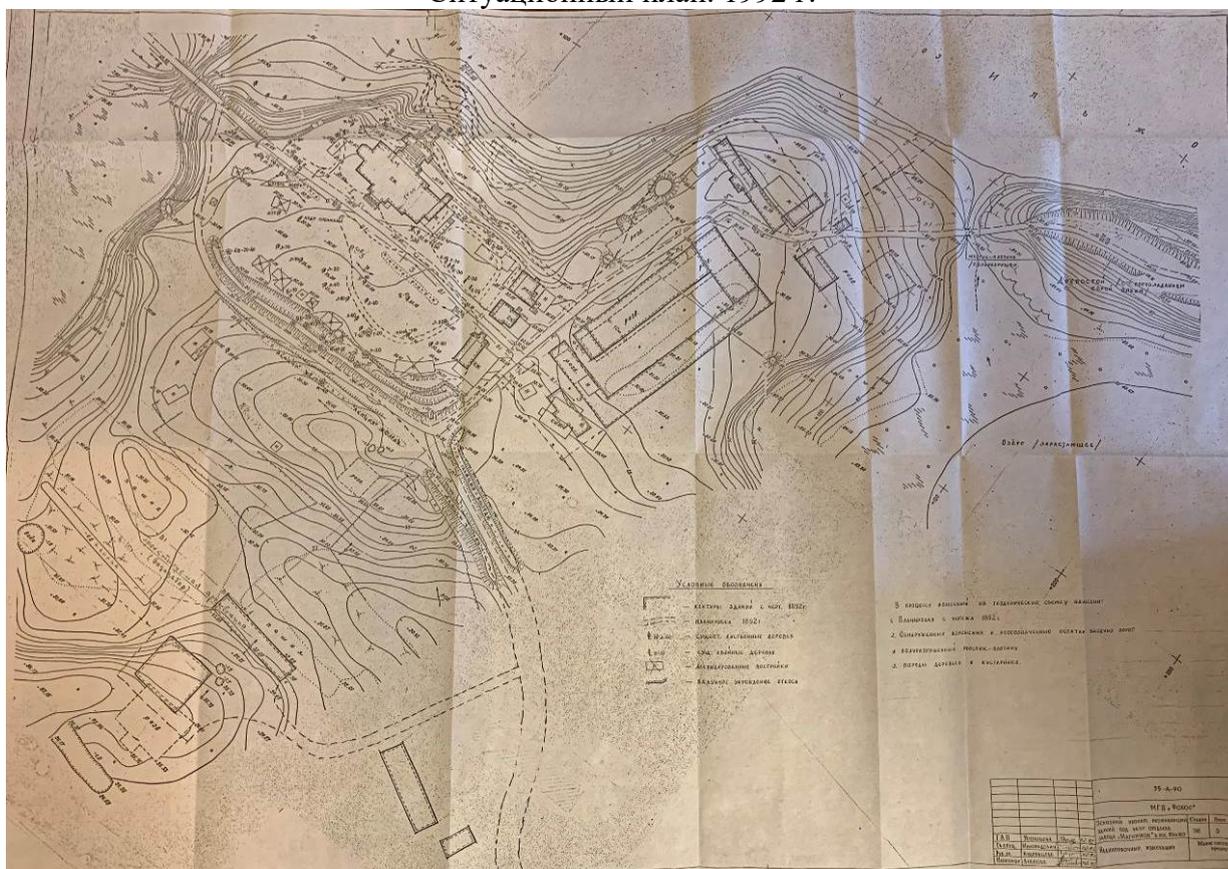
Илл. 11. Схематический план усадьбы Ильжо. Паспорт памятника истории и культуры Усадьба «Ильжо». Парк» от 17 марта 1994. Фрагмент.



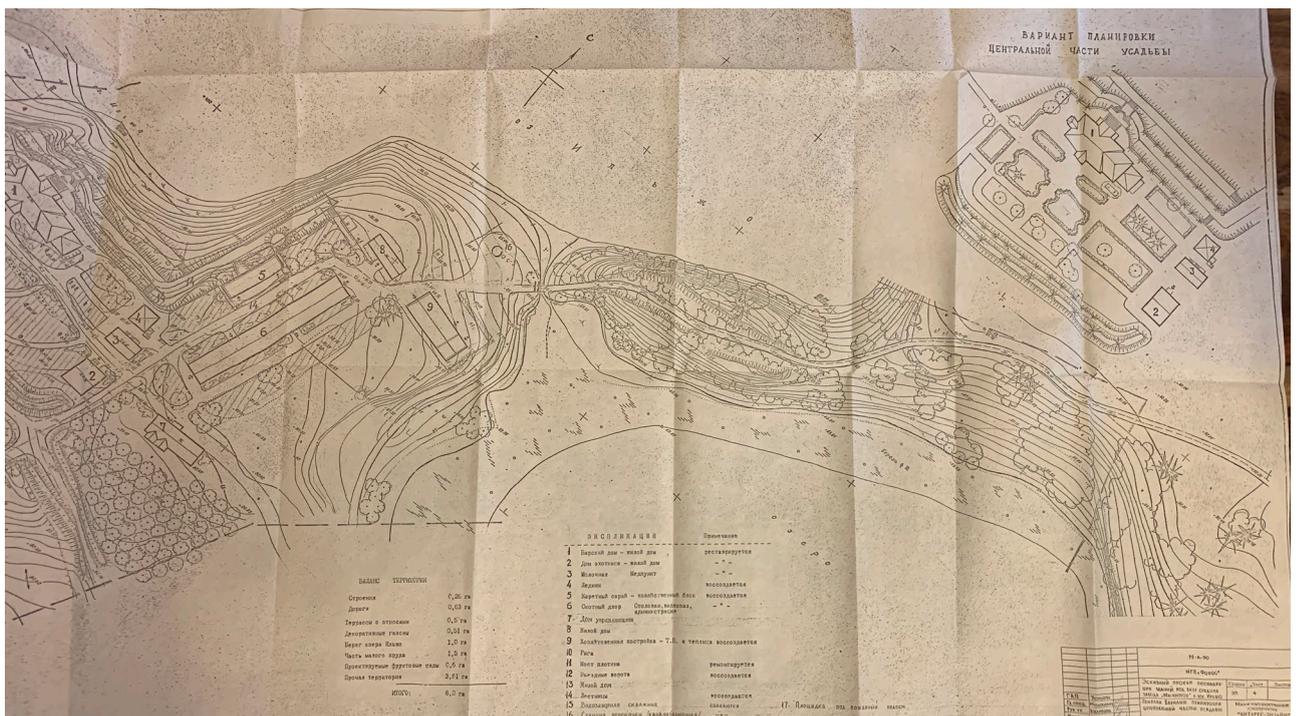
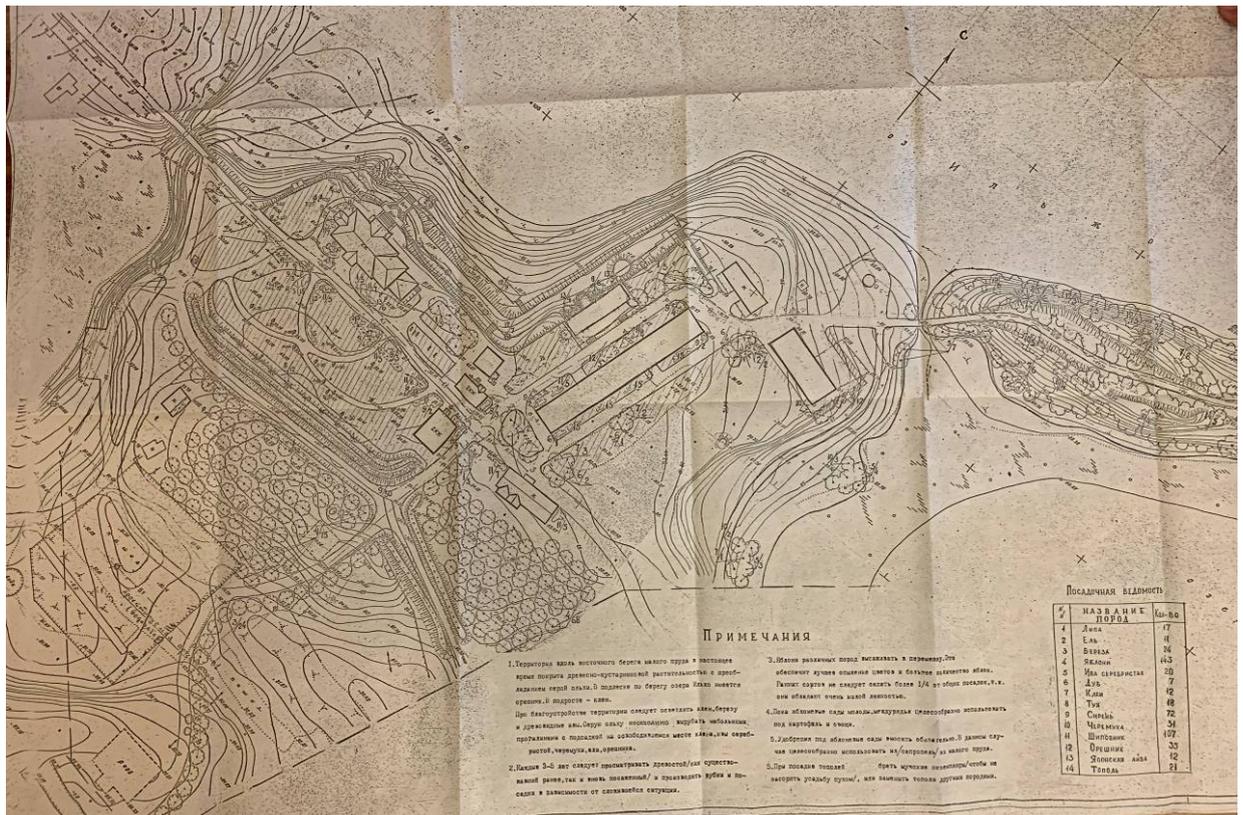
Илл. 12. Схематический план усадьбы Ильжо. Паспорт памятника истории и культуры от 17 марта 1994 «Усадьба Ильжо. Парк».



Илл. 13. Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Благоустройство территории. МГП «Антарес-дизайн». 1992. Ситуационный план. 1992 г.

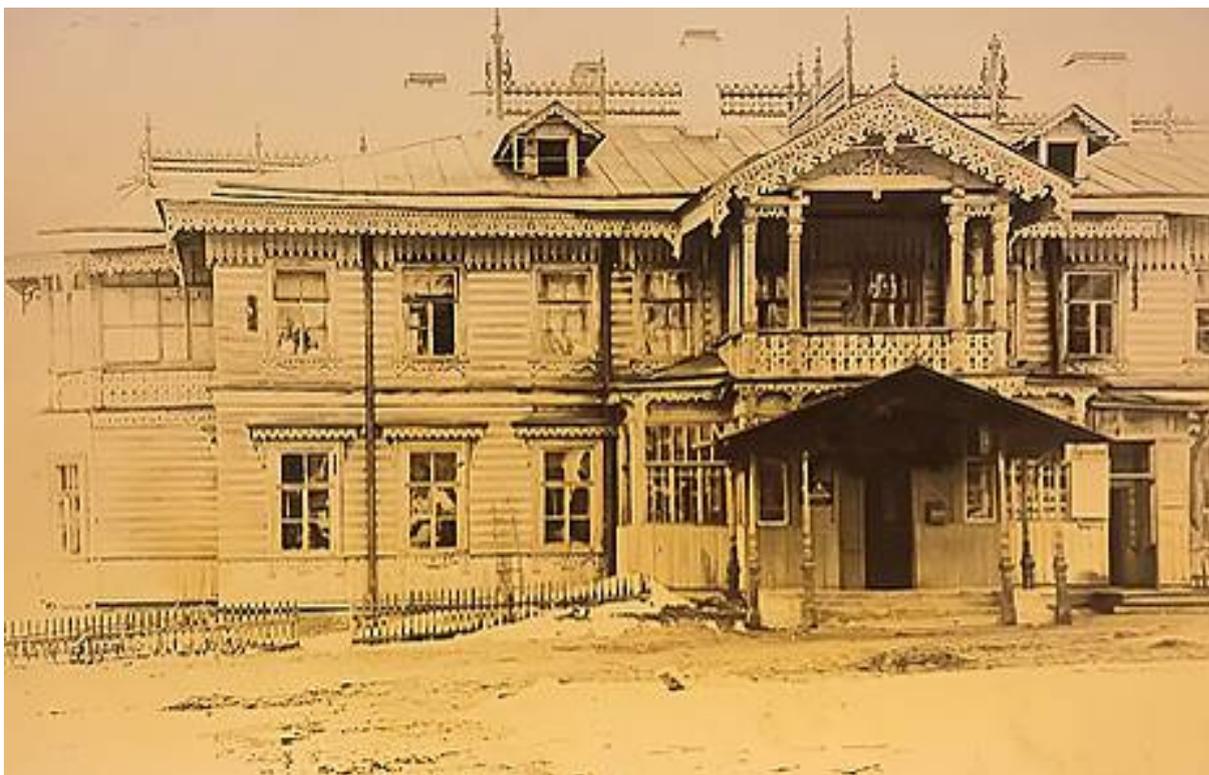


Илл. 14. Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Благоустройство территории. Планировочные изменения на территории усадьбы Ильжо. МГП «Антарес-дизайн». 1992 г.



Илл. 15. Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода «Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Благоустройство территории. Генплан. Вариант планировки центральной части усадьбы. МГП «Антарес-дизайн». 1992. (из двух частей).





Илл. 17. Фрагмент западного фасада. 1930-1940-й гг.  
Источник: <http://xn--fladjn2e.xn--p1ai/fotografii-usadby>



Илл. 18. Южный и западный фасады (из архива обл. инспекции по охране памятников)  
Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер.  
Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4.  
ПИ «Леноблпроект».



Илл. 19. Северный и западный фасады (из архива обл. инспекции по охране памятников).  
Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер.  
Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРДИМ-4  
ПИ «Леноблпроект».



Илл. 20. Западный фасад (из архива обл. инспекции по охране памятников).  
Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер.  
Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРДИМ-4.  
ПИ «Леноблпроект».



Илл. 21. Западный фасад. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан- дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. 1985. Ч. 2. 1985. 649/34-АРДИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



Илл. 22. Южный и восточный фасада.. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРДИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



Илл. 23. Западный фасад. Окно 1-го этажа. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРДИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



Илл. 24. Западный фасад. Фронтон террасы 2-го этажа. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект»



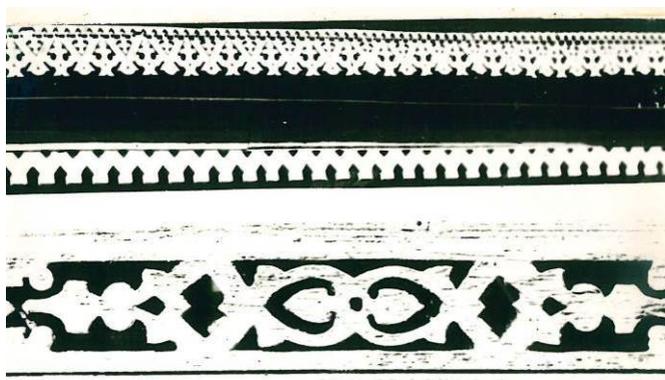
Илл. 25. Южный фасад.. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



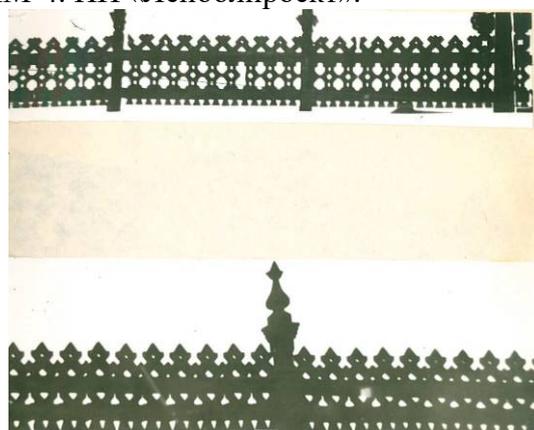
Илл. 26. Фрагмент южного фасада. Правый угол. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



Илл. 27. Фрагмент восточного фасада слева от лестницы. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».

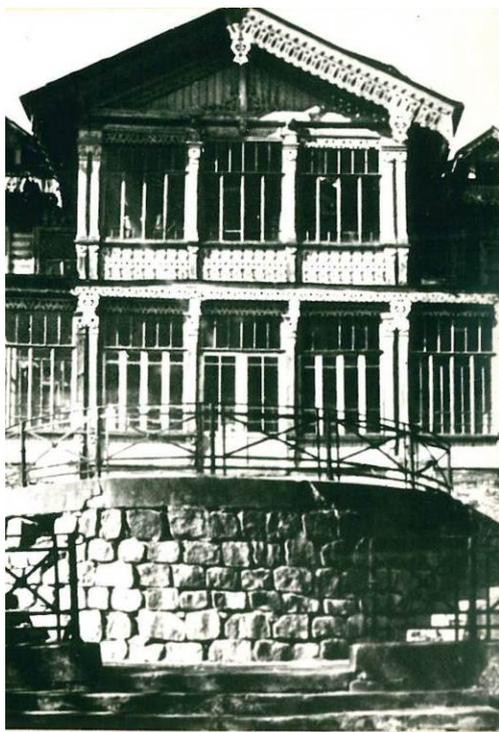


Илл. 28. Карниз и фрагмент наличника окна.

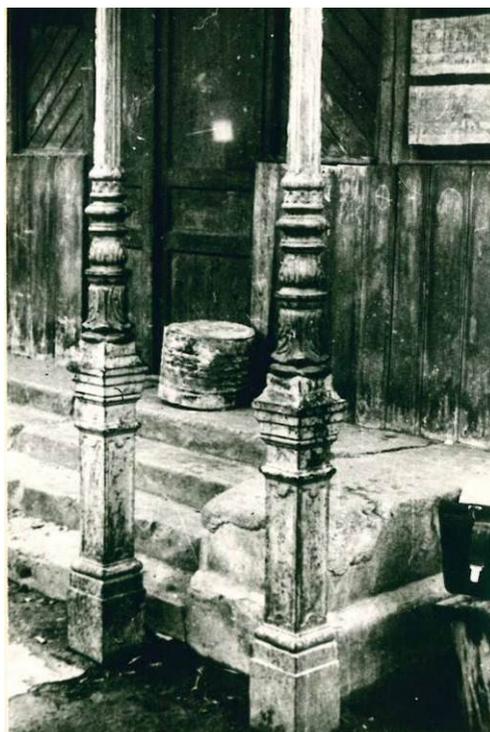


Илл. 29. Декоративное завершение по коньку кровли.

Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРД/ИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



Илл. 30. Западный фасад. Центральная часть.



Илл. 31. Фрагмент восточного фасада (столбики)

Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. .649/34-АРДИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



Илл. 32. Лестница от дома к озеру. Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер. Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34-АРДИМ-4. ПИ «Леноблпроект».



Илл. 33. Лестница от дома к озеру. Вид с востока.  
Промежуточная площадка и нижний марш  
Научно-исследовательские и обмерные работы по бывшей усадьбе Фан-дер-Флита в дер.  
Ильжо Лужского района. Фотофиксация. Ч. 2. 1985. 649/34- АРДИМ-4.  
ПИ «Леноблпроект».



Илл. 34. Въездные ворота. Эскизный проект реставрации зданий под базу отдыха завода  
«Магнетон» в пос. Ильжо Лужского района. Пояснительная записка.  
МГП «Антарес-дизайн». 1992.



Илл. 35. Главный дом. Фото Л. П. Мыслиной. Паспорт памятника истории и культуры «Усадьба Ильжо». 17 марта 1994.



Илл. 36. Главный дом. Боковой фасад. Фото Л. П. Мыслиной. Паспорт памятника истории и культуры «Усадьба Ильжо». 17 марта 1994.



Илл. 37. Усадьба «Ильжо» Парк. Дорога возле усадебного дома. Приложение к охранному3 обязательству от 19 июля 2012 г. № 859/189/24-42.



Илл. 38. Усадьба «Ильжо». Парк. Видовая площадка. Дорога возле усадебного дома. Приложение к охранному3 обязательству от 19 июля 2012 г. № 859/189/24-42.



Илл. 39. Усадьба «Ильжо». Парк. Терраса к озеру. Дорога возле усадебного дома. Приложение к охранному3 обязательству от 19 июля 2012 г. № 859/189/24-42.

**Приложение № 3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)

## **Ситуационный план Историко-культурный опорный план**

## Ситуационный план \*

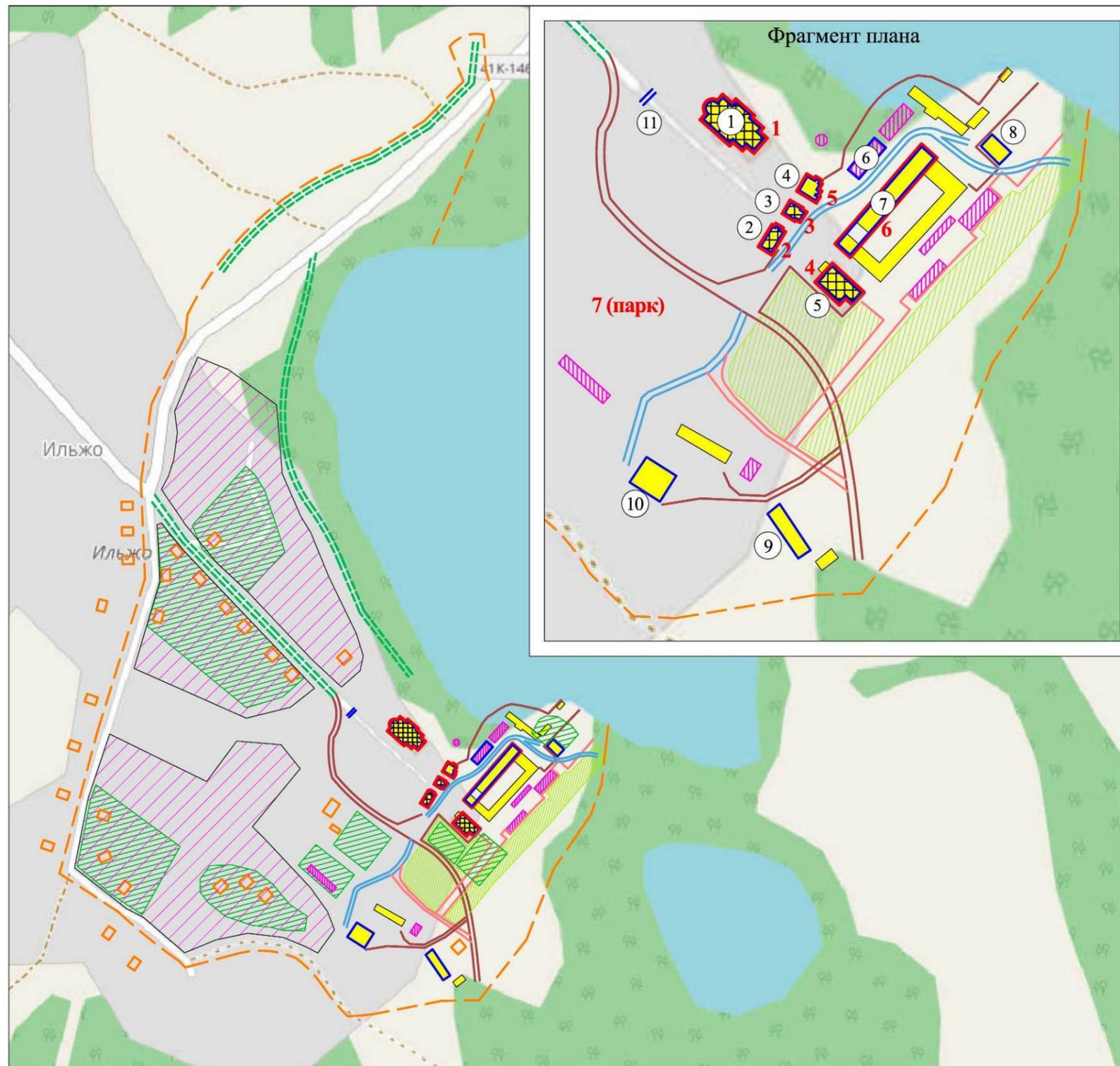


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадебно-парковый комплекс "Ильжо" Фан дер Флита"
- Объект культурного наследия регионального значения "Главный усадебный дом"

\*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы

Историко-культурный опорный план\*\*



- Условные обозначения:**
- Грассировка аллей (2-я пол. XIX в.) по плану 1892 г.:
  - Здания и строения усадьбы Я.Я.Фан-дер-Флита
  - Элементы планировочной структуры
  - по плану 1909 г.:
  - Здания и строения усадьбы Я.Я.Фан-дер-Флита
  - Фруктовый сад
  - Элементы планировочной структуры
  - 1980 г. Усадебный комплекс "Ильжо" (по списку вновь выявленных памятников, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность) Экспликация (1-7):
  - 1. Усадебный дом, дер. (1860-е гг., кон. XIX в.)
  - 2. Дом охотника, кам. (кон. XIX в.)
  - 3. Молочная, кам. (кон. XIX в.)
  - 4. Дом приказчика, дер. (кон. XIX в.)
  - 5. Ледник и кладовая, кам. (кон. XIX в.)
  - 6. Каретный сарай, кам. (кон. XIX в.)
  - 7. Парк и березовая роща, 20 га (1860-е гг., кон. XIX в.)
  - Схематический план на 1993 г.:
  - Границы Усадьбы
  - Элементы планировочной структуры
  - Экспликация (1 - 11):
  - 1 Усадебный дом
  - 2 Охотничий домик
  - 3 Молочня
  - 4 Ледник
  - 5 Дом управляющего
  - 6 Оранжеря
  - 7 Каретный сарай
  - 8 Жилой дом
  - 9 Скотный двор
  - 10 Хозпостройка
  - 11 Въездные ворота
  - Постройки советского периода на 1993 г.
  - Огороды
  - к 2021 г.:
  - Сохранившиеся исторические здания
  - Современная застройка

\*\*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «Лен-СтройУправление», СПб, 2021)

## **Фотофиксация**









- Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 24/21,9. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.
- Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 4/48,0. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.
- Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 4/48,0. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.
- Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Оформление плафона. 1-этаж. Пом. 4/48,0. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.
- Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 6/19,4. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.
- Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 6/19,4. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.

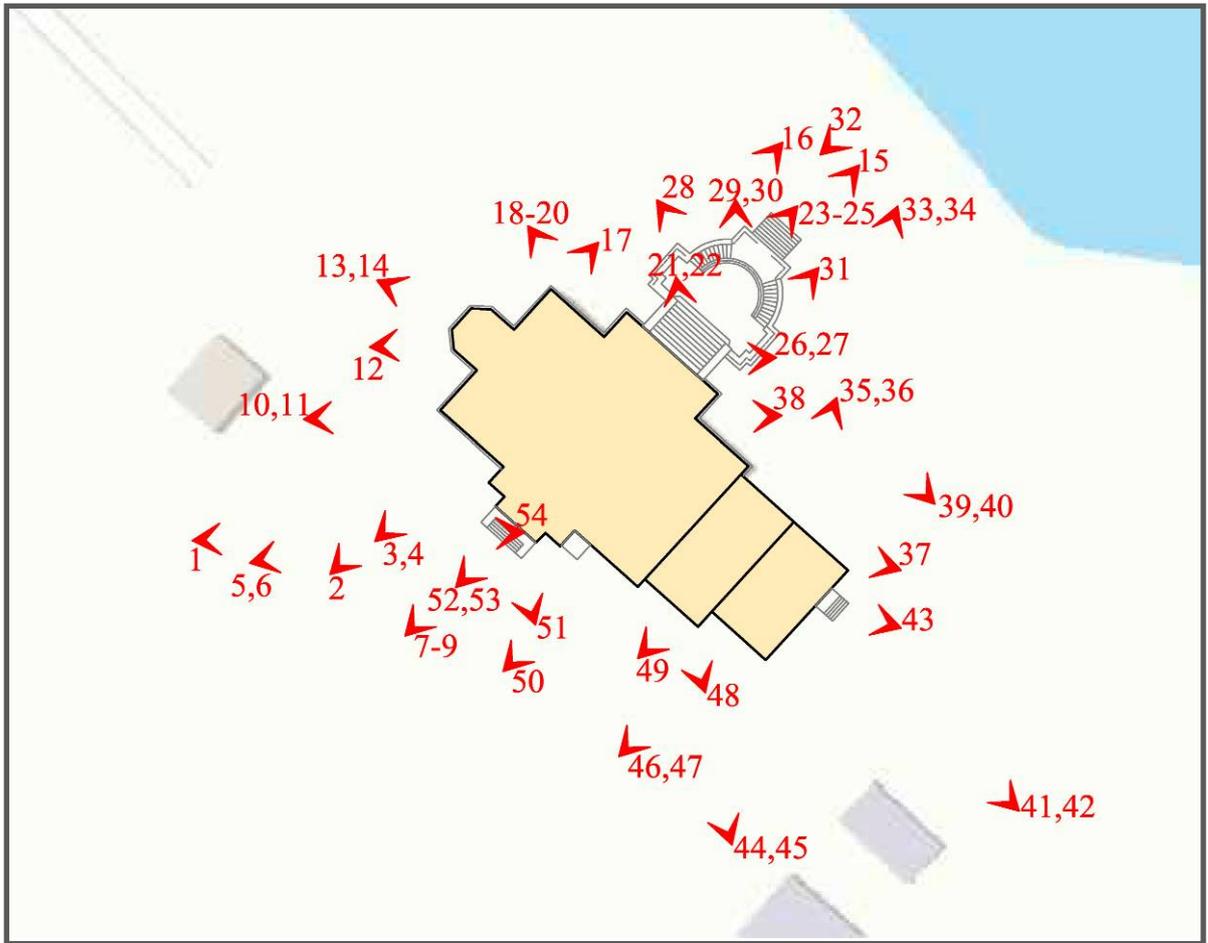


Схема 1\*

\*Выполнено на подоснове карты Яндекс

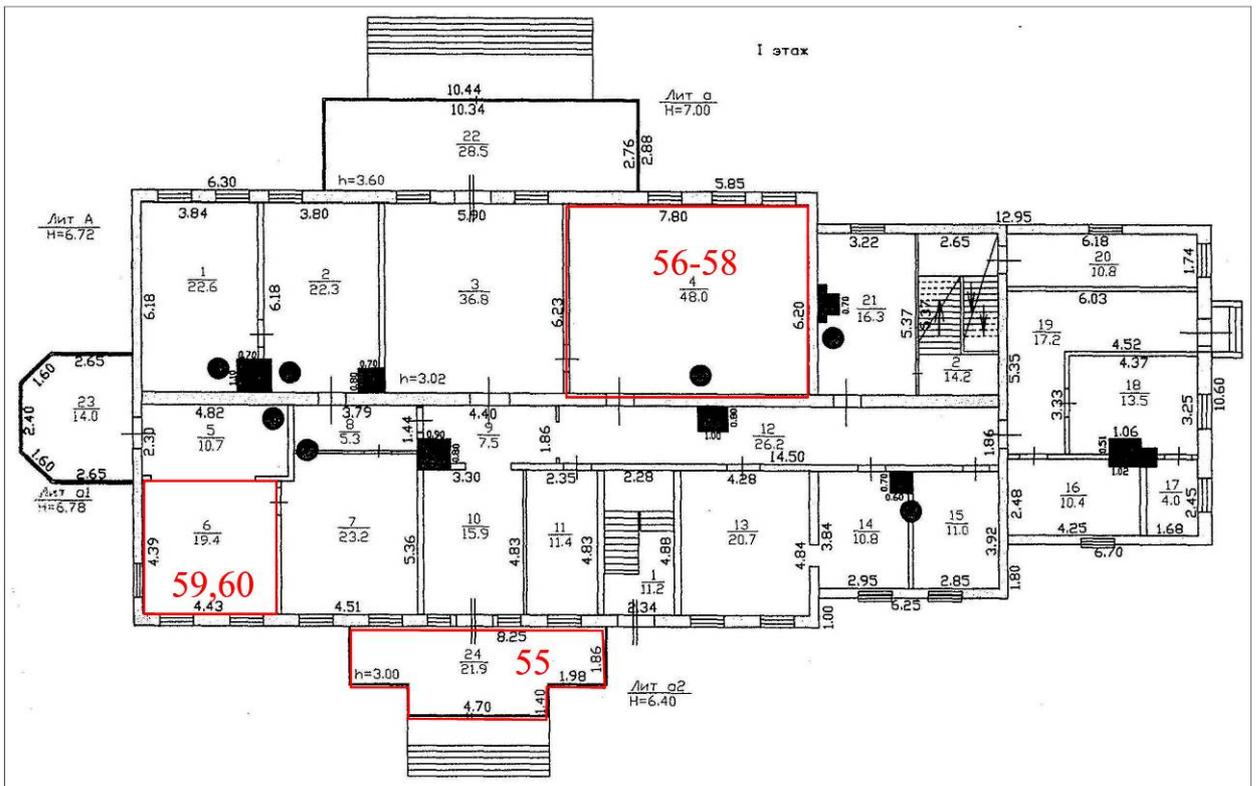


Схема 2\*\*

\*\*Выполнено на поэтажном плане Тех. Паспорта



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Юго-западный фасад. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом»  
Фрагмент юго-западного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом»

Фрагмент юго-западного фасада.

Окна 1-го этажа. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент юго-западного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент юго-западного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент юго-западного фасада. Главный вход. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада. Главный вход. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».  
Фрагмент юго-западного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».  
Фрагмент юго-западного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент западного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетаikin В.В.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент западного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент западного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Северо-восточный фасад.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-западного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-западного фасада. Цоколь. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Цоколь. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Лестница. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Северо-восточный фасад. Видовая площадка Фрагмент. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Видовая площадка. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Видовая площадка. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Видовая площадка. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Вид на оз. Ильжовское с видовой площадки. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Цоколь. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент северо-восточного фасада. Вид на оз. Ильжовское. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Восточный фасад.

Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Восточный фасад.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».  
Фрагмент северо-восточного фасада.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Юго-восточный фасад. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент юго-западного фасада. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада.

Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.

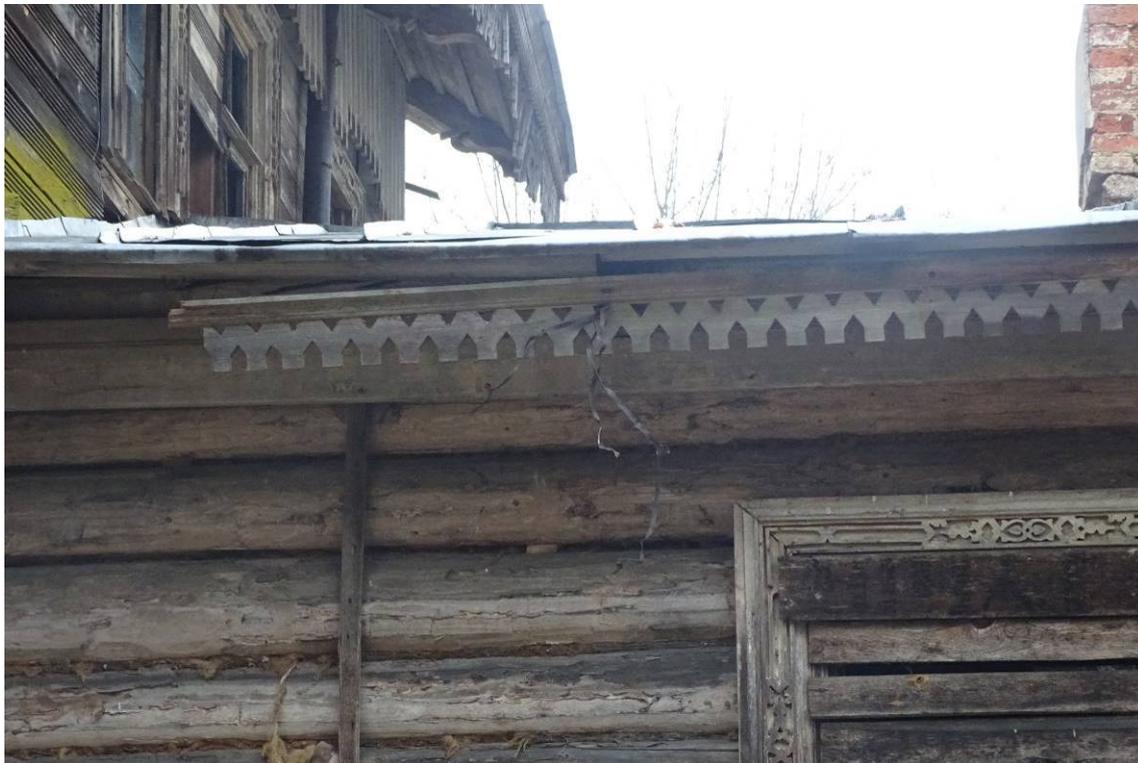


Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада.

Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада. Цоколь.

Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада. Цоколь.

Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада.

Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент юго-западного фасада. Главный вход. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Фрагмент юго-западного фасада.

Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.

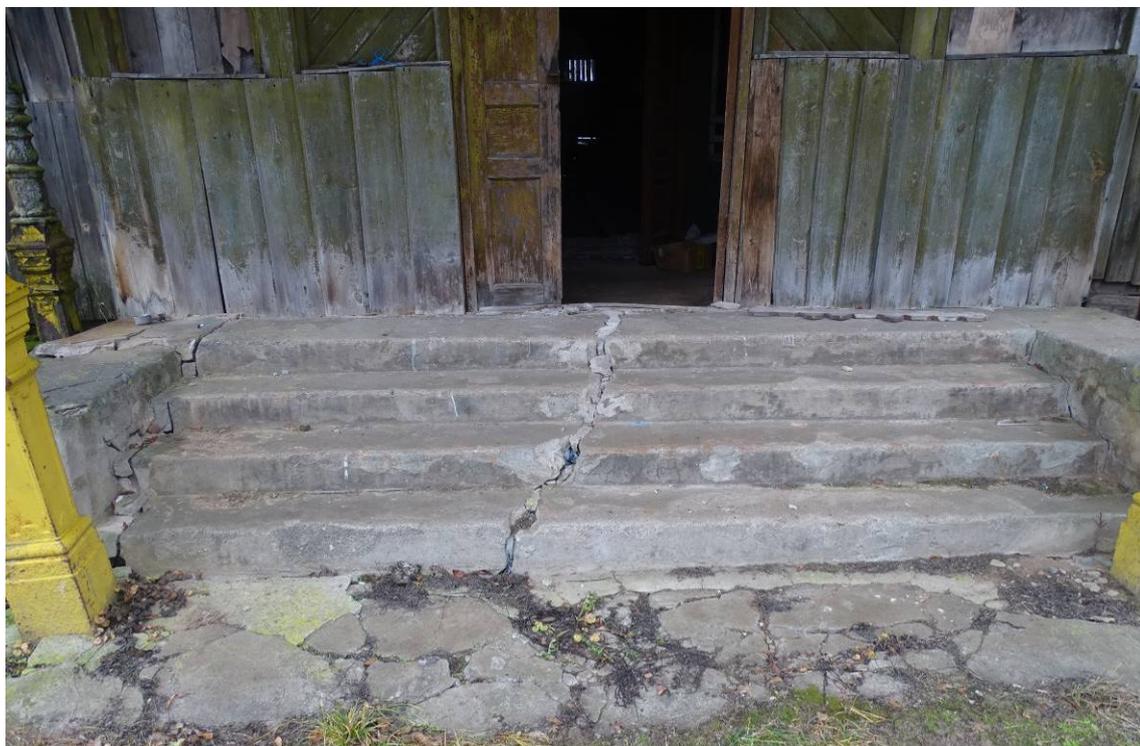


Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Фрагмент юго-западного фасада. Лестница главного входа. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом».

Декоративные металлические столбики.

Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 24/21,9. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 4/48,0.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 4/48,0.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». Оформление плафона. 1-этаж. Пом. 4/48,0. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 6/19,4. Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.



Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита, Главный усадебный дом». 1-этаж. Пом. 6/19,4.  
Съемка 25.10.2021 г. Полетайкин В.В.

**Приложение № 5** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «Лен-СтройУправление», СПб, 2021)

## **Документы, представленные заявителем**

П/п	Наименование документа	Прим.
1.	Копия Технического паспорта на Барский дом (лит. А) Ленинградская обл., Лужский район Серебрянское сельское поселение д. Ильжо, дом №Б/н, Фил. ГУП «Леноблинвентаризация» Лужское БТИ	
2.	Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия Комитет по Культуре Ленинградской области №507/185/38-09 от 12.10.2009 г.	
3.	Копия Приказа Комитета по Культуре Ленинградской области от 23.11.2020 г. №01-03/20-304 «Об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия «Ледник и кладовая, кам.», «Каретный сарай, кам.», «Парк и березовая роща, 20 га.», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянском СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	
4.	- Копия Приказа Комитета по Культуре Ленинградской области от 23.11.2020 г. №01-03/20-300 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», в составе: «Усадебный дом, дер.», «Дом охотника, кам.», Молочная, кам.», «Дом приказчика, деревян.», местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянском СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны»	
5.	Копия Свидетельства о государственной регистрации права: дата выдачи - 12.03.2015 г. (кадастровый № 47:29:0000000:18241; Барский дом; Ленинградская область, Лужский район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо)	
6.	Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на здание от 27.05.2021 г. (кадастровый № 47:29:0000000:18241); Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо	
7.	Копия письма Комитета по Культуре Ленинградской области от 08.06.2018 г. № 01-10-4408/2018-0-1	
8.	Копия Распоряжения Комитета по Культуре Ленинградской области от 07.06.2018 г. № 01-18/18-133 «О согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы»	
9.	Копия письма Комитета по Культуре Ленинградской области от 18.06.2018 г. № 01-12-4617/2018-0-1	
10.	Копия Распоряжения Комитета по Культуре Ленинградской области от 15.06.2018 г. № 01-18/18-137 «О согласовании с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы»	

**Ленинградская область код 47**

**Филиал ГУП «Леноблинвентаризация»  
Лужское БТИ**

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на **Барский дом (лит. А)**

назначение **барский дом**

использование **не используется**

	<b>Ленинградская область</b>
адрес объекта	<b>Лужский район</b>
или	<b>Серебрянское сельское поселение</b>
местоположение	<b>д.Ильжо</b>
	<b>дом № б/н</b>

Составлен по состоянию на **4 августа 2009г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

**16-8-187**

Год постройки: **1861**

Год ввода в эксплуатацию:

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

4

### I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ОАО "Завод Магнетон"		целое

### II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

### III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта	___.	11. Площадь квартир*, кв.м	<u>666.8.</u>
2. Число этажей	<u>2.</u>	12. Год постройки	<u>1861.</u>
3. Площадь застройки, кв.м	<u>553.4.</u>	13. Год последнего капремонта	___.
4. Объем здания, куб.м	<u>3410.</u>	14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб.	___.
5. Общая площадь, кв.м	<u>852.7.</u>	15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб.	___.
6. Площадь, кв.м	<u>852.7.</u>	16. Балансовая стоимость, руб.	___.
7. Основная площадь, кв.м	<u>512.7.</u>	17. Физический износ, %	<u>60.</u>
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м	<u>185.9.</u>	18. Эксплуатационная организация	
9. Число лестниц	___.		
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м	___.		

#### IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

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

#### V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

#### VI. Благоустройство площади строения\*

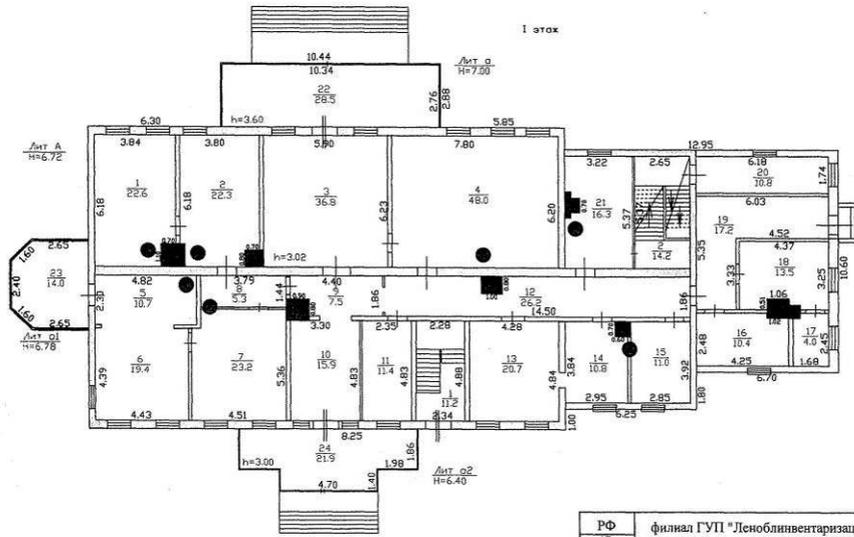
I	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего	666,8				666,8								
В кварт	666,8				666,8								

\* 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.

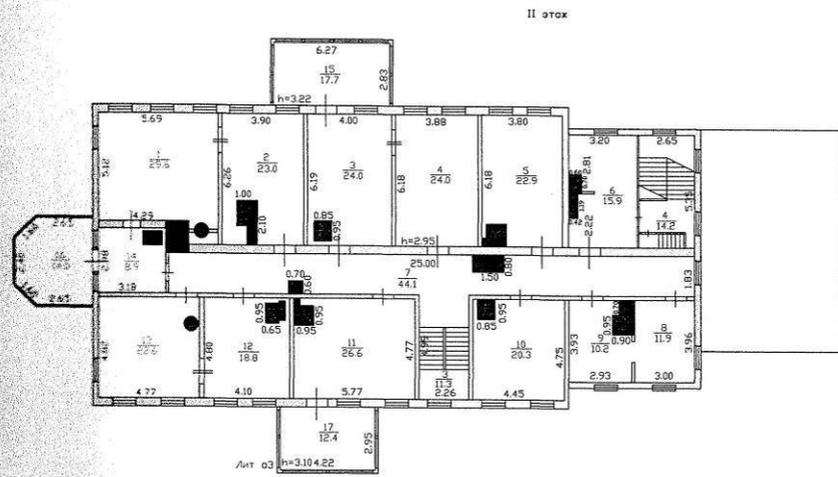
### X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

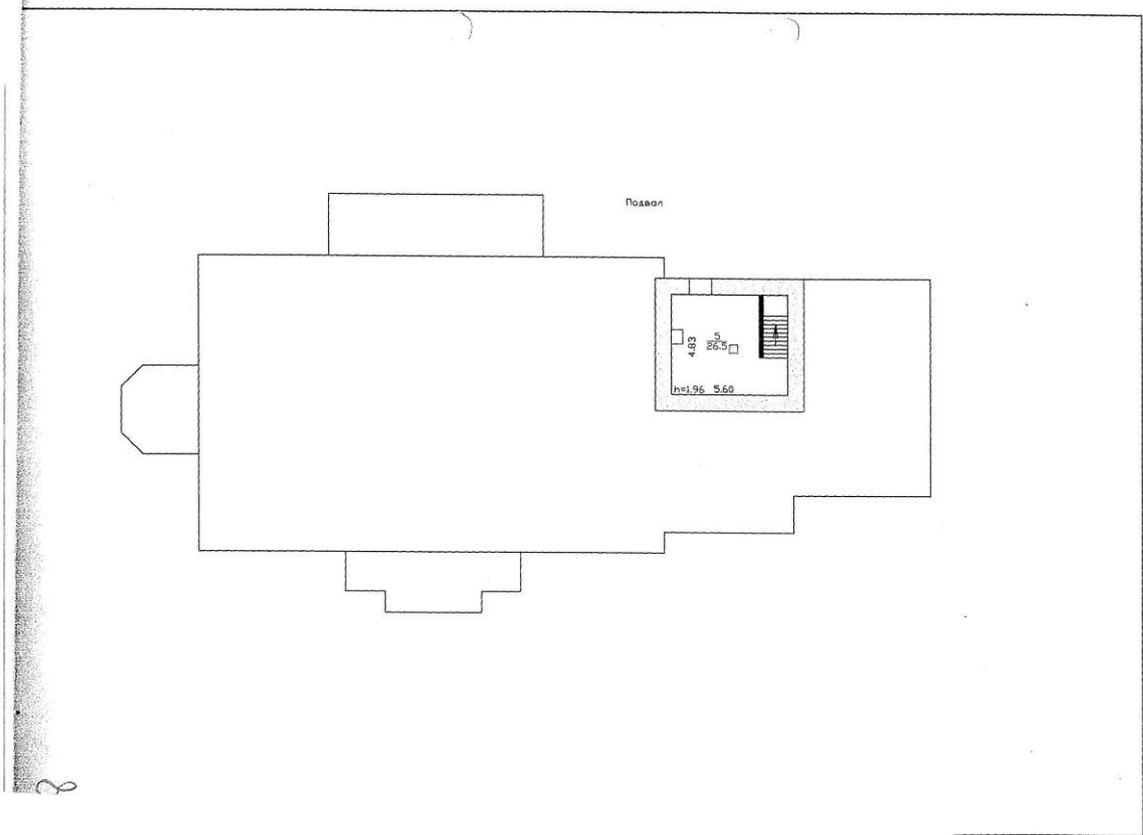
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	жилая комната	$3,84*6,18-1,10*0,70-0,38$	22,6	22,6	22,6		3,02		
			2	жилая комната	$3,80*6,18-0,80*0,70-0,25*1,10-0,38$	22,3	22,3	22,3				
			3	жилая комната	$5,90*6,23$	36,8	36,8	36,8				
			4	жилая комната	$7,80*6,20-0,38$	48,0	48,0	48,0				
			5	жилая комната	$2,30*4,82-0,38$	10,7	10,7	10,7				
			6	жилая комната	$4,39*4,43$	19,4	19,4	19,4				
			7	жилая комната	$4,51*5,36-1,07*0,78-0,15$	23,2	23,2	23,2				
			8	коридор	$3,79*1,44-0,15$	5,3	5,3		5,3			
			9	коридор	$4,40*1,86-0,90*0,80$	7,5	7,5		7,5			
			10	коридор	$3,30*4,83$	15,9	15,9		15,9			
			11	жилая комната	$2,35*4,83$	11,4	11,4	11,4				
			12	коридор	$14,50*1,86-1,00*0,80$	26,2	26,2		26,2			
			13	жилая комната	$4,28*4,84$	20,7	20,7	20,7				
			14	жилая комната	$2,95*3,84-0,70*0,60-0,15$	10,8	10,8	10,8				
			15	жилая комната	$2,85*3,92-0,15$	11,0	11,0	11,0				
			16	жилая комната	$2,48*4,25-0,15*1,02$	10,4	10,4	10,4				
			17	жилая комната	$1,68*2,45-0,34*0,25$	4,0	4,0	4,0				
			18	жилая комната	$4,37*3,25-0,51*1,06-0,22*0,57$	13,5	13,5	13,5				
			19	коридор	$5,35*6,03-3,33*4,52$	17,2	17,2		17,2			
			20	жилая комната	$6,18*1,74$	10,8	10,8	10,8				
			21	жилая комната	$3,22*5,37-1,25*0,30-0,70*0,40-0,38$	16,3	16,3	16,3				
a	1		22	веранда	$10,34*2,76$	28,5				3,60		
a1	1		23	веранда	$4,05*2,65+(2,40+4,05)/2*1,00$	14,0						
a2	1		24	пристройка	$8,25*1,86+4,70*1,40$	21,9				3,00		
					Итого 1 этаж:	428,4	364,0	291,9	72,1			
	2	1	1	жилая комната	$5,69*5,12+0,40*1,40-0,10$	29,6	29,6	29,6		2,95		

Символ	по	Пр
12		13



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация"	инв.№
47	Лужское БТИ	
лист №	Потажный план на барский дом Лит. А Серебрянское СП, д.Ильжо	М 1: 200
Дата	Исполнитель	ФИО
14.08.09	Проверил	Никифоров А.Н.
		Панкратьева Л.В.

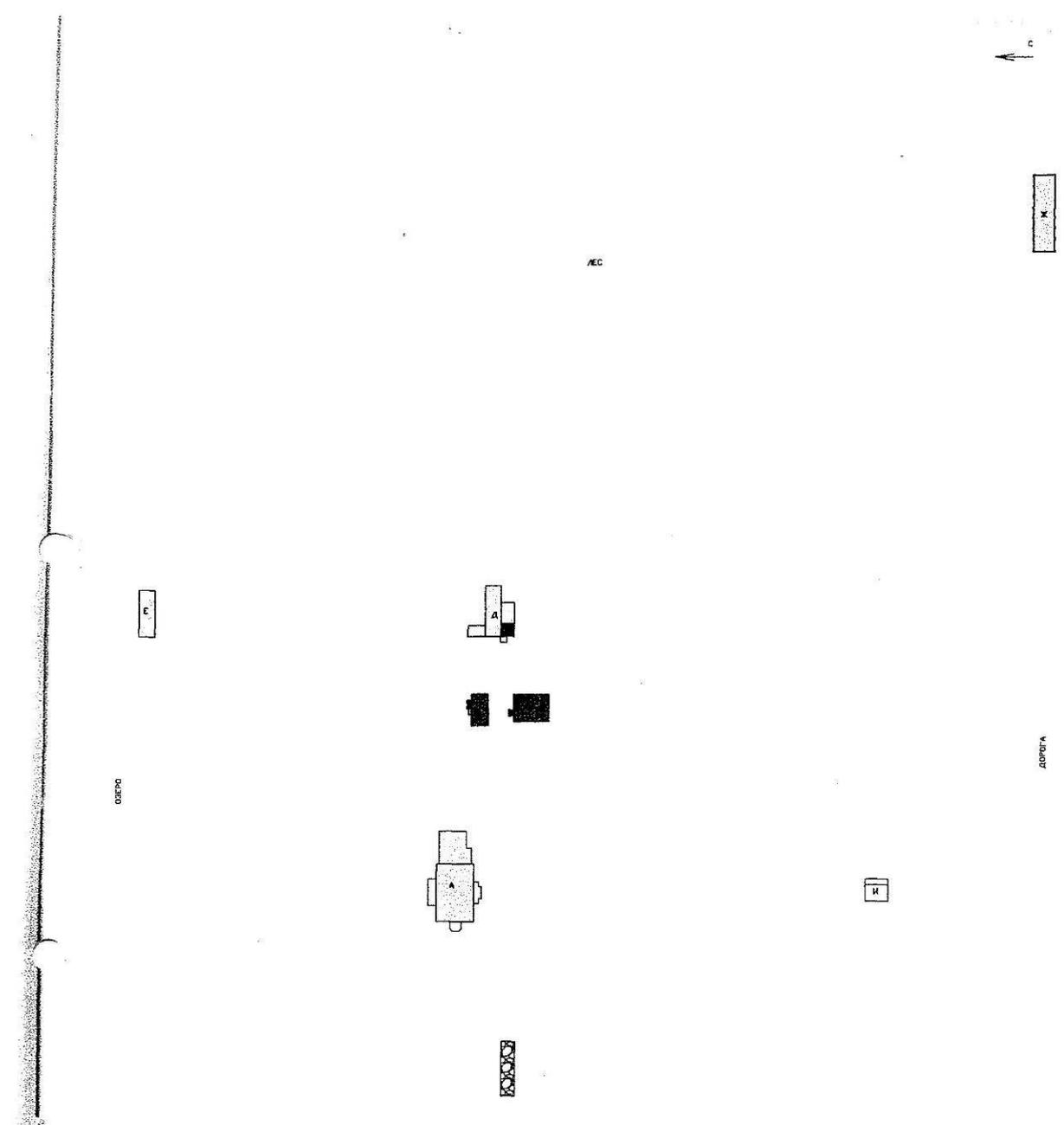




Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			2	жилая комната	6,26*3,90-1,00*0,95-0,50*0,90	23,0	23,0	23,0				
			3	жилая комната	6,19*4,00-0,85*0,95	24,0	24,0	24,0				
			4	жилая комната	3,88*6,18	24,0	24,0	24,0				
			5	жилая комната	3,80*6,18-0,48*1,16	22,9	22,9	22,9				
			6	жилая комната	3,20*5,28-0,60*0,07-0,80*0,60-1,19*0,42	15,9	15,9	15,9				
			7	коридор	25,00*1,83-0,70*0,60-1,50*0,80	44,1	44,1		44,1			
			8	жилая комната	3,00*3,96	11,9	11,9	11,9				
			9	кухня	3,93*2,93-0,90*0,95-0,70*0,60	10,2	10,2		10,2			
			10	жилая комната	4,45*4,75-0,85*0,95	20,3	20,3	20,3				
			11	жилая комната	5,77*4,77-0,95*0,95-0,20*0,30	26,6	26,6	26,6				
			12	кухня	4,80*4,10-0,95*0,65-0,30*0,90	18,8	18,8		18,8			
			13	жилая комната	4,82*4,77-0,38	22,6	22,6	22,6				
			14	коридор	2,98*3,18-0,65*0,95	8,9	8,9		8,9			
а	2		15	веранда	6,27*2,83	17,7				3,22		
а1	2		16	веранда	4,05*2,65+(2,40+4,05)/2*1,00	14,0						
а3	2		17	веранда	4,22*2,95	12,4				3,10		
					Итого 2 этаж:	346,9	302,8	220,8	82,0			
					Итого по дому без лестниц и подвала:	346,9	302,8	220,8	82,0			
А	1	1	1	лестница	2,34*1,34+3,54*2,28	11,2						
			2	лестница	5,37*2,65	14,2						
			3	лестница	4,99*2,26	11,3						
			4	лестница	2,65*5,35	14,2						
	под		5	подвал	4,83*5,60-0,37*0,39-0,54*0,66	26,5				1,96		
					Итого:	77,4						
					Всего с лестницами и подвалом:	852,7	666,8	512,7	154,1			

**XI. 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	барский дом 1 этаж	$10,60*6,70$	71,0	3,05	217
		$12,40*6,25+22,50*14,30$	399,3	3,20	1278
	2 этаж	$12,40*6,25+14,30*22,50$	399,3	3,55	1418
	подвал	$6,41*7,18$	46,0	2,21	102
		Итого	915,6		3015
a	веранда 1 этаж	$10,44*2,88$	30,1	3,75	113
	2 этаж	$3,10*5,80$	18,0	3,35	60
a1	2-эт. веранда	$2,70*4,25+(4,25+2,25)/2*1,05$	14,9	6,78	101
a2	пристройка	$4,80*1,35+1,96*8,53$	23,2	3,15	7
a3	веранда	$4,80*3,10$	14,9	3,25	48
		Итого:	101,1		395
		Итого	1016,7		3410



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Лужское БТИ		инв.№
лист №1	Ситуационный план участка Серебрянское СП, д.Ильжо		1:2000
Дата		ФИО	Подпись
14.08.09	Исполнитель	Никифоров А.Н.	<i>Никифоров</i>
14.08.09	Проверил	Панкратьева Л.В.	<i>Панкратьева</i>

10

## XII. Техническое описание строения

БАРСКИЙ ДОМ      ЛИТЕРА А

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов
1	2	3
1	Фундамент	бутовый ленточный
2	Стены и перегородки	бревенчатые
3	Перекрытия	деревянные
4	Кровля	шиферная
5	Полы	дощатые
6	Проемы	по два створных переплета в проеме, окрашены
7	Отделка	штукатурка, обои, окраска
	Сан и эл-тех. устр-ва	
	Прочие работы	деревянные

или его основных частей и определение износа

ГОД ПОСТРОЙКИ 1861

СБОРНИК № 26

ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

ТАБЛИЦА № 18д

Признаки износа	Удельные веса по таблице	Ценностные коэфф	Удельные веса после после цен.коэфф.ц.	Процент износа	Процент износа к среднему
4	5	6	7	8	9
трещины,сколы	3	1	3	60	1,80
трещины	26	1	26	60	15,60
трещины,прогибы балок	9	1	9	60	5,40
расстройство креплений	5	1	5	60	3,00
трещины,стертость	11	1	11	60	6,60
трещины в переплетах	9	1	9	60	5,40
трещины,загрязнение	12	1	12	60	7,20
18,00-14,7+3,7	7	1	7	60	4,20
трещины,сколы	7	1	7	60	4,20
ИТОГО	89		89		53,40

Процент износа приведенный к 100 =  $53,40 * 100 / 89,00 = 60$

12

**ХIII. Техническое описание нежилых пристроек  
неотапливаемых подвалов, служебных построек**

веранда лит. а					веранда лит. а1			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.
Стены и перегородки	дошчатые	9	1	9	дошчатые	9	1	9
Перекрытия	деревянные	8	1	8	деревянные	8	1	8
Кровля	шиферная	25	1	25	шиферная	25	1	25
Полы	дошчатые	22	1	22	дошчатые	22	1	22
Проемы	одинарные, глухие переплеты, филенчатые	7	1	7	одинарные, глухие переплеты, филенчатые	7	1	7
Отделка	окраска	12	1	12	окраска	12	1	12
Прочие работы	деревянные	4	1	4	деревянные	4	1	4
Эл.-тех. устр.-ва		2	1	2		2	1	2
	износ = 50% ИТОГО	100		100	износ = 50% ИТОГО	100		100

пристройка лит. а2					веранда лит. а3			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.
Стены и перегородки	дошчатые	26	1	26	дошчатые	9	1	9
Перекрытия	деревянные	4	1	4	деревянные	8	1	8
Кровля		13	1	13	шиферная	25	1	25
Полы	дошчатые	7	1	7	дошчатые	22	1	22
Проемы	одинарные, глухие переплеты, филенчатые	14	1	14	одинарные, глухие переплеты, филенчатые	7	1	7
Отделка	окраска	18	1	18	окраска	12	1	12
Прочие работы	деревянные	3	1	3	деревянные	4	1	4
Эл.-тех. устр.-ва		4	1	4		2	1	2
	износ = 50% ИТОГО	100		100	износ = 50% ИТОГО	89		89

**XIII. Техническое описание нежилых пристроек  
неотапливаемых подвалов, служебных построек**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэфф.	Удельный вес после ЦК.	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэфф.	Удельный вес после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

**XIV. Техническое описание сооружений на участке**

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

13

### XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
A	барский дом	26	18д	м3	24,00	0,89	21,36			21,36	3015		60	
a	веранда	26	137a	м2	60,00	1,00	60,00			60,00	28,5		50	
a1	веранда	26	137a	м2	60,00	1,00	60,00			60,00	14,0		50	
a2	пристройка	26	140a	м3	10,50	1,00	10,50			10,50	73		50	
a3	веранда	26	137a	м2	60,00	0,89	53,40			53,40	12,4		50	
	ИТОГО													

Балансовая стоимость составляет 0 руб.

### XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

### XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	04.08.2009	1:500	1	
2	Поэтажный план дома	04.08.2009	1:100	1	

«14» 08 2009 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ А.Н. Никифоров

«14» 08 2009 г.

Проверил \_\_\_\_\_ Л.В. Панкратьева

«20» 08 2009 г.

Директор БТИ \_\_\_\_\_ М.Н. Лысаков



### XIX. Последующие обследования

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнил \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Проверил \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Директор БТИ \_\_\_\_\_

14



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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений 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 Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не изменять целевое назначение Памятника;
- 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 Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

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 обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный

Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ 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 Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ 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 Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ 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 Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника, необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или

обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ 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 штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

#### 4. Особые условия.

##### 4.1. Пользователь обязуется:

4.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в прилагаемой в настоящему охранному обязательству Описи.

4.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

4.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

4.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных 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 федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом) на основании российского законодательства.

##### 8. Прочие условия:

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

#### Местонахождение Сторон:

**Госорган:** Комитет по культуре Ленинградской области, Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия  
191104, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 14 (Басков пер., 7)

ИНН 78 256 783 36; КПП 78 420 01 001;  
Л.с. 021169620021 в Комитете финансов Ленинградской области;  
ОКОНХ 97410; ОКПО 00098157.

Пользователь: Открытое акционерное общество «Завод Магнетон»  
194223, Санкт-Петербург, ул.Курчатова, д.9  
ИНН 7802053803/КПП780201001, ОГРН 1027801538610, р/с 40702810107090000015,  
БИК 044030809, к/с 30101810600000000841 в ОАО «Банк ВЕФК», СПб.

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника на 5 л.
3. Опись предметов охраны на 3 л.
2. План территории Памятника на 1 л.
3. Планы Памятника на 2 л.
4. Фотофиксация на 17 л.

**Госорган**

Заместитель председателя Комитета  
по культуре Ленинградской области

Васильев С.Г.



**Пользователь**

Генеральный директор  
ОАО «Завод Магнетон»

Фирсенков А.И.



20

Пронумеровано и прошито: 34 листов  
Начальник Департамента  
государственной охраны, сохранения  
и использования объектов культурного наследия  
Комитета по культуре Ленинградской области



*С.Г. Васильев*  
С.Г. Васильев

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

Приложение 1  
к охранному обязательству № 508/185-38-09  
от «12 октября» 2009г.

С.Ф. Васильев  
«12 октября» 2009г.



**А К Т**  
**осмотра технического состояния**

«12 октября» 2009 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заместитель генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Научно – проектный реставрационный центр» Глинская Н.Б., с одной стороны и представитель генеральный директор Открытого акционерного общества «Завод Магнетон» Фирсенков А.И., с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия Усадебного дома усадьбы «Ильжо» в д.Ильжо Лужского района Ленинградской области, передаваемого по охранным обязательству в пользование Открытого акционерного общества «Завод Магнетон».

В результате осмотра объекта установлено:

**1. Краткие исторические сведения.**

Строительство сохранившегося усадебного дома относится к периоду, когда усадьбой владела М.А.Снарская, это – конец 1860-х – начало 1870-х г.г. Усадебный дом удачно вписан в рельеф местности, он поставлен на двухступенчатом уступе высокой террасы, по низу которой вдоль озера проходила старая дорога. Автор проекта дома неизвестен. Усадебный дом является хорошо сохранившимся характерным образцом деревянной дачной архитектуры 1860-1870-х г.г., так называемого «русского стиля».

**2. Общее состояние объекта культурного наследия.**

Здание двухэтажное, в плане вытянутое по оси восток-запад, состоит из трех - в первом этаже и двух-во втором, примыкающих друг к другу прямоугольных в плане объемов: основного с двумя двухэтажными ризалитами входов с севера и юга и двухэтажного пятиугольного в плане эркера с западной стороны. С восточной стороны к основному объему примыкает одноэтажная прямоугольная в плане пристройка, имевшая

исторически, по-видимому, хозяйственное назначение. Стены сложены из бревен, обшиты тесом. Фундаменты ленточные бутовые.

Главный южный фасад на 13 осей, в центре – двухэтажный ризалит, оформляющий вход. Крыльцо входа в виде двухскатного навеса, поддерживаемого чугунными стилизованными колонками, по три с каждой стороны, несущими ажурную кованую легкую конструкцию перекрытия. Второй этаж ризалита представляет собой застекленный балкон (в настоящее время зашит досками), проем центральной части которого выше и шире боковых, оформленных прямоугольными пилястрами – по три с каждой стороны и по одной у стены основного объема, внизу между базами пилястр проходит широкий фриз из накладных деталей, выполненных в технике пропиленной резьбы. Капители пилястр – резные (стилизованный растительный орнамент-жгут), несут крепованый с накладными резными деталями фриз. В треугольном щипце балкона – накладной стилизованный резной «кокошник» с гирькой внизу.

С восточной стороны к основному объему примыкает одноэтажный объем хозяйственной пристройки на 4 оси, с отдельным входом.

Северный фасад на 11 осей, выходит на озеро, с двухэтажным ризалитом входа по центру, перед которым расположена полукруглая видовая площадка, к которой ведут две полукруглые лестницы. Подпорная стенка площадки сложена из гранитных валунов, лестницы сложены из известняковой плиты. Видовая площадка и лестницы ограждены коваными перилами.

Первый этаж ризалита, по-видимому, был открытой террасой (возможно застекленной, но в настоящее время зашит досками). Шесть квадратных в сечении пилястр поддерживали застекленный балкон с тремя центральными и по одному с боков широкими проемами (в настоящее время зашиты досками), оформленными также пилястрами, аналогичными пилястрам первого этажа, несущими крепованый карниз с накладными резными деталями. Под пилястрами проходит как и на балконе южного фасада – широкий фриз с накладными деталями, выполненными в технике пропиленной резьбы.

Западный фасад на три оси с пятиугольным в плане двухэтажным эркером в центре. В первом этаже оконные проемы эркера зашиты, во втором – остеклены, оформлены накладными прямоугольными пилястрами, внизу проходит широкий фриз из накладных резных деталей.

Усадебный дом имеет богатую декоративную отделку из накладных резных деревянных деталей, выполненных в «русском стиле»: оконные проемы оформлены сандриками с резными подзорами, резными наличниками с гирьками, стены завершает фриз из накладных резных «подзоров», свесы крыши оформлены также резными свисающими «подзорами». Сохранившаяся частично обшивка стен выполнена тесовыми профилированными досками.

Первоначальная внутреннюю планировку не сохранилась. Возможно, существующие лестницы повторяют расположение и объемно-пространственную структуру первоначальных.

Здание в настоящее время не используется, общее техническое состояние неудовлетворительное.

### 3. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта:

- а) общее состояние *неудовлетворительное*
- б) фундаменты *ленточные бутовые; не обследовались, по визуальному осмотру видимых деформаций нет. Состояние удовлетворительное.*
- в) цоколи и отмостки около них *Цоколь из гранитных валунов, частично из красного кирпича. Состояние удовлетворительное. Отмостка отсутствует.*
- г) стены *деревянные из бревен, утрат и видимых деформаций не имеют. В целом состояние удовлетворительное.*
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) *стропильная система деревянная, по визуальному осмотру – состояние удовлетворительное. Крыша вальмовая, кровля – железо. Водосток неорганизованный. В целом состояние неудовлетворительное.*
- е) главы, шатры, их конструкции и покрытие *нет*
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

*Обшивка тесом утрачена примерно на 30-40%. Резные накладные детали фриза в завершении стен, оформление наличников окон, фриза в нижней части балконов, подзоры крыши имеют утраты также на 30-40%. Состояние неудовлетворительное.*

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

- а) общее состояние *неудовлетворительное*
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) *перекрытия – плоские, деревянные балки. Состояние удовлетворительное.*
- в) полы *дощатые – современные.*
- г) стены, их состояние *деревянные, отделка – современная, окрашены по штукатурке, оклеены обоями Состояние отделки неудовлетворительное.*
- д) столбы, колонны *нет.*
- е) двери и окна *заполнение оконных проемов деревянные, частично забиты досками. Состояние неудовлетворительное. Двери современные.*
- ж) лестницы *две деревянные двухмаршевые лестницы, поздние. Состояние неудовлетворительное.*
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения *не сохранились*

### 5. Живопись (монументальная, станковая): *нет.*

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

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда: здание расположено на террасе, спускающейся к озеру. Перед входом с северного фасада – видовая площадка и лестницы, подпорная стенка площадки- гранитные валуны- наблюдаются утраты, выпадение отдельных камней. Лестницы заросли кустарниками и мхом, имеют сколы, утраты. Территория не выкашивается, заросла самосевом-кустарником и мелкими деревьями.

### ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА.

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

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Выполнить проект реставрации и приспособления силами специализированной организации, имеющей соответствующую лицензию	2010-2011 г.г.	
2.	Ремонтно-реставрационные работы на основе согласованной проектно-сметной документации.	2011 - 2012 гг.	
3.	Провести работы по расчистке территории вокруг здания от травы и мелкого кустарника, включая видовую площадку и лестницы.	2010 г.	
4.	Провести аварийно-консервационные работы по крыше.	2010 г.	

Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана и под наблюдением архитектурного надзора.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано «Пользователем» по согласованию с Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использованию памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или

1 24

интересными реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их  
подготовки, передаются «Собственником» Департаменту  
государственной охраны, сохранения и использования объектов  
культурного наследия Ленинградской области в 10-дневный срок после их  
получения, безвозмездно.



Представитель «Пользователя» \_\_\_\_\_ (Фирсенков А.И.)

Представитель «Госоргана» \_\_\_\_\_ (Набокина О.В.)

Исполнитель: \_\_\_\_\_ (Глинская Н.Б.)

Руководитель: \_\_\_\_\_ (Прокофьев М.Ф.)



25

УТВЕРЖДАЮ:  
 Начальник Департамента  
 государственной охраны, сохранения  
 и использования объектов культурного наследия  
 Комитета по культуре Ленинградской области

С.Г. Васильев  
 «12» Октября 2009г.

Приложение 2.

К охранному обязательству  
 № 507/185-38-03 от «12» Октября 2009г.

**ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ**

Выявленного объекта культурного наследия  
Усадебный дом, к. 1860х.-1870-е г.г. в усадьбе «Ильжо»,  
д. Ильжо Лужский район Ленинградской области.

№ п.п.	Место положение объекта	№ пред метов охраны	Наименование, описание Предметов охраны	Техническое состояние	Схема, План
1	2	3	4	5	6

**А. Градостроительная охрана.**

1.	Охотничий дом	1.1. 1.2.	Доминирующее расположение здания в центре комплекса, его общие габариты и объемно - пространственная структура Архитектурное решение фасадов в стиле дачной архитектуры «русского» или «национального» стиля середины - второй половины XIX в.	Стилевые призраки сохранились без изменения	План территории, приложение 3 Фото 1, 2
----	---------------	--------------	---	---	--

**Архитектурная охрана.**

2.	Здание в целом	2.1.	Объемно-планировочная структура здания: двухэтажное, в плане вытянутое по оси восток-запад, состоит из трех - в первом этаже и двух-во втором, примыкающих друг к другу прямоугольных в плане объемов: основного с двумя двухэтажными ризалитами входов с севера и юга и двухэтажного пятиугольного в плане эркера с восточной стороны. С восточной стороны к основному объему примыкает одноэтажная		План территории, приложение 3 Фото 4, 5 6, 7, 8.
----	----------------	------	--	--	--

26

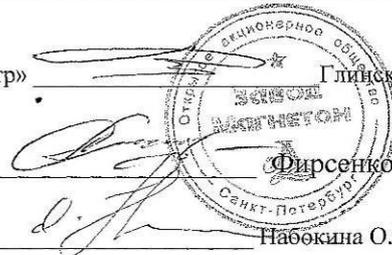
2.2.	Фасады	2.2.1	<p>прямоугольная в плане пристройка. Конфигурация крыши.          Материалы – цоколь (северный фасад) – гранитный булыжник; стены сложены из бревен, обшиты тесом.</p> <p><b>Южный фасад:</b> на 13 осей, в центре – двухэтажный ризалит, оформляющий вход. Крыльцо в виде двухскатного навеса, поддерживаемого чугунными стилизованными колонками по три с каждой стороны, несущими ажурную кованую легкую конструкцию перекрытия. Второй этаж ризалита представляет собой застекленный балкон, проем центральной части которого выше и шире боковых, оформленных прямоугольными пилястрами – по три с каждой стороны и по одной у стены основного объема, внизу между базами пилястр проходит широкий фриз из накладных деталей, выполненных в технике пропильной резьбы. Капители пилястр –резные (стилизованный растительный орнамент-жгут), несут крепованный с накладными резными деталями фриз. В треугольном щипце балкона накладной стилизованный резной «кокошник» с гирькой внизу.</p> <p>С восточной стороны к основному объему примыкает одноэтажный объем хозяйственной пристройки на 4 оси, со входом.</p>	<p>Утраты тесовой обшивки на 30-40%</p> <p>Балкон зашит досками</p>	<p>Фото: 1-12</p>
		2.2.2.	<p><b>Северный фасад</b> на 11 осей, выходит на озеро, с двухэтажным ризалитом входа, перед которым расположена полукруглая видовая площадка, к которой ведут две полукруглые лестницы. Подпорная стенка площадки сложена из гранитных валунов, лестницы сложены из известняковой плиты. Видовая площадка и лестницы ограждены коваными перилами.</p> <p>Первый этаж ризалита, по-видимому, был открытой террасой, возможно застекленной. Шесть квадратных в сечении пилястр поддерживали застекленный балкон</p>	<p>Терраса зашита досками</p> <p>Балкон зашит досками</p>	<p>Фото: 13-27</p>

		<p>с тремя центральными и по одному с боков широкими проемами, оформленными также пилястрами, аналогичными пилястрам первого этажа, несущими крепованый карниз с накладными резными деталями. Под пилястрами проходит широкий фриз с накладными деталями, выполненными в технике пропильной резьбы.</p> <p>2.2.3. <b>Западный фасад</b> на три оси с пятиугольным в плане двухэтажным эркером в центре. В первом этаже оконные проемы эркера зашиты, во втором – остеклены, оформлены накладными прямоугольными пилястрами, внизу проходит широкий фриз из накладных резных деталей.</p> <p>2.2.4. Усадебный дом имеет богатую <b>декоративную отделку</b> из накладных резных деревянных деталей, выполненных в «русском стиле»: оконные проемы оформлены сандриками с резными подзорами, резными наличниками с гирьками, стены завершает фриз из накладных резных «подзоров», свесы крыши оформлены также резными свисающими «подзорами». Обшивка стен выполнена тесовыми профилированными досками.</p>	<p>Обшивка утрчена на 30-40%</p>	<p>Фото: 28-34</p>
--	--	---	----------------------------------	------------------------

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Представитель Пользователя

Представитель «Госоргана»



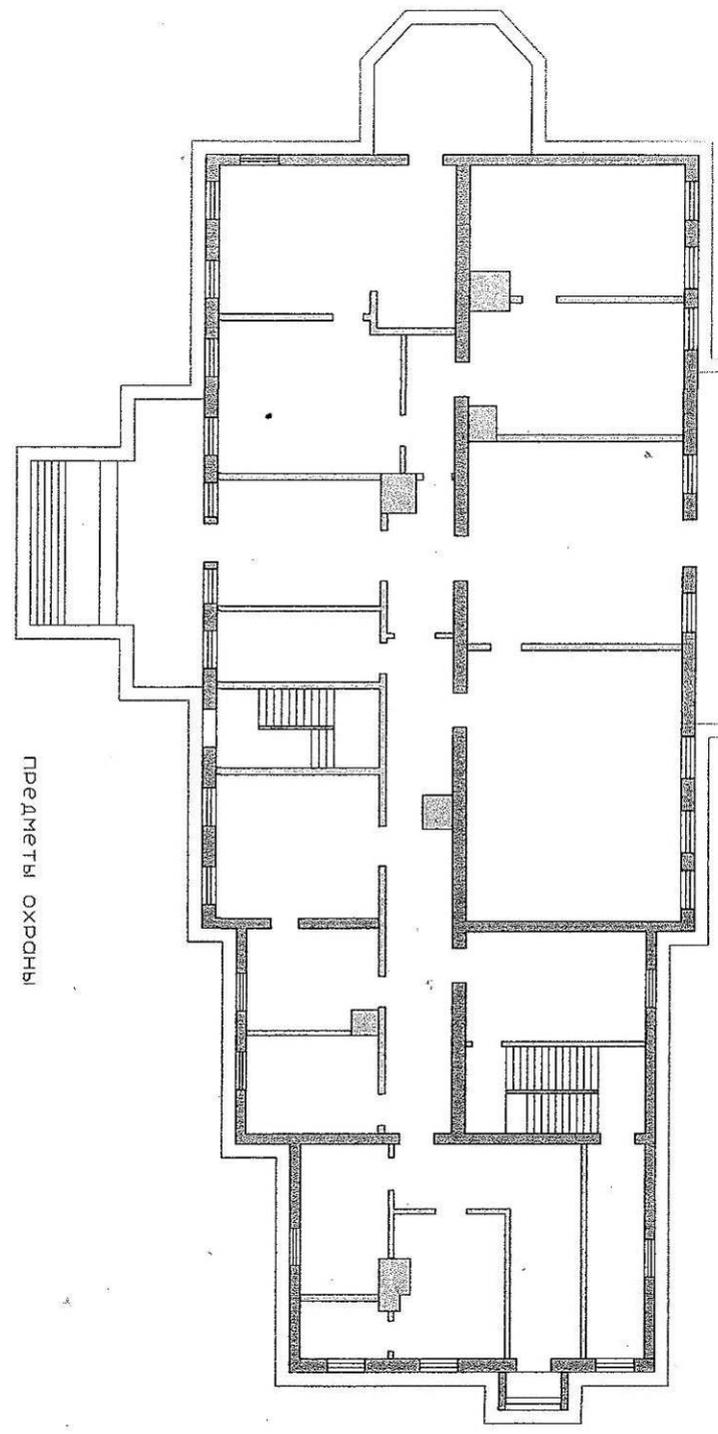
Глинская Н.Б.

Фирсенков А.И.

Набокина О.В.

РЕСТАВРАЦИЯ ЗАДАЧА. КОМПОНОВАНИЕ ПЛАНА  
КОЛОДЦА СООБРАЖАЮЩИМ 120

ОХРАНИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



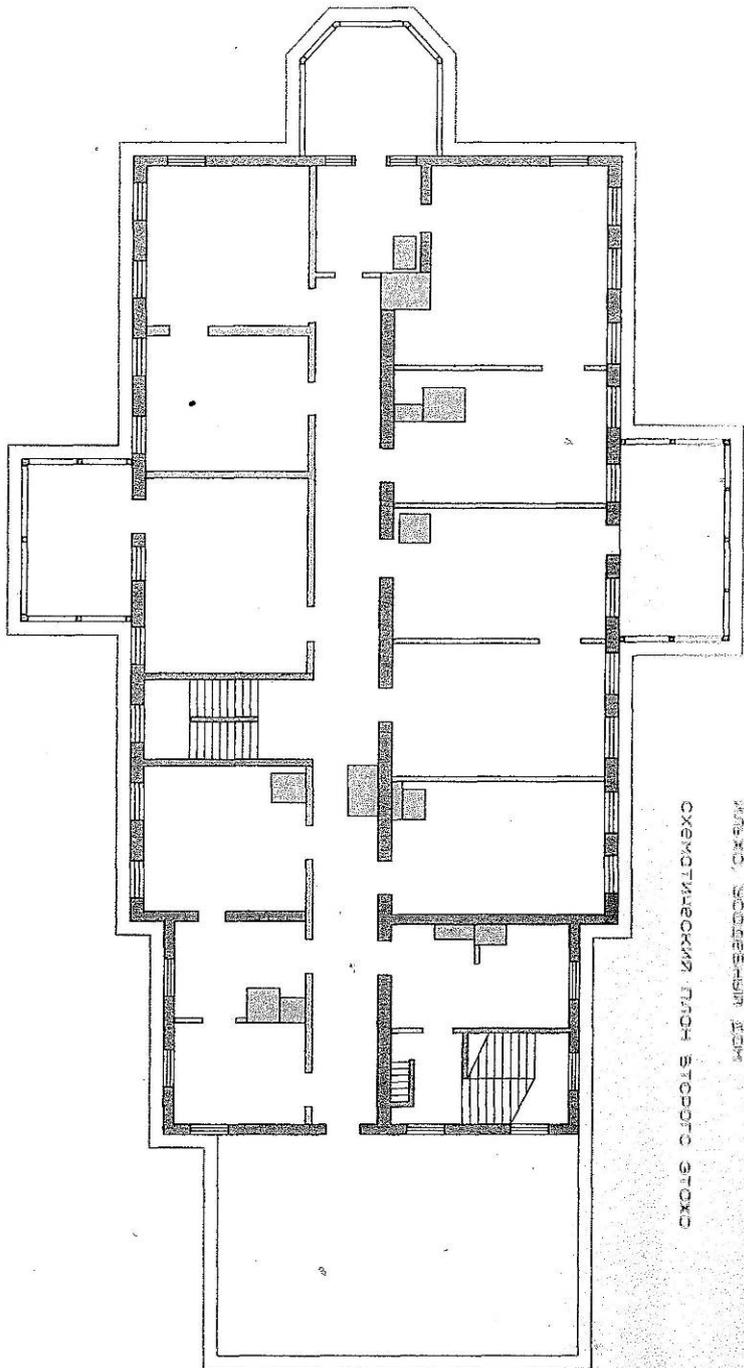
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ  
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- исторические капитальные стены
- поздние временные перегородки

архитектурные решения фасадов (композиция, архитектурный декор, гавариты и расположение оконных и дверных проемов, материал фасадной поверхности стены - облицовка тесом, накладные резные деревянные детали, на южном фасаде - металлические кованые детали карниза, на северном фасаде - облицовка цоколя естественным камнем)

ДЕРЕВЯННО-КАМЕННЫЙ ДВОРЦОВЫЙ ДОМ  
М.МОСКВА, ВОСТОЧНЫЙ РАЙОН

СХЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА



ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

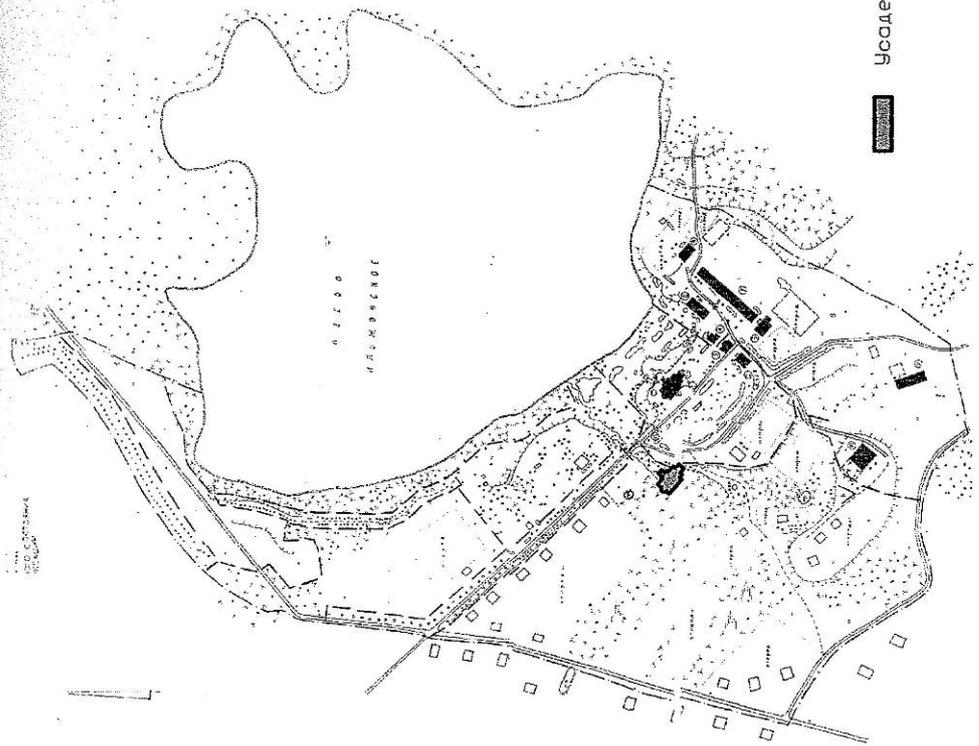
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

■ исторические капитальные стены

■ поздние временные перегородки

архитектурные решения фасадов (композиция, архитектурный декор, гавариты и расположение оконных и дверных проемов, материал фасадной поверхности стены - обшивка тесом, накладные резные деревянные детали, на южном фасаде - металлические кованые детали карниза, на северном фасаде - облицовка цоколя естественным камнем)

Схематический план поселка "Мельно"



Усадебный дом

29



1. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Общий вид с юга.



2. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Южный фасад.



19. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Видовая площадка. Фрагмент.



20. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Видовая площадка. Фрагмент.

41



21. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Видовая площадка. Фрагмент.

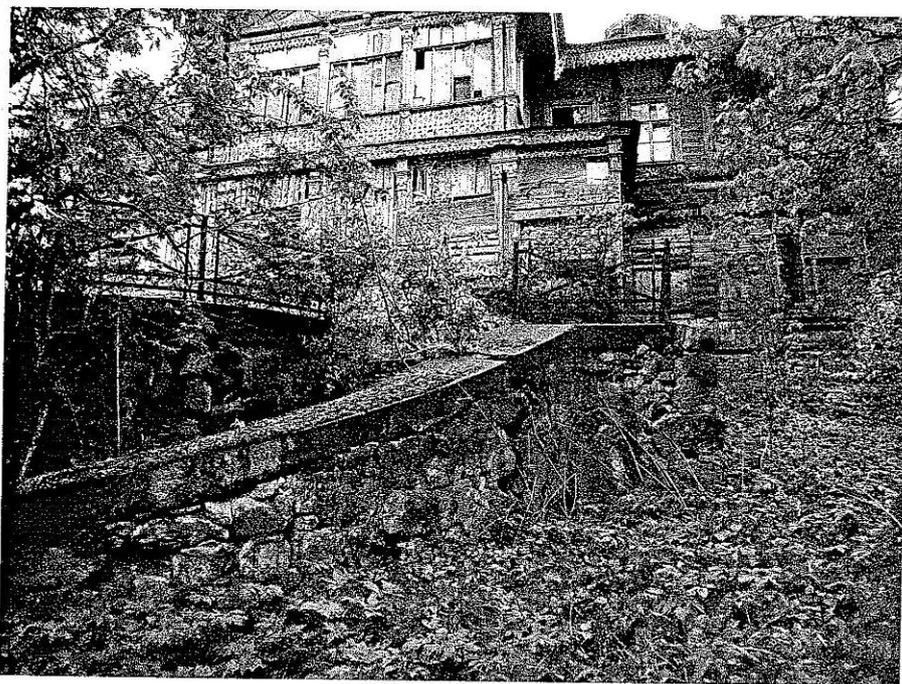


22. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Видовая площадка.

42



23. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Видовая площадка.

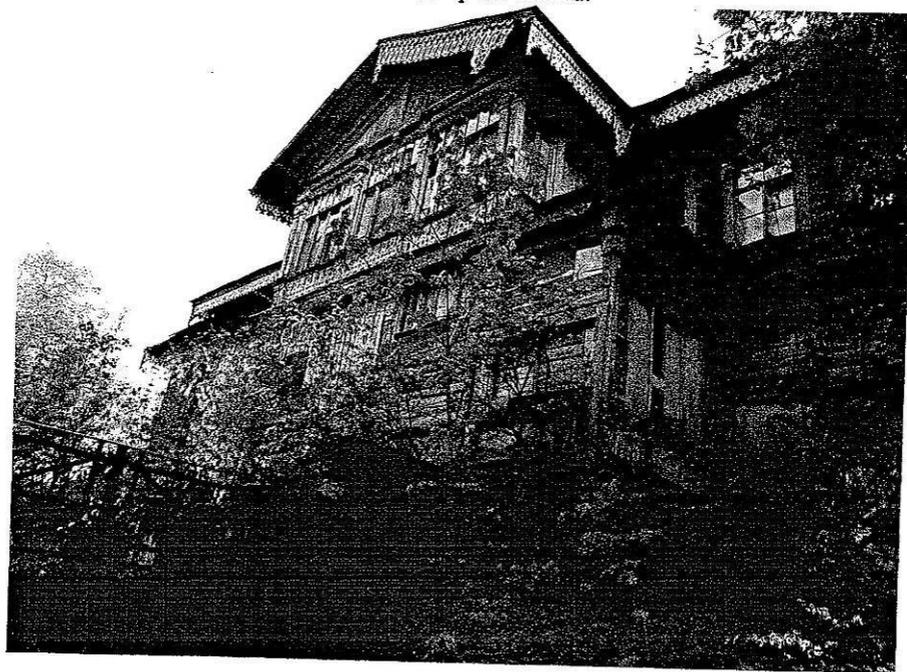


24. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Видовая площадка. Фрагмент.

43

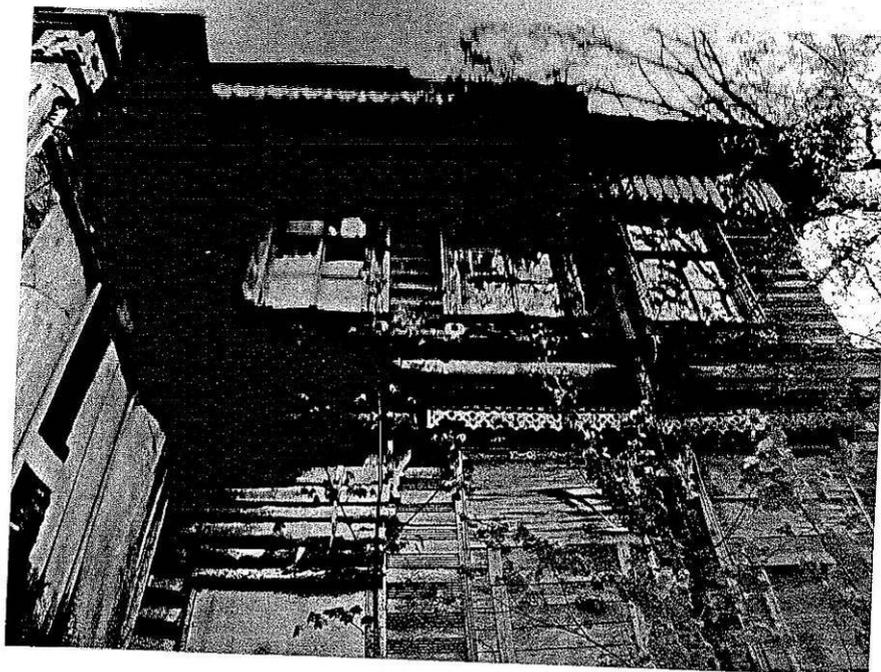


25. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Видовая площадка.  
Подпорная стенка.



26. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Центральный ризалит.

44

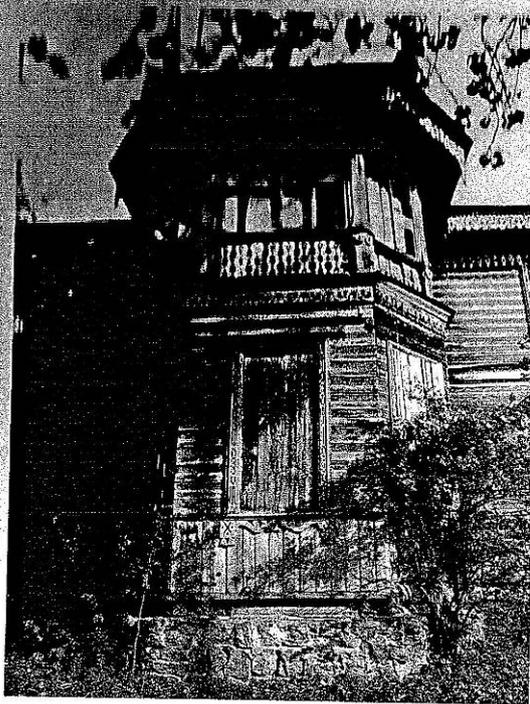


27. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Фрагмент.

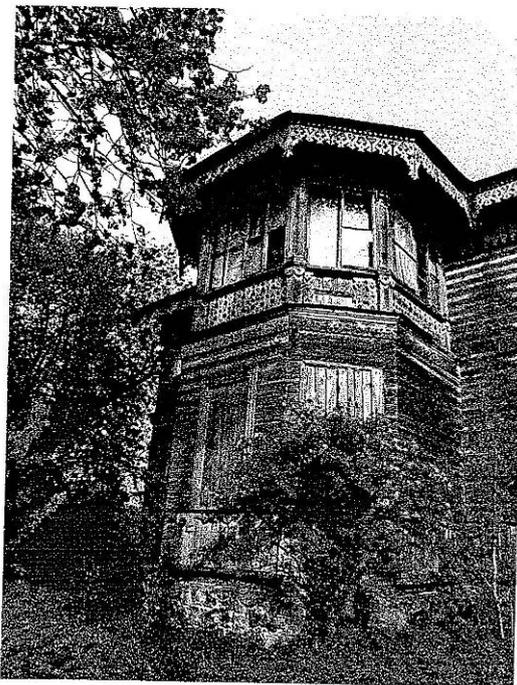


28. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Западный фасад. Фрагмент.

45

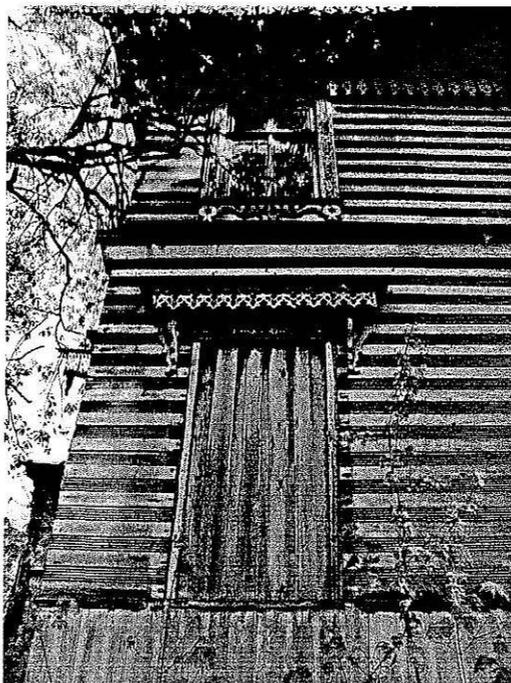


29. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Западный фасад. Фрагмент.

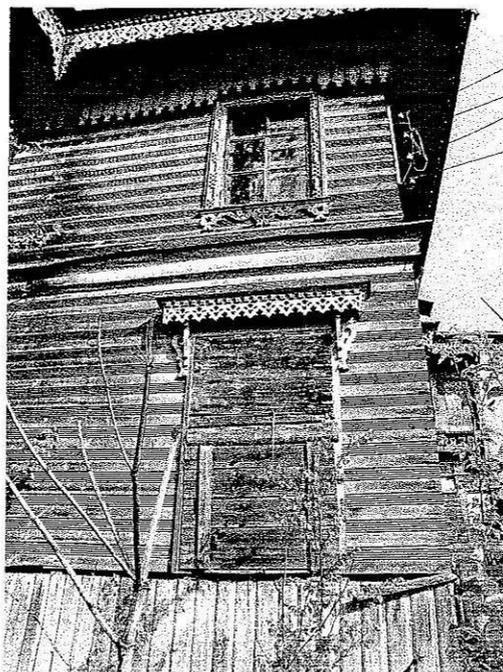


30. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Западный фасад. Фрагмент.

46



33. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Западный фасад. Фрагмент.

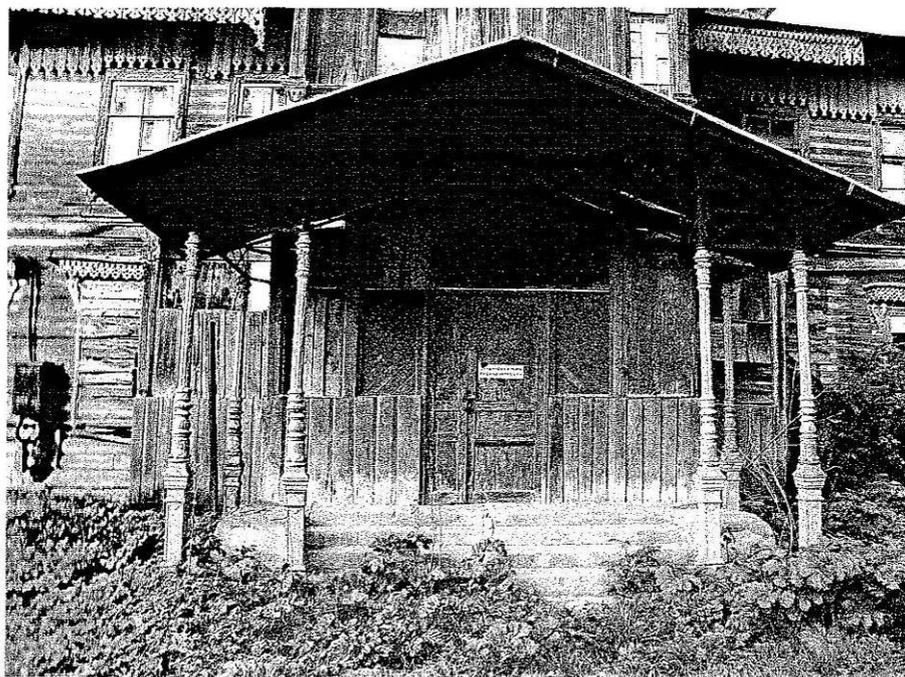


34. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Западный фасад. Фрагмент.

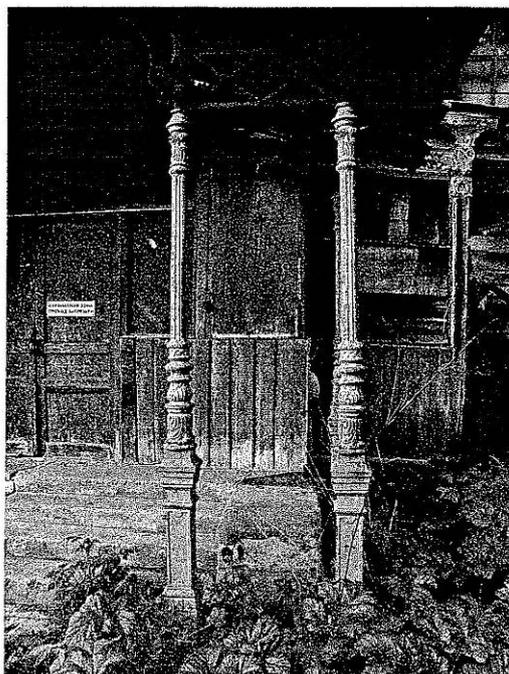
48



3. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Южный фасад. Центральная часть.



4. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Южный фасад. Главный вход.



5. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Южный фасад. Главный вход. Фрагмент крыльца.



6. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Южный фасад. Фрагмент.

34

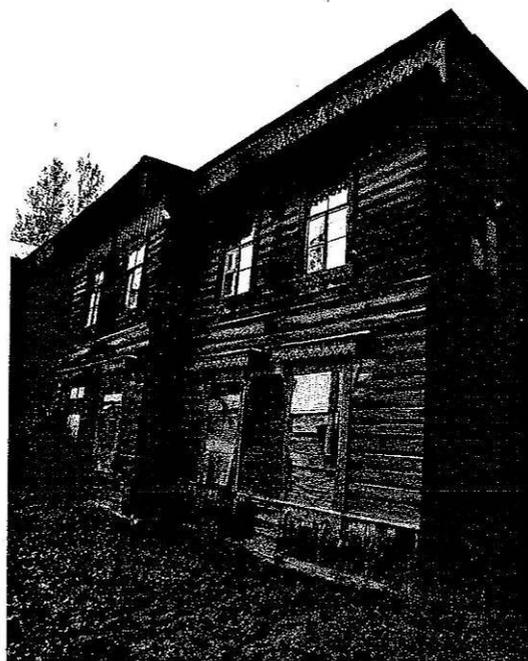


7. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Южный фасад. Фрагмент.



8. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Южный фасад. Фрагмент.

35



9. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Южный фасад. Фрагмент.



10. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Вид с юго-востока.

36



11. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Восточный фасад.



12. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Вид с северо-востока..

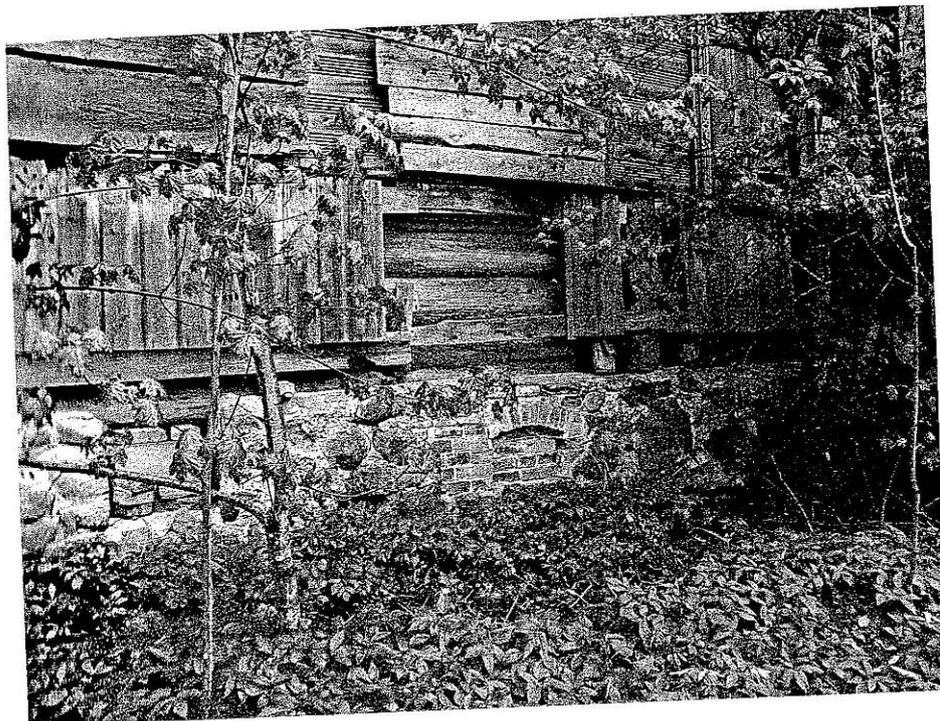
37



13. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Фрагмент.



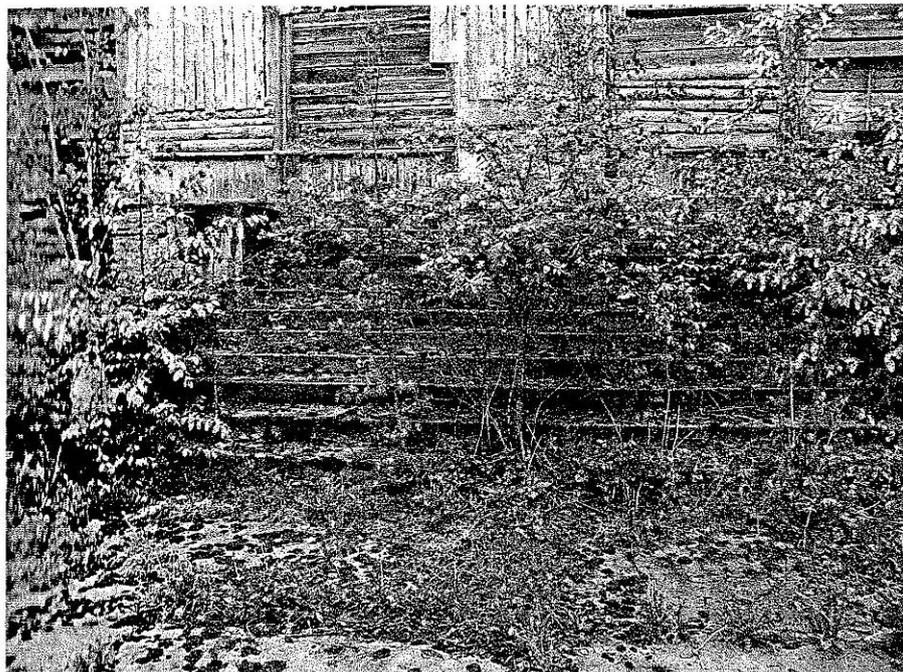
14. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Фрагмент.



15. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Фрагмент.



16. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Фрагмент.



17. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Фрагмент. Лестница.



18. Усадьба «Ильжо». Усадебный дом. Северный фасад. Фрагмент.

40



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«23» ноября 2020 г.

№ 01-03/20-304

Санкт-Петербург

**Об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия «Ледник и кладовая, кам.», «Каретный сарай, кам.», «Парк и березовая роща, 20 га.», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянское СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 16.1, 18 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ч. 11 ст. 4, ч. 2 ст. 7 Областного закона 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 отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертной организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» (аттестованный эксперт В.Э. Трушковский, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2018 года № 1627),

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Отказать во включении в Реестр выявленных объектов культурного наследия «Ледник и кладовая, кам.», «Каретный сарай, кам.», «Парк и березовая роща, 20 га.», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянское СП, в связи с необоснованностью (отрицательное заключение государственной

историко-культурной экспертизы) включения их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

2. Исключить выявленные объекты культурного наследия, указанные в п. 1 настоящего приказа, 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.

3. Направить письменное уведомление об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в п. 1 настоящего приказа, в Реестр собственнику выявленного объекта культурного наследия в срок, установленный действующим законодательством.

4. Копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

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

Заместитель председателя комитета



О.Л. Мельникова



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» ноября 2020 г.

№ 01-03/20-300  
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», в составе: «Усадебный дом, дер.», «Дом охотника, кам.», «Молочная, кам.», «Дом приказчика, деревян.», местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, д.Ильжо Серебрянское СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в., утверждении границ его 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 положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной экспертной организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Темпл Групп» (аттестованный эксперт В.Э. Трушковский, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2018 года № 1627),

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, д.Ильжо Серебрянское СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения, вид объекта – ансамбль, с наименованием

«Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо (далее – ансамбль), в составе:

- выявленный объект культурного наследия «Усадебный дом, дер.» с наименованием «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., категория объекта – объект культурного наследия регионального значения, вид объекта – памятник, местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо,
- выявленный объект культурного наследия «Дом охотника, кам.» с наименованием «Дом охотника», кон. XIX в., категория объекта – объект культурного наследия регионального значения, вид объекта – памятник, местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо,
- выявленный объект культурного наследия «Молочная, кам.» с наименованием «Молочня», кон. XIX в., категория объекта – объект культурного наследия регионального значения, вид объекта – памятник, местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо,
- выявленный объект культурного наследия «Дом приказчика, деревян.» с наименованием «Дом приказчика», кон. XIX в., категория объекта – объект культурного наследия регионального значения, вид объекта – памятник, местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо.

2. Утвердить границы территории ансамбля согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны ансамбля согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленные объекты культурного наследия, указанные в п. 1 настоящего приказа, 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 (с изменениями, внесенными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28 декабря 2019 года № 01-03/19-583).

5. 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 объекте культурного наследия регионального значения, указанном в п. 1 настоящего приказа, в Реестр;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, указанного в п. 1 настоящего приказа, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, указанного в п. 1 настоящего приказа;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

6. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

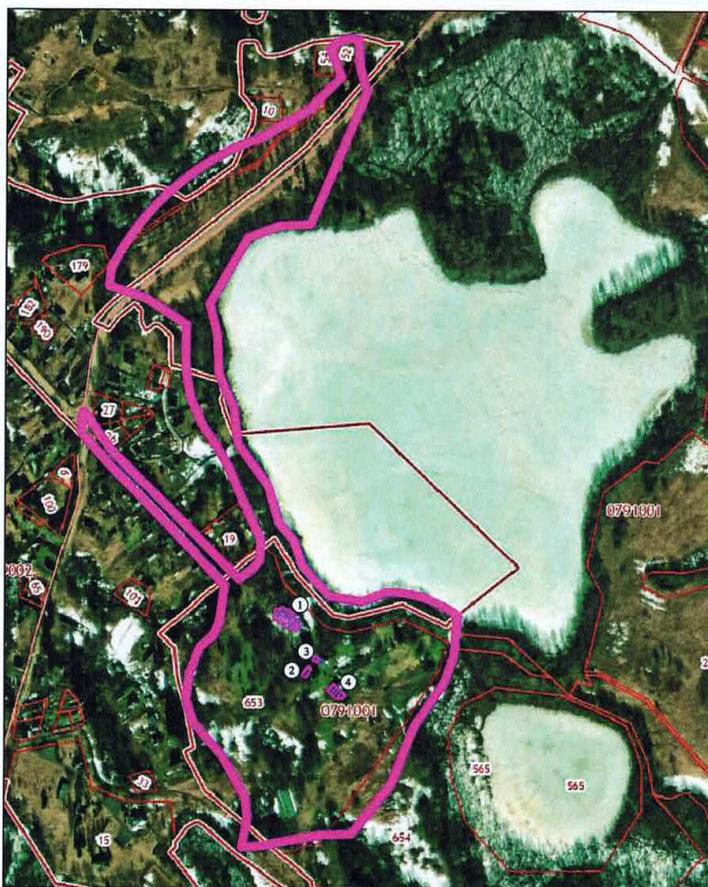
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

Заместитель председателя комитета



О.Л. Мельникова

**Границы территории объекта культурного наследия  
«Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг.,  
кон. XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Лужский  
муниципальный район, Серебрянское сельское поселение,  
в районе д. Ильжо**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— Граница территории объекта культурного наследия (ансамбль)

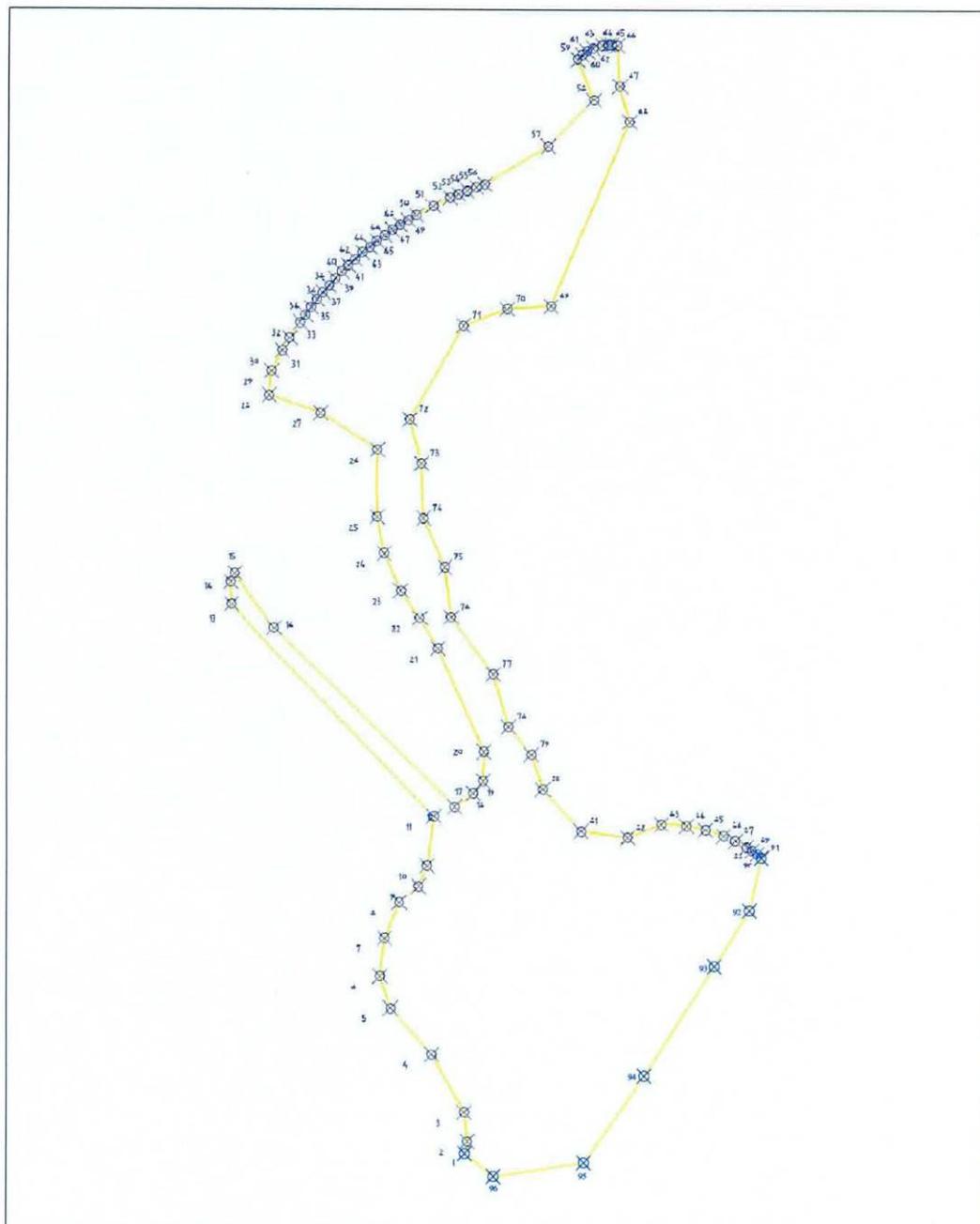
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

Здания и сооружения

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный усадебный дом
2. Дом охотника
3. Молочня
4. Дом приказчика

**Координаты характерных поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо»  
Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в., местонахождение: Ленинградская  
область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское  
поселение, в районе д. Ильжо**



Номер характерной (поворотной) точки	X	Y
1	2177610.820	291573.270
2	2177619.5632	291629.1739
3	2177616.674	291652.9575
4	2177590.1153	291700.199
5	2177557.2082	291737.4114
6	2177548.9513	291762.9132
7	2177552.5216	291793.9691
8	2177564.4726	291823.0629
9	2177579.8387	291836.383
10	2177586.7355	291852.7023
11	2177591.9089	291892.8527
12	2177453.7117	292036.4198
13	2177428.8499	292065.0816
14	2177428.2278	292082.7459
15	2177431.3707	292089.4964
16	2177463.0762	292045.2852
17	2177608.7178	291900.634
18	2177623.5534	291911.4444
19	2177631.6895	291921.1732
20	2177632.5791	291944.7149
21	2177595.2753	292028.5802
22	2177580.6897	292053.3454
23	2177565.2446	292075.759
24	2177551.7652	292105.4805
25	2177546.3033	292134.9745
26	2177545.5276	292167.8537
27	2177546.3742	292189.0975
28	2177500.0119	292219.1155
29	2177458.3492	292233.4744
30	2177460.326	292252.8325
31	2177469.0761	292269.6354
32	2177474.787	292279.484
33	2177483.066	292292.2261
34	2177487.4362	292298.419
35	2177491.9593	292304.5107
36	2177496.6366	292310.5006
37	2177501.4675	292316.3379
38	2177506.4515	292322.0225
39	2177511.5897	292327.6053
40	2177516.8814	292333.0869
41	2177522.3263	292338.3644
42	2177527.8745	292343.5405

43	2177533.5759	292348.5634
44	2177539.38	292353.4341
45	2177545.3379	292358.1521
46	2177551.3986	292362.7166
47	2177557.5615	292367.129
48	2177563.8782	292371.3887
49	2177570.247	292375.4439
50	2177576.7695	292379.3465
51	2177590.0709	292386.6935
52	2177603.7322	292393.276
53	2177610.7172	292396.3119
54	2177617.7536	292399.1954
55	2177624.8415	292401.8745
56	2177631.9816	292404.3497
57	2177682.5769	292435.6175
58	2177719.3655	292472.9654
59	2177706.2337	292505.7008
60	2177709.7442	292509.389
61	2177713.818	292512.4665
62	2177716.0096	292513.7509
63	2177725.6483	292517.1537
64	2177730.7015	292517.6305
65	2177733.2542	292517.5877
66	2177738.3113	292516.9414
67	2177740.3634	292484.2191
68	2177748.274	292455.3468
69	2177685.7781	292305.4783
70	2177650.096	292303.0074
71	2177615.2165,	292289.7666
72	2177572.5341	292213.8485
73	2177581.6433	292177.9335
74	2177583.5811	292133.8247
75	2177601.0248	292094.3642
76	2177606.0648	292053.8406
77	2177639.9218	292007.5939
78	2177652.1693	291964.6949
79	2177670.5238	291942.5975
80	2177679.7593	291914.5465
81	2177710.7647	291880.9016
82	2177747.9547	291875.4632
83	2177775.4899	291886.2796
84	2177795.9691	291885.0732
85	2177811.042	291881.9587
86	2177825.6614	291877.1069

87	2177835.0196	291872.9007
88	2177844.0233	291867.928
89	2177848.3725	291865.1856
90	2177852.5696	291862.2895
91	2177856.716	291859.1887
92	2177846,030	291764,030
93	2177798,430	291693,210
94	2177731,000	291596,960
95	2177698,500	291555,000
96	2177650,850	291541,930

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 2.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон.  
XIX в., местонахождение: Ленинградская область, Лужский  
муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д.  
Ильжо**

**На территории объекта культурного наследия разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе работ по благоустройству и приспособления для современного использования;
- проведение санитарных рубок в соответствии с проектом, согласованным в установленном порядке;
- ведение хозяйственной деятельности (благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность) по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**На территории объекта культурного наследия запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- производство земляных работ, работ по благоустройству и озеленению, рубка зеленых насаждений без проекта работ по сохранению объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия;
- засорение территории бытовыми и промышленными отходами; складирование строительных конструкций.

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «23» ноября 2020 г.  
№ 01-03/20-300

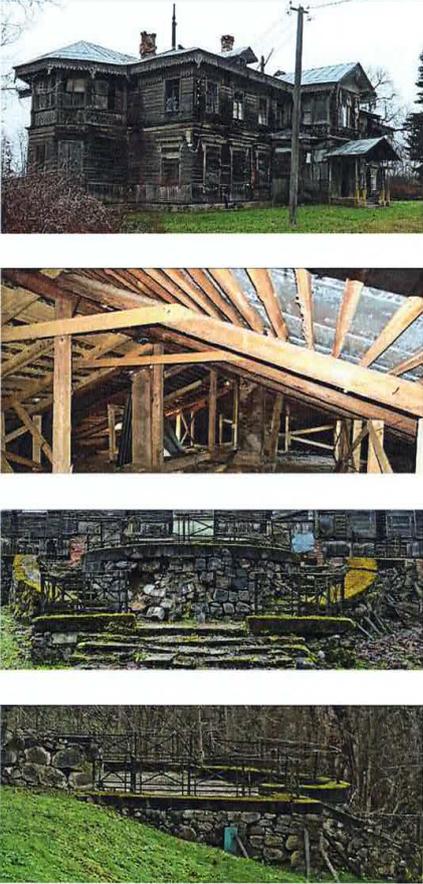
**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в.,  
местонахождение: Ленинградская область, Лужский муниципальный район,  
Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

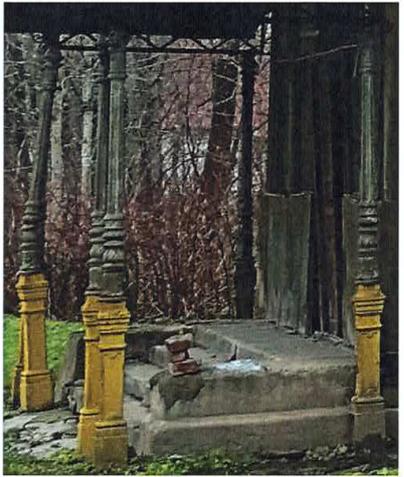
№№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Историческое планировочное решение территории, историческое местоположение и габариты построек в границах территории ансамбля;</p> <p>Трассировка исторических дорог (в том числе въездная аллея, проходящая через мост, огибающая вдоль берега, трасса старой дороги), исторические террасы с фрагментами рядовых посадок деревьев вдоль них;</p> <p>Береговая линия озера Ильжовское;</p> <p>Парк: историческое местоположение в границах территории объекта, историческая планировочная структура.</p>	 

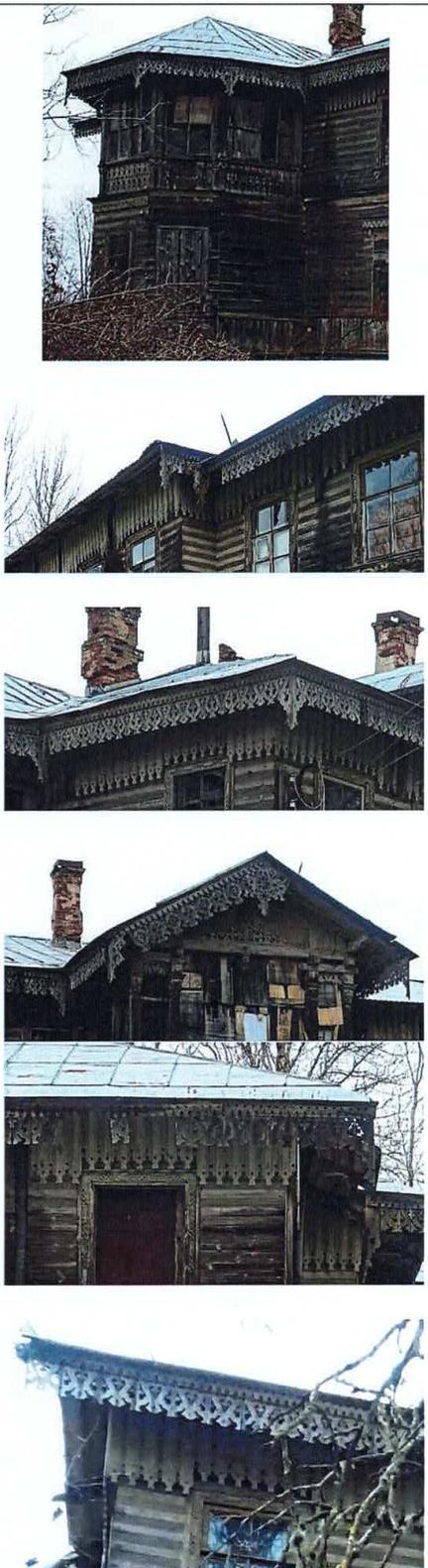
			 
--	--	--	---

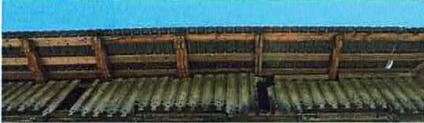
I. Главный усадебный дом

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Местоположение, габариты и конфигурация в плане здания с пристройками и наружными лестницами (за исключением поздней пристройки со стороны юго-восточного фасада):</p> <p>Центральный корпус с пристроенными тамбурами, с пятигранным двухэтажным эркером северо-западного торцового фасада, двумя служебными пристройками (двух- и одноэтажная) юго-восточного торцового фасада, каменным крыльцом-террасой и лестницами;</p>	 

		<p>Высотные отметки конька и карнизных свесов; материал кровли (листовой металл с фальцевыми соединениями); Слуховые окна.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические конструкции:          Стены наружные (тип материала – дерево);          Перекрытия (местоположение);</p> <p>Крыша: вальмовая по деревянным стропилам;</p> <p>Подпорные крыльца-террасы, лестницами; с</p>	

		<p>Кованные ажурные каркасы навесов, металлические фигурные столбики (литье).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Объемно-планировочное решение в габаритах наружных деревянных капитальных стен</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Фасады: Вид отделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовка горизонтальной доской (чередующаяся гладкая с рифленой); в нижней части – вертикальная доска с окантовкой;</li> <li>- пропильная резьба (кровельные свесы с угловыми элементами, наличники, подоконные доски, капители, горизонтальные сандрики с металлическим покрытием на резных консолях, ограждения низа веранды и балкона второго этажа, пояс подкарнизный из вертикальных досок с резьбой, декоративные накладки деревянных столбиков), междуэтажный карниз с металлическим покрытием;</li> </ul>	 <p>The collage consists of six photographs showing different views of a dark, ornate wooden building, likely a log cabin or a similar structure. The building features intricate carvings, a metal roof, and a prominent chimney. The photographs show the building from various angles, including the roofline, the facade, and the entrance area.</p>
---	---	---	--

		<p>- карнизные свесы – на резных кобылках, подшивка окантованной доской;</p> <p>- навес на два ската на декорированных металлических столбиках (литье, 6 шт.), на металлической декорированной конструкции (художественная ковка);</p> <p>- цоколь, крыльцо-терраса (северо-восточный фасад): гранитный (колотые камни, тесаные плиты и прямоугольные блоки);</p> <p>- лестницы – конфигурация в плане (верхняя и нижняя прямые, две промежуточные полукруглые), ограждающие стенки – облицовка тесаным и колотым гранитом;</p>	     
--	--	---	--

- ограждение лестниц и террас (площадок) – геометрического рисунка из прута квадратного сечения металлическое кованое на столбиках, с металлическим поручнем и декоративными элементами (цветками);



Оконные и дверные проемы:

форма (прямоугольная), местоположение, габариты: вертикальные отметки (в первом этаже верхняя отметка) и горизонтальные размеры;

заполнения деревянные створные филенчатые, расстекловки на 6 стекол, веранды, тамбуры – расстекловки в стилистике модерна;



		<p>окна слуховые (5) открыты на два ската по деревянным конструкциям, заполнения проемов с остеклением;</p> <p>карнизный свес, декорированный пропильной резьбой;</p> <p>Юго-западный фасад на 10 оконных осей: тамбур входной на центральной оси деревянный остекленный на декорированных столбиках с крыльями (на 5 осей) с остекленной верандой над ним (на 3 оси);</p> <p>Северо-восточный фасад на 10 оконных осей: тамбур с выступом и балконом над ним деревянный остекленный на четырех сдвоенных декорированных столбиках, крылья тамбура;</p>	     
--	--	---	--

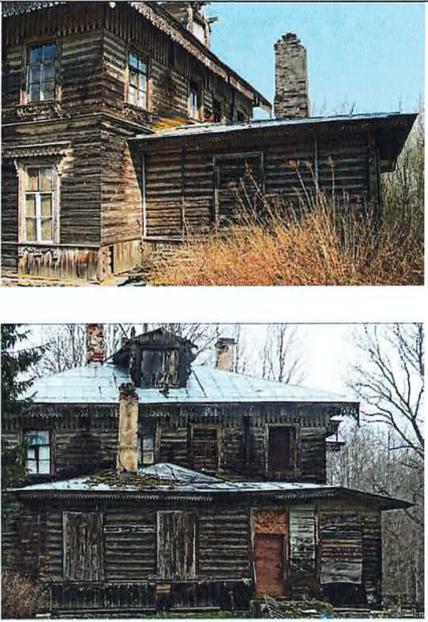
Северо-западный фасад:  
эркер пятигранный на два этажа, в первом этаже – три окна на 6 стекол, второй этаж – сплошное остекление с расстекловкой в стилистике модерна, ограждение – под проемами 2-го этажа резное декоративное;



Юго-восточный фасад:  
пристройка двухэтажная прямоугольная в плане на четыре оконных оси, с отделкой аналогичной основному объему (обшивка, декоративная резьба);

пристройка одноэтажная прямоугольная на одну ось (за исключением поздней пристройки), бревенчатая (обшивка утрачена).



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Виды отделки: пом. 4/48,0: вид оформления потолка деревянными декоративными элементами;</p> <p>пом. 6/19,4 и 5/10,7: вид архитектурного решения: перегородка с двумя арками на трех декорированных деревянных столбиках.</p>	

## II. Дом охотника

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение двухэтажного прямоугольного в плане здания с двускатной крышей; местоположение в исторических границах ансамбля.	 
2	Конструкции здания:	Исторические кирпичные (цоколь) и деревянные стены с кирпичной обкладкой; Оконные проемы – прямоугольные с лучковыми перемычками; Кирпичная лестница на своде; Кирпичный круглый столб; Кирпичная труба; Крыша двускатная (конфигурация, отметки конька и кровельных свесов).	 
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в границах капитальных стен.	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение в гладких кирпичных стенах (включая облицовку кирпичом) с прямоугольными проемами с лучковыми перемычками;</p> <p>Цоколь из колотого на растворе гранита;</p> <p>Северо-западный фасад (в стилистике дачной архитектуры с элементами модерна): по кирпичной обкладке 1-го этажа деревянная резная декорация в виде трехчастного балкона со стойками и «навесом» в виде резного карниза между 1-м и мансардным (щипец обшит тесом) этажами, высоким прямоугольным окном с боковыми накладными резными треугольными элементами и резными наличниками, накладными пилястрами и декоративными элементами в поле щипца.</p>	
----	--	--	--

### III. Молочня

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение двухэтажного прямоугольного в плане здания с двускатной крышей; местоположение в юго-восточной части ансамбля.	

			
2	Конструкции здания:	<p>Исторические кирпичные стены, деревянные стены (бревно) с кирпичной обкладкой;</p> <p>Цоколь – колотый гранит на растворе;</p> <p>Крыша двускатная;</p> <p>Лучковые кирпичные перемычки оконных и дверных проемов;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в границах капитальных стен, конфигурация плана.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>Оконные проемы прямоугольные с лучковыми перемычками;</p> <p>Пристройка-тамбур кирпичный с арочным проемом, деревянной надстройкой и пристроенная лестница с обшивкой тесом.</p>	

#### IV. Дом приказчика

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение одноэтажного на высоком цоколе здания с двускатной крышей, состоящего из двух прямоугольных в плане объемов и кирпичной пристройки; местоположение в исторических границах ансамбля.	 
2	Конструкции здания:	<p>Исторические кирпичные и деревянные (бревно) стены;</p> <p>Перемычки оконных и дверных проемов – лучковые кирпичные (кирпичная пристройка);</p> <p>Цоколь (подвал) высокий гранитный (валуны, булыжник на растворе);</p> <p>Крыши двускатные.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в границах капитальных стен.	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение: стены гладкие кирпичные, деревянные с обшивкой тесом;</p> <p>Декоративная отделка: пропильная резьба карнизных свесов, наличников, накладок;</p> <p>Оконные и дверные проемы прямоугольные.</p>	
----	--	--	---

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

**Дата выдачи:**

12.03.2015

**Документы-основания:** • План приватизации государственного завода "Магнетон", реорганизуемого в акционерное общество открытого типа "Магнетон", утвержден Комитетом по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга 24.02.1993 года, Дубликат р/н Д-254 от 26.10.2009

• Акт оценки стоимости зданий и сооружений по состоянию на 01.07.1992 года по заводу "Магнетон", Дубликат р/н Д-255 от 26.10.2009

• Уведомление о подтверждении перехода права собственности на объект недвижимости от 22.03.2010 №2365/1, выдавший орган: ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

**Субъект (субъекты) права:** Открытое акционерное общество "Завод Магнетон", ИНН: 7802053803, ОГРН: 1027801538610

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 47:29:0000000:18241

**Объект права:** Барский дом, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 852,7 кв. м, инв.№ 16-8-187, лит. А, а, а1, а2, а3, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Лужский район, Серебрянское сельское поселение, в районе д.Ильжо

**Существующие ограничения (обременения) права:** выявленный объект культурного наследия "Усадебный дом усадьбы "Ильжо"

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" апреля 2010 года сделана запись регистрации № 47-78-23/019/2010-051

Государственный регистратор

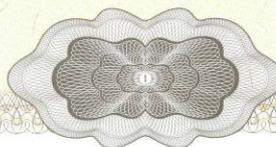
(подпись, м.п.)

47-78-23/019/2010-051

Петрова М.Ю.



47 - А В 519022



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.05.2021 г., поступившего на рассмотрение 27.05.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер: <b>47:29:0000000:18241</b>	
Номер кадастрового квартала:	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 47-78-23/023/2007-069, Инвентарный номер: 16-8-187
Адрес:	Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо
Площадь, м <sup>2</sup> :	852.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Барский дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1861
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:29:0791001:653
Кадастровые номера помещений, машиномест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Объект недвижимости - барский дом. Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>		
Вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:		<b>47:29:0000000:18241</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Завод Магнетон", ИНН: 7802053803
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47-78-23/019/2010-051 от 09.04.2010
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:			<b>47:29:0000000:18241</b>

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
		дата государственной регистрации:	09.04.2010
		номер государственной регистрации:	47-78-23/019/2010-051
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство на объект культурного наследия №507/185/38-09 от 12.10.2009	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка заверена электронно-цифровой подписью Росреестра

Сертификат ЭЦП 02:EE:91:B6:00:F4:AC:2B:BF:48:A0:1A:5B:18:06:70:A2  
 Действителен с 23 марта 2021 г., 13:54:43 GMT+3 по 23 июня 2022 г., 14:04:43 GMT+3  
 Выдан: Росреестр, RU, Москва, ул. Воронцово Поле, д. 4А, 00\_OZIL1@rosreestr.ru

ВЕРНО

В копии пронумеровано, прошито

и скреплено печатью ОАО «Завод Магнетон»

3 ( *три* ) листа

Секретарь



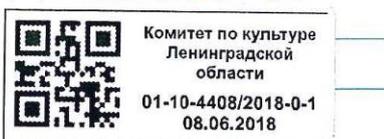
*Вашинкова*



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

198097, Санкт-Петербург, ул. Трефолева, 34  
Тел./факс: (812) 747-11-05  
e-mail: kult\_lo@lenreg.ru



Генеральному директору  
ОАО «Завод Магнетон»

А.И. Фирсенкову

Курчатова ул., д. 9,  
г. Санкт-Петербург, 194223  
Факс: (812) 552-03-05  
Эл.почта: magneton@magneton.ru

Копия:

Генеральному директору  
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»

В.А. Сивчику

Ивановская ул., д. 8/77, Лит. А,  
г. Санкт-Петербург  
Эл.почта: vs-77@inbox.ru

Уважаемый Анатолий Иванович!

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы («Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Дом охотника, кам.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома охотника (кадастровый номер 47:29:0000000:18240)», выполненной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-2)»), выполненной экспертной комиссией в составе, государственные эксперты, аттестованные Министерством культуры Российской Федерации, Трушковский В.Э. (Приказ МК РФ от 20.03.2017 г. № 322), Глинская Н.Б. (Приказ МК РФ от 07.12.2016 г. № 2678), Прокофьев М.Ф. (Приказ МК РФ от 07.12.2016 г. № 2678), в период с 01.02.2018 г. по 28.03.2018 г. (далее – Экспертиза), и сообщает о согласии с выводом, изложенным в заключении (акте) Экспертизы.

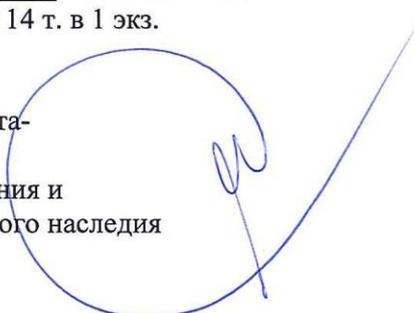
На основании положительного заключения Экспертизы Комитет сообщает о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Дом охотника, кам.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома охотника (кадастровый номером 47:29:0000000:18240)», выполненной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-2).

Учитывая изложенное, Комитет согласовывает в части сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом охотника, кам.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта «Дом охотника, кам.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома охотника (кадастровый номером 47:29:0000000:18240)», выполненную ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-2).

Приложение:

1. Копия распоряжения Комитета о согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы, от 07.06.2018 г. № 01-18/18- 133 – на 1 л. в 1 экз.
2. Проектная документация на 14 т. в 1 экз.

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



А.Н. Карлов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

о согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы

«07» июля 2018 г.

№ 01-18/18-133  
г. Санкт-Петербург

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»:

Согласиться с выводом, изложенным в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы («Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Дом охотника, кам.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома охотника (кадастровый номер 47:29:0000000:18240)», выполненной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-2)»), выполненной экспертной комиссией в составе, государственные эксперты, аттестованные Министерством культуры Российской Федерации, Трушковский В.Э. (Приказ МК РФ от 20.03.2017 г. № 322), Глинская Н.Б. (Приказ МК РФ от 07.12.2016 г. № 2678), Прокофьев М.Ф. (Приказ МК РФ от 07.12.2016 г. № 2678), в период с 01.02.2018 г. по 28.03.2018 г.:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта «Дом охотника, кам.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома охотника (кадастровый номер 47:29:0000000:18240)», выполненная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-2) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

А.Н. Карлов



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

198097, Санкт-Петербург, ул. Трефолева, 34  
Тел./факс: (812) 747-11-05  
e-mail: kult\_lo@lenreg.ru



Комитет по культуре  
Ленинградской  
области  
01-12-4617/2018-0-1  
18.06.2018

Генеральному директору  
ОАО «Завод Магнетон»

А.И. Фирсенкову

Курчатова ул., д. 9,  
г. Санкт-Петербург, 194223  
Факс: (812) 552-03-05  
Эл.почта: magneton@magneton.ru

Копия:

Генеральному директору  
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»

В.А. Сивчику

Ивановская ул., д. 8/77, Лит. А,  
г. Санкт-Петербург  
Эл.почта: vs-77@inbox.ru

Уважаемый Анатолий Иванович!

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы («Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Дом приказчика, деревян.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома приказчика (управляющего) (кадастровый номер: 27:29:0000000:21398)», выполненной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-1)»), выполненной экспертной комиссией в составе, государственные эксперты, аттестованные Министерством культуры Российской Федерации, Трушковский В.Э. (Приказ МК РФ от 20.03.2017 г. № 322), Глинская Н.Б. (Приказ МК РФ от 07.12.2016 г. № 2678), Прокофьев М.Ф. (Приказ МК РФ от 07.12.2016 г. № 2678), в период с 01.02.2018 г. по 28.03.2018 г.

(далее – Экспертиза), и сообщает о согласии с выводом, изложенным в заключении (акте) Экспертизы.

На основании положительного заключения Экспертизы Комитет сообщает о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Дом приказчика, деревян.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома приказчика (управляющего) (кадастровый номером 47:29:0000000:21398)», выполненной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-1).

Учитывая изложенное, Комитет согласовывает в части сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом приказчика, деревян.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта «Дом приказчика, деревян.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома приказчика (управляющего) (кадастровый номером 47:29:0000000:21398)», выполненную ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-1).

Приложение:

1. Копия распоряжения Комитета о согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы, от 15.06.2018 г. № 01-18/18-137 – на 1 л. в 1 экз.
2. Проектная документация на 13 т. в 1 экз.

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



А.Н. Карлов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

о согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы

«15» июля 2018 г.

№ 01-18/18-137  
г. Санкт-Петербург

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»:

Согласиться с выводом, изложенным в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы («Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Дом приказчика, деревян.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома приказчика (управляющего) (кадастровый номер: 27:29:0000000:21398)», выполненной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-1)»), выполненной экспертной комиссией в составе, государственные эксперты, аттестованные Министерством культуры Российской Федерации, Трушковский В.Э. (Приказ МК РФ от 20.03.2017 г. № 322), Глинская Н.Б. (Приказ МК РФ от 07.12.2016 г. № 2678), Прокофьев М.Ф. (Приказ МК РФ от 07.12.2016 г. № 2678), в период с 01.02.2018 г. по 28.03.2018 г.:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта «Дом приказчика, деревян.», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита» Приспособление для современного использования Дома приказчика (управляющего) (кадастровый номером 47:29:0000000:21398)», выполненная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2017 г. (ШИФР 19-1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

А.Н. Карлов

**Приложение № 6** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

## Договор № 25/10/21-ИКЭ-05

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ») в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Полетайкин Вячеслав Владимирович (паспорт 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 года), зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в.

### **2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов Российской Федерации.

2.1.2. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить Исполнителю доступ на территорию объекта.

2.2.2. Предоставить проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и исходно-разрешительную документацию по объекту, план границ территории объекта культурного наследия; материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы; документы по технической инвентаризации и (или) кадастровому учету.

### **3. Стоимость работ и порядок расчетов.**

3.1. Услуги выполняются в соответствии с Договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору выполненных Исполнителем работ является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счёта Заказчика.

3.5. Заказчик не несёт ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за выполненные работы по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

### **4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.**

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

4.2. Датой исполнения настоящего договора является сдача на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения документации.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Разногласия по Договору решаются путем переговоров непосредственно между сторонами. Если согласие не будет достигнуто в течение двух недель, спор решается в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. При наступлении для Стороны обстоятельств непреодолимой силы она обязана незамедлительно известить об этом другую Сторону. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств приостанавливается для обеих Сторон.

6.4. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы течение сроков выполнения обязательств по настоящему Договору возобновляется.

## 7. Прочие условия.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.

7.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7.4. Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», согласно п. 1 ст. 24 НК РФ, является налоговым агентом для Исполнителя.

8. К настоящему договору прилагаются в качестве его неотъемлемой части:

Приложение № 1 – Задание Заказчика.

## 9. Юридические адреса Сторон.

### Заказчик:

ООО «ЛСУ»

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я

Советская, д. 15/27, кв. 27

ОГРН 5067847524795

ИНН 7838367240 КПП 784201001

ОКПО 96835666

Р/с 407028108000479593 в Филиале

«Северная столица» АО «Райффайзенбанк»

в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810100000000723, БИК 044030723

### Исполнитель:

Гражданин РФ

Полетайкин Вячеслав Владимирович

Паспорт: 04 04 № 997287, выдан УВД

Октябрьского района г. Красноярска,

07.10.2005 г., код подразделения

242-004

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,

Московский пр., д. 199, кв. 24.

Дата рождения: 03.10.1960 г.

ИНН: 246310499857

№ страхового свидетельства пенсионного

фонда: 006-594-569-68.

### Заказчик:

Генеральный директор

ООО «ЛСУ»

М.П.



В.Э. Трушковский

### Исполнитель:

Полетайкин Вячеслав Владимирович

В.В. Полетайкин

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 25.10.2021 № 25/10/21-ИКЭ-05**

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ») в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Полетайкин Вячеслав Владимирович (паспорт 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 года), зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о внесении в договор от 25.10.2021 № 25/10/21-ИКЭ-05 следующих изменений:

Пункт 4.2. Договора изложить в следующей редакции: «Датой исполнения настоящего договора является дата передачи на согласование в государственный орган охраны памятников акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения документации»

2. Дополнить Раздел 4 Договора пунктом 4.3: «Срок действия настоящего договора – по 30 сентября 2022 года».

3. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.

6. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон:

**Заказчик:**

**ООО «ЛСУ»**

191144, г. Санкт-Петербург,

ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ОГРН 5067847524795

ИНН 7838367240

КПП 784201001

ОКПО 96835666

Р/с 407028108000479593

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге

г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810100000000723,

БИК 044030723

Генеральный директор

ООО «ЛСУ»



В.Э. Трушковский

**Исполнитель:**

**Гражданин РФ**

**Полетайкин Вячеслав Владимирович**

Паспорт: 04 04 № 997287,

выдан УВД Октябрьского района

г. Красноярска, 07.10.2005 г.,

код подразделения 242-004

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,

Московский пр., д. 199, кв. 24

Дата рождения: 03.10.1960 г.

ИНН 246310499857

СНИЛС 006-594-569-68

Гражданин Российской Федерации

Полетайкин Вячеслав Владимирович

В.В. Полетайкин

## Договор № 25/10/21-ИКЭ-06

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ») в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Эксперт, гражданка Российской Федерации Макарова Мария Валерьевна (паспорт 32 06 № 195045, выдан отделом внутренних дел Заводского района города Кемерово, 30.10.2006 г., зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 8, кв. 12), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в.

### **2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов Российской Федерации.

2.1.2. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить Исполнителю доступ на территорию объекта.

2.2.2. Предоставить проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и исходно-разрешительную документацию по объекту, план границ территории объекта культурного наследия; материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы; документы по технической инвентаризации и (или) кадастровому учету.

### **3. Стоимость работ и порядок расчетов.**

3.1. Услуги выполняются в соответствии с Договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору выполненных Исполнителем работ является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счёта Заказчика.

3.5. Заказчик не несёт ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за выполненные работы по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

### **4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.**

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

4.2. Датой исполнения настоящего договора является сдача на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения документации.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Разногласия по Договору решаются путем переговоров непосредственно между сторонами. Если согласие не будет достигнуто в течение двух недель, спор решается в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. При наступлении для Стороны обстоятельств непреодолимой силы она обязана незамедлительно известить об этом другую Сторону. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств приостанавливается для обеих Сторон.

6.4. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы течение сроков выполнения обязательств по настоящему Договору возобновляется.

## 7. Прочие условия.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.

7.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7.4. Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», согласно п. 1 ст. 24 НК РФ, является налоговым агентом для Исполнителя.

8. К настоящему договору прилагаются в качестве его неотъемлемой части:

Приложение № 1 – Задание Заказчика.

## 9. Юридические адреса Сторон.

### Заказчик:

**ООО «ЛСУ»**

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я

Советская, д. 15/27, кв. 27

ОГРН 5067847524795

ИНН 7838367240 КПП 784201001

ОКПО 96835666

Р/с 407028108000479593 в Филиале

«Северная столица» АО «Райффайзенбанк»

в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810100000000723, БИК 044030723

### Исполнитель:

**Гражданка РФ**

**Макарова Мария Валерьевна**

Паспорт: 32 06 № 195045, выдан отделом

внутренних дел Заводского района города

Кемерово, 30.10.2006 г., код

подразделения 422-003

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,

ул. Маршала Говорова, д. 8, кв. 12

Дата рождения: 01.10.1984 г.

ИНН: 420535117770

№ страхового свидетельства пенсионного

фонда: 113-566-431-40

### Заказчик:

Генеральный директор

ООО «ЛСУ»

М.П.



В.Э. Трушковский

### Исполнитель:

Макарова Мария Валерьевна

М.В. Макарова

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 25.10.2021 № 25/10/21-ИКЭ-06**

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ») в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Эксперт, гражданка Российской Федерации Макарова Мария Валерьевна (паспорт 32 06 № 195045, выдан отделом внутренних дел Заводского района города Кемерово, 30.10.2006 г., зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 8, кв. 12), с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о внесении в договор от 25.10.2021 № 25/10/21-ИКЭ-06 следующих изменений:

Пункт 4.2. Договора изложить в следующей редакции: «Датой исполнения настоящего договора является дата передачи на согласование в государственный орган охраны памятников акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения документации»

2. Дополнить Раздел 4 Договора пунктом 4.3: «Срок действия настоящего договора – по 30 сентября 2022 года».

3. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.

6. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон:

**Заказчик:**

**ООО «ЛСУ»**

191144, г. Санкт-Петербург,

ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ОГРН 5067847524795

ИНН 7838367240

КПП 784201001

ОКПО 96835666

Р/с 407028108000479593

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге

г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810100000000723,

БИК 044030723

**Исполнитель:**

**Гражданка РФ**

**Макарова Мария Валерьевна**

Паспорт: 32 06 № 195045, выдан отделом внутренних дел Заводского района города Кемерово, 30.10.2006 г., код подразделения 422-003

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул.

Маршала Говорова, д. 8, кв. 12

Дата рождения: 01.10.1984 г.

ИНН: 420535117770

СНИЛС: 113-566-431-40

Генеральный директор

ООО «ЛСУ»



В.Э. Трушковский

Гражданка Российской Федерации

Макарова Мария Валерьевна

М.В. Макарова

## Договор № 25/10/21-ИКЭ-07

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ») в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович (паспорт 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга, 27.04.2009 года, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, кв. 159), именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в.

### 2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов Российской Федерации.

2.1.2. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Обеспечить Исполнителю доступ на территорию объекта.

2.2.2. Предоставить проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и исходно-разрешительную документацию по объекту, план границ территории объекта культурного наследия; материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы; документы по технической инвентаризации и (или) кадастровому учету.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов.

3.1. Услуги выполняются в соответствии с Договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору выполненных Исполнителем работ является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счёта Заказчика.

3.5. Заказчик не несёт ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за выполненные работы по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

### 4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

4.2. Датой исполнения настоящего договора является сдача на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения документации.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Разногласия по Договору решаются путем переговоров непосредственно между сторонами. Если согласие не будет достигнуто в течение двух недель, спор решается в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. При наступлении для Стороны обстоятельств непреодолимой силы она обязана незамедлительно известить об этом другую Сторону. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств приостанавливается для обеих Сторон.

6.4. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы течение сроков выполнения обязательств по настоящему Договору возобновляется.

## 7. Прочие условия.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.

7.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7.4. Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», согласно п. 1 ст. 24 НК РФ, является налоговым агентом для Исполнителя.

8. К настоящему договору прилагаются в качестве его неотъемлемой части:

Приложение № 1 – Задание Заказчика.

## 9. Юридические адреса Сторон.

### Заказчик:

ООО «ЛСУ»

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я

Советская, д. 15/27, кв. 27

ОГРН 5067847524795

ИНН 7838367240 КПП 784201001

ОКПО 96835666

Р/с 407028108000479593 в Филиале

«Северная столица» АО «Райффайзенбанк»

в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810100000000723, БИК 044030723

### Исполнитель:

Гражданин РФ

Бубнов Владимир Иванович

Дата рождения: 16.09.1947 г.,

гор. Колпашево Томской обл.

Паспорт: 04 08 № 745462, выдан ТП № 71

Отдела УФМС России по Санкт-

Петербургу и Ленинградской обл. в

Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга,

27.04.2009 г. г., код подразделения 780-071

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,

г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, кв. 159

ИНН: 470500848933

СНИЛС: 024-343-691-30

### Заказчик:

Генеральный директор

ООО «ЛСУ»



В.Э. Трушковский

### Исполнитель:

Бубнов Владимир Иванович

В.Э.Бубнов

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 25.10.2021 № 25/10/21-ИКЭ-07**

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ») в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович (паспорт 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга, 27.04.2009 года, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, кв. 159), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о внесении в договор от 25.10.2021 № 25/10/21-ИКЭ-07 следующих изменений:

Пункт 4.2. Договора изложить в следующей редакции: «Датой исполнения настоящего договора является дата передачи на согласование в государственный орган охраны памятников акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения документации»

2. Дополнить Раздел 4 Договора пунктом 4.3: «Срок действия настоящего договора – по 30 сентября 2022 года».

3. Остальные условия Договора, незатронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.

6. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон:

**Заказчик:**

**ООО «ЛСУ»**

191144, г. Санкт-Петербург,

ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ОГРН 5067847524795

ИНН 7838367240

КПП 784201001

ОКПО 96835666

Р/с 407028108000479593

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге

г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810100000000723,

БИК 044030723

**Исполнитель:**

**Гражданин РФ**

**Бубнов Владимир Иванович**

Паспорт: 04 08 № 745462,

выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по

Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в

Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга,

27.04.2009 г., код подразделения 780-071

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,

г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, кв. 159

Дата рождения: 16.09.1947 г.,

ИНН: 470500848933

СНИЛС: 024-343-691-30.

Генеральный директор

ООО «ЛСУ»



В.Э. Трушковский

Гражданин Российской Федерации

Бубнов Владимир Иванович

В.И. Бубнов

**Приложение № 7** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## **Протокол № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)**

Санкт-Петербург

«25» октября 2021 г.

### **Присутствовали:**

1. Полетайкин Вячеслав Владимирович, Генеральный директор ООО «Архи-Метрика», кандидат архитектуры, стаж работы – 32 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032;
2. Макарова Мария Валерьевна, директор по развитию ООО «Научно-экспертное объединение», историк, стаж работы – 15 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032;
3. Бубнов Владимир Иванович, главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», химик, стаж работы – 42 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 № 142.

### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.

### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

#### **Слушали:**

М. В. Макарову об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### **Постановили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Полетайкин В.В., Макарова М.В., Бубнов В.И.

#### **Голосование:**

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

### **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

#### **Слушали:**

В.И. Бубнова о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Постановили:**

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Полетайкина Вячеслава Владимировича.

**Голосование:**

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

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

М. В. Макарову о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе исполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

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

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

М. В. Макарову об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. В.В. Полетайкин проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. М. В. Макарова определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. В. И. Бубнов оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – В.В. Полетайкин.

**Голосование:**

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

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

В.В. Полетайкина об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25 октября 2021 г. по 17 декабря 2021 г.:

«25» октября 2021 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

«26» октября 2021 г. - «12» декабря 2021 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«13» декабря 2021 г. - «16» декабря 2021 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

«17» декабря 2021 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

**6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

В. И. Бубнова о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия Технического паспорта на Барский дом (лит. А) Ленинградская обл., Лужский район Серебрянское сельское поселение д. Ильжо, дом № Б/н, Фил. ГУП «Леноблинвентаризация» Лужское БТИ;
- Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия №507/185/38-09 от 12.10.2009 г.;
- Копия Приказа Комитета по Культуре Ленинградской области от 23.11.2020 г. №01-03/20-304 «Об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия «Ледник и кладовая, кам.», «Каретный сарай, кам.», «Парк и березовая роща, 20 га.», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянскон СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Приказа Комитета по Культуре Ленинградской области от 23.11.2020 г. №01-03/20-300 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита», в составе: «Усадебный дом, дер.», «Дом охотника, кам.», Молочная, кам.», «Дом приказчика, деревян.», местонахождение: Ленинградская область, Лужский район, д. Ильжо Серебрянскон СП, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон.ХІХ в., утверждении границ его территории и установлении предмета охраны»;
- Копия Свидетельства о государственной регистрации права: дата выдачи - 12.03.2015 г. (кадастровый № 47:29:0000000:18241; Барский дом; Ленинградская область, Лужский район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на здание от 27.05.2021 г. (кадастровый № 47:29:0000000:18241); Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо;
- Копия письма Комитета по Культуре Ленинградской области от 08.06.2018 г. № 01-10-4408/2018-0-1;

- Копия Распоряжения Комитета по Культуре Ленинградской области от 07.06.2018 г. № 01-18/18-133 «О согласии с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы»;
- Копия письма Комитета по Культуре Ленинградской области от 18.06.2018 г. № 01-12-4617/2018-0-1;
- Копия Распоряжения Комитета по Культуре Ленинградской области от 15.06.2018 г. № 01-18/18-137 «О согласовании с выводами, изложенными в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы».

**Голосование:**

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«25» октября 2021 г.

Член экспертной комиссии:

Макарова Мария Валерьевна



«25» октября 2021 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«25» октября 2021 г.

## Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)

Санкт-Петербург

«17» декабря 2021 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

**Член экспертной комиссии:**

Макарова Мария Валерьевна (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

**Член экспертной комиссии:**

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 04.02.2021 № 142).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021).

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Полетайкина В.В., Макарову М.В., Бубнова В.И.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021, соответствует требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 г.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование:**

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«17» декабря 2021 г.

Член экспертной комиссии:

Макарова Мария Валерьевна



«17» декабря 2021 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«17» декабря 2021 г.

### Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)

Санкт-Петербург

«01» июля 2022 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

**Член экспертной комиссии:**

Макарова Мария Валерьевна (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

**Член экспертной комиссии:**

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 04.02.2021 № 142).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г.**

**Слушали:** Полетайкина В.В., Макарову М.В., Бубнова В.И. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г.

**Голосование:**

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

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г.**

**Слушали:** Полетайкина В.В. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г.:

- проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», «ЛенСтройУправление» в 2021 г., откорректирована на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

**3. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Макарову М. В. об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. В.В. Полетайкин проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. М.В. Макарова проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В.И. Бубнов оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

**4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:** Полетайкина В.В. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«01» июля 2022 г. - «13» июля 2021 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09/2022-0-1 от 28.04.2022 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

«14» июля 2022 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«01» июля 2022 г.

Член экспертной комиссии:

Макарова Мария Валерьевна



«01» июля 2022 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«01» июля 2022 г.

#### Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)

Санкт-Петербург

«14» июля 2022 г.

#### **Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

**Член экспертной комиссии:**

Макарова Мария Валерьевна (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032).

**Член экспертной комиссии:**

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 04.02.2021 № 142).

#### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление» в 2021 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Полетайкина В.В., Макарову М.В., Бубнова В.И.

#### **Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», разработанная ООО «ЛенСтройУправление» в 2021 г.

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович  «14» июля 2022 г.

Член экспертной комиссии:

Макарова Мария Валерьевна  «14» июля 2022 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович  «14» июля 2022 г.

**Приложение № 8** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», 1860-е гг., кон. XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита», 1860-е гг., кон. XIX в. («Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021)

## **Иная документация**

П/п	Наименование документа	Прим.
1.	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 04-05/18-44 от 11.07.2018 г.	
2.	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 № 04-05/21-96 от 04.08.2021 г.	
3.	Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00054 от 13.07.2012 г., предоставленная ООО «ЛСУ»	
4.	<p>«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241, находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования. Проектная документация. Шифр: 12/19», разработанная ООО «ЛенСтройУправление», СПб, 2021, в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Предварительные работы. Том 1. Шифр: 12/19-ПР;</li> <li>- Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Проект первоочередных противоаварийных и консервационных работ. Том 2. Шифр: 12/19-ПКМ;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 3. Шифр: 12/19-ИИ;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 1. Здание. Том 4. Шифр: 12/19-ОЧ1;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 2. Детали фасадов. Том 5. Шифр: 12/19-ОЧ2;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 3. Интерьеры. Том 6. Шифр: 12/19-ОЧ3;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Книга 4. Столярные заполнения. Том 7. Шифр: 12/19-ОЧ4;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование. Том 8. Шифр: 12/19-ТО;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов. Том 9. Шифр: 12/19-ИМ;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Микология. Том 10. Шифр: 12/19-МК;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания. Том 11. Шифр: 12/19-ИГДИ;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 2. Инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания. Том 12. Шифр: 12/19-ИГИ;</li> <li>- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 7. Отчёт по комплексным научным исследованиям. Том 13. Шифр: 12/19-КНИ;</li> <li>- Раздел 3.1. Эскизный проект. Том 14. Шифр: 12/19-ЭП;</li> <li>- Раздел 3.2. Проект. Часть 1. Пояснительная записка. Том 15. Шифр: 12/19-ПЗ;</li> </ul>	

- Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 1. Здание. Том 16. Шифр: 12/19-AP1;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 2. Детали фасадов. Том 17. Шифр: 12/19-AP2;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 3. Интерьеры. Том 18. Шифр: 12/19-AP3;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 2. Архитектурные решения. Книга 4. Столярные заполнения. Том 19. Шифр: 12/19-AP4;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 3. Конструктивные решения. Книга 1. Фундаменты. Том 20. Шифр: 12/19-KP1;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 3. Конструктивные решения. Книга 2. Здание. Том 21. Шифр: 12/19-KP2;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 1. Система электроснабжения. Том 22. Шифр: 12/19-ЭС;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 2. Система водоснабжения. Том 23. Шифр: 12/19-ВС;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 3. Система водоотведения. Том 24. Шифр: 12/19-ВО;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 25. Шифр: 12/19-ОВ;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 5.1. Технологические решения гостиницы. Том 26. Шифр: 12/19-ТХ1;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Книга 5.2. Технологические решения кафе. Том 27. Шифр: 12/19-ТХ2;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 5. Проект организации работ по сохранению и приспособлению. Том 28. Шифр: 12/19-ПОР;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Том 29. Шифр: 12/19-ООС;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 30. Шифр: 12/19-ПБ;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 31. Шифр: 12/19-ОДИ;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 9. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ. Том 32. Шифр: 12/19-ТРР;

- Раздел 3.2. Проект. Часть 10. Ведомость дефектов и работ. Том 33. Шифр: 12/19-ВДР.

Титульные листы

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор Открытого акционерного общества «Завод Магнетон»

УТВЕРЖДАЮ:

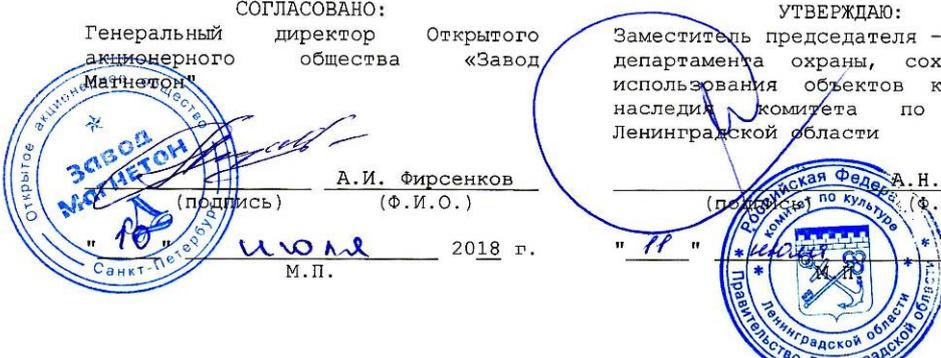
Заместитель председателя – начальник департамента охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

А.И. Фирсенков (подпись) (Ф.И.О.)

А.Н. Карлов (подпись) (Ф.И.О.)

" 10 " июля 2018 г. " 11 " июля 2018 г.

М.П.



**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 11.07.2018 N 04-05/18-44

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:

Выявленный объект культурного наследия «Усадебный комплекс «Ильжо» Фан дер Флита: Усадебный дом, дер.»

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

Ленинградская область, Лужский район, Серебрянское сельское поселение

(субъект Российской Федерации)

д. Ильжо

(населенный пункт)

улица

д.

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):

Открытое акционерное общество «Завод Магнетон»

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

Адрес места нахождения:

г. Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)



Комитет по культуре  
Ленинградской  
области  
01-14-1369/2018  
12.07.2018

г. Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  офис/кв.

СНИЛС     -    -

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:   
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	12.10.2009
Номер	507/185/38-09
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области

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

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

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:

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

Раздел 1. Предварительные работы:  
а) ознакомление с объектом в натуре, составление акта технического состояния и определение процента утрат;  
б) 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

<p>марта 2015 года № 90-01-39-ГП).</p> <p>в) предварительное инженерное заключение, составление плана работ;</p> <p>г) подготовка градостроительного плана;</p> <p>д) документально-протокольная фотофиксация;</p> <p>е) разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку,</li> <li>- рабочую документацию,</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul> <p>ж) исходно-разрешительная документация.</p>	
<p>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>а) историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>б) историко-архитектурные натурные исследования;</p> <p>в) инженерно-технические исследования;</p> <p>г) инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;</p> <p>д) исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования;</p> <p>ж) отчет по комплексным научным исследованиям;</p> <p>Подраздел «Инженерные изыскания»:</p> <p>а) инженерно-геодезические работы;</p> <p>б) инженерно-геологические работы;</p> <p>в) инженерно-гидрологические работы.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>а) пояснительная записка с обоснованием проектных решений;</p> <p>б) архитектурные решения;</p> <p>в) конструктивные и объемно-планировочные решения.</p>	<p>а) пояснительная записка;</p> <p>б) архитектурные решения;</p> <p>в) конструктивные решения;</p> <p>г) инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;</p> <p>д) проект организации работ по сохранению и приспособлению;</p> <p>е) сводный сметный расчет;</p> <p>ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>к) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;</p> <p>л) иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку научно-проектной документации);</p> <p>м) перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>а) разработка рабочих чертежей на изготовление изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов; Разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	
<p>Раздел 5. Отчетная документация: представить после завершения производства работ</p>	

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

К проведению работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности. Работы по консервации и реставрации выявленных объектов 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.

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации

Предоставление положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию;

Предоставление положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в заключении историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию;

Предоставление положительного заключения о согласовании в органе охраны объектов культурного наследия проектной документации.

Экспертиза сметной документации (организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по аккредитации).

Предоставление положительного заключения экспертизы сметной документации (организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по аккредитации).

В случае, если затрагиваются конструктивные и другие характеристики безопасности объекта культурного наследия, положительное заключение государственной экспертизы на проектную документацию (ГАУ «Леноблгосэкспертиза»).

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

Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

11. Дополнительные требования и условия:

Необходимость уведомления органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации»

Задание подготовлено:  
Главный специалист отдела по  
осуществлению полномочий Ленинградской области  
с 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)

Смирнова А.Е.  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:  
Генеральный директор Открытого  
акционерного общества «Завод  
Магнетон»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) А.А. Фирсенков  
" 04 " августа 2021 г.  


УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области  
- председатель комитета по  
сохранению культурного наследия

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) В.О. Пой  
" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 г.  


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 04.08.2021 N 04-05/21-96

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 «Главный усадебный дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадебно-парковый комплекс «Ильжо» Фан-дер-Флита»

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

Ленинградская область, Лужский муниципальный район,

(субъект Российской Федерации)

Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо

(населенный пункт)

улица

-

д.

-

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):

Открытое акционерное общество «Завод Магнетон»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  офис/кв.

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:   
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	12 октября 2009 года
Номер	507/185/38-09
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

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

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

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:

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

составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

в) предварительное инженерное заключение, составление плана работ;

г) документально-протокольная фотофиксация;

д) разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку,
- рабочую документацию,
- объектную и локальные сметы;

е) заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;

ж) исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>а) историко-архивные и библиографические исследования (в т.ч. составление исторической справки на основе опубликованных материалов);</p> <p>б) историко-архитектурные натурные исследования (в т.ч. архитектурно-археологические обмеры: архитектурный обмер здания (памятника) в целом, архитектурный обмер отдельных частей памятника – фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания, фотофиксация) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>в) инженерно-технические исследования (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации:</p> <p>1. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</li> <li>- отбор образцов строительных и отделочных материалов;</li> <li>- лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические,</li> </ul>	

<p>стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- составление отчета об обследовании состояния материалов.</li> </ul> <p>Разработка технологий производства работ по сохранению объекта культурного наследия.</p> <p>2 исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</li> <li>- обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</li> <li>- фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</li> <li>- составление картограмм и фотофиксация дефектов;</li> <li>- инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</li> <li>- разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</li> </ul> <p>г) отчет по комплексным научным исследованиям с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.</p> <p>Подраздел Инженерные изыскания:*</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) инженерно-геодезические работы;</li> <li>б) инженерно-геологические работы;</li> <li>в) инженерно-гидрологические работы.</li> </ul> <p>*При необходимости в объеме, необходимом для разработки проектной документации.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>а) пояснительная записка с обоснованием проектных решений;</li> <li>б) архитектурные решения;</li> <li>в) конструктивные и объемно-планировочные решения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>а) пояснительная записка;</li> <li>б) архитектурные решения;</li> <li>в) конструктивные решения;</li> <li>г) инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;</li> <li>д) проект организации работ по сохранению и приспособлению;</li> <li>е) сводный сметный расчет;</li> </ul>

	<p>ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>з) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;</p> <p>и) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;</p> <p>к) иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку научно-проектной документации);</p> <p>л) перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости)</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>а) рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>б) технологии ремонта и реставрации строительных и отделочных материалов;</p> <p>в) отдельные архитектурные детали;</p> <p>г) чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>д) чертежи общего вида конструкций;</p> <p>е) чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>ж) чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления;</p> <p>з) маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>и) спецификации на материалы и изделия;</p> <p>к) ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;</p> <p>л) подготовка сметных расчетов на ремонтно-реставрационные работы объекта.</p> <p>Разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	<p>а) уточнение проектных решений по результатам раскрытий, в ходе научного руководства и авторского надзора в процессе производства работ по сохранению объекта культурного наследия</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация: представить после завершения производства работ по сохранению объекта культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного</p>	

в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приёма работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приёма выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27 января 2020 года № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) 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:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 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. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

#### 11. Дополнительные требования и условия:

Необходимость уведомления органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, необходимо разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 года N 2625 и административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27 января 2020 года N 01-03/20-18.

В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01 февраля 2019 года № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела по  
осуществлению полномочий Российской Федерации  
в сфере объектов культурного наследия

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование органа  
охраны объектов культурного наследия)

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Назаренко Ю.Ю.  
(Ф.И.О. полностью)

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 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  
«ЛенСтройУправление»**

**ООО «ЛСУ»**

(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) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№769 от 13 июля 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1692 от 1 октября 2018 г.**

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

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

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

М.П.

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00054** от **13 июля 2012 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)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Предварительные работы  
Часть 1. Предварительные работы**

**12/19-ПР**

**Том 1**

Генеральный директор

В.Э. Трушковский

Главный инженер проекта

Е.В. Кочетов



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взам. №	
Подг. та	
Ив. N	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Предварительные работы  
Часть 2. Проект первоочередных противоаварийных и  
консервационных работ**

**12/19-ПКМ**

**Том 2**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ В.Э. Трушковский  
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Е.В. Кочетов



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взаимоп. инв. №	
Подп. и дата	
и инв. № инв. л.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования**

**12/19-ИИ**

**Том 3**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**  
**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
инв. № инв. и.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования:  
архитектурный обмер  
Книга 1. Здание**

**12/19-041**

**Том 4**

Генеральный директор

В.Э. Трушковский

Главный инженер проекта

Е.В. Кочетов



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взам. инв. №	
Тодп. и дата	
и.в. № инв.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования:  
архитектурный обмер  
Книга 2. Детали фасадов**

**12/19-042**

**Том 5**

Генеральный директор

В.Э. Трушковский

Главный инженер проекта

Е.В. Кочетов



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано

Взам. №

Подп. та

чв. №

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования:  
архитектурный обмер  
Книга 3. Интерьеры**

**12/19-043**

**Том 6**

Генеральный директор

В.Э. Трушковский

Главный инженер проекта

Е.В. Кочетов



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
и.в. №. и.ч.ч.ч.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования:  
архитектурный обмер  
Книга 4. Столярные заполнения**

**12/19-044**

**Том 7**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**  
**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 3. Инженерно-техническое исследование**

**12/19-ТО**

**Том 8**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**  
**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взам. №	
Подп. та	
Ив. N	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 4. Инженерное химико-технологическое исследование  
строительных и отделочных материалов**

**12/19-ИМ**

**Том 9**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**  
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 5. Микология**

**12/19-МК**

**Том 10**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**  
**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

глас	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 6. Инженерные изыскания  
Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания**

**12/19-ИГДИ**

**Том 11**

**Генеральный директор**

**В.Э. Трушковский**

**Главный инженер проекта**

**Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано			
Взамен инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 6. Инженерные изыскания  
Книга 2. Инженерно-геологические и гидрогеологические изыскания**

**12/19-ИГИ**

**Том 12**

**Генеральный директор**  **В.Э. Трушковский**  
**Главный инженер проекта**  **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Учредитель	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	
Учредитель	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Часть 7. Отчёт по комплексным научным исследованиям**

**12/19-КНИ**

**Том 13**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**  
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	
ЛенСтройУправление	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.1 Эскизный проект**

**12/19-ЭП**

**Том 14**

Генеральный директор  **В.А. Трушковский**  
Главный инженер проекта  **Е.В. Кочетов**

**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
и.в. №, подпись	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект  
Часть 1. Пояснительная записка**

**12/19-ПЗ**

**Том 15**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**  
**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
в. №	
Взаим	
та	
Подг	
т.	
№	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект  
Часть 2. Архитектурные решения  
Книга 1. Здание**

**12/19-АР1**

**Том 16**

Согласовано  
Взам...з. №  
Подп...га  
..НВ. N ...1.  
Генеральный директор

  
В.З. Трушковский

Главный инженер проекта

Е.В. Кочетов



**Санкт-Петербург 2021**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект  
Часть 2. Архитектурные решения  
Книга 2. Детали фасадов**

**12/19-AP2**

**Том 17**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**

**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

www.LiASO.ru				
Взамен инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект  
Часть 2. Архитектурные решения  
Книга 3. Интерьеры**

**12/19-АРЗ**

**Том 18**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**

**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

глас	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект  
Часть 2. Архитектурные решения  
Книга 4. Столярные заполнения**

**12/19-АР4**

**Том 19**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Глас	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект  
Часть 3. Конструктивные решения  
Книга 1. Фундаменты**

**12/19-КР1**

**Том 20**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**  
Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Взам	в. №
Подг	та
Ив. N	л.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект  
Часть 3. Конструктивные решения  
Книга 2. Здание**

**12/19-КР2**

**Том 21**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Согласовано	
Зам	3. №
га	
Юдп	
№	1.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект**

**Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-  
технического обеспечения, перечень инженерно-технических  
мероприятий, содержание технологических решений  
Книга 1. Система электроснабжения**

**12/19-ЭС**

**Том 22**

**Генеральный директор**  **В.Э. Трушковский**

**Главный инженер проекта**  **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	
Уч.ЛистОбъема	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект**

**Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-  
технического обеспечения, перечень инженерно-технических  
мероприятий, содержание технологических решений**

**Книга 2. Система водоснабжения**

**12/19-ВС**

**Том 23**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**

**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	
Листов	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект**

**Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-  
технического обеспечения, перечень инженерно-технических  
мероприятий, содержание технологических решений**

**Книга 3. Система водоотведения**

**12/19-В0**

**Том 24**

**Генеральный директор**  **В.Э. Трушковский**

**Главный инженер проекта**  **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Лист	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект**

**Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-  
технического обеспечения, перечень инженерно-технических  
мероприятий, содержание технологических решений  
Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,  
тепловые сети**

**12/19-ОВ**

**Том 25**

Генеральный директор  **В.Э. Трушковский**

Главный инженер проекта  **Е.В. Кочетов**

**Санкт-Петербург 2021**

класс	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект**

**Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-  
технического обеспечения, перечень инженерно-технических  
мероприятий, содержание технологических решений  
Книга 5.2. Технологические решения кафе**

**12/19-ТХ2**

**Том 27**

**Генеральный директор**  **В.З. Трушковский**

**Главный инженер проекта**  **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	
Лист	





**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект  
Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

**12/19-ПБ**

**Том 30**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ В.Э. Трушковский**

**Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	
Учредитель	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

191144, г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 15/27, кв. 27  
тел./факс (812) 400-24-04

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00054

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения  
«Главный усадебный дом», кад. № 47:29:0000000:18241,  
находящегося по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный  
район, Серебрянское сельское поселение, в районе д. Ильжо**

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3.2 Проект**

**Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

**12/19-ОДИ**

**Том 31**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ **В.Э. Трушковский**

**Главный инженер проекта** \_\_\_\_\_ **Е.В. Кочетов**



**Санкт-Петербург 2021**

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взамен инв. №	
Листов	





## Содержание

<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.</b>	<b>1-36</b>
Приложение № 1. Историческая справка	37-46
Приложение № 2. Историческая иконография	47-74
Приложение № 3. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план	75-77
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	78-117
Приложение № 5. Документы, представленные заявителем	118-205
Приложение № 6. Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	206-215
Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	216-227
Приложение № 8. Иная документация	228-279
Содержание	280