



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

**ЗАКАЗЧИК:**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**  
**«УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ГАТЧИНСКОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА» (МКУ «УС ГМР»)**

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ,**  
**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**  
**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ГАТЧИНА,**  
**ПРОСПЕКТ 25 ОКТЯБРЯ, Д.16, ЛИТЕР Б»**

**РАЗДЕЛ 13**  
**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ЗАКОНАМИ**

**ПОДРАЗДЕЛ 2**  
**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ**  
**КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ**  
**КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**ТОМ 13.2**

24-2022-П-ОСОКН

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			
2			
3			

Москва 2022



Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.50.7060.03.2016 от 22 марта 2016 г.

**ЗАКАЗЧИК:**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**  
**«УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ГАТЧИНСКОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА» (МКУ «УС ГМР»)**

**«РЕКОНСТРУКЦИЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ,**  
**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**  
**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ГАТЧИНА,**  
**ПРОСПЕКТ 25 ОКТЯБРЯ, Д.16, ЛИТЕР Б»**

**РАЗДЕЛ 13**  
**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ЗАКОНАМИ**

**ПОДРАЗДЕЛ 2**  
**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ**  
**КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ**  
**КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**ТОМ 13.2**

**24-2022-П-ОСОКН**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Г.Г. Муратов

Д.Е. Шокот

**Москва 2022**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА:

<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> -----	<b>4</b>
1.1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ УЧАСТКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН -----	4
1.2. НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ-----	7
1.3. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ С УЧЕТОМ ДОКУМЕНТОВ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -----	8
1.4. НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, В СОСТАВ КОТОРОЙ ВКЛЮЧЕН РАЗДЕЛ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ-----	10
<b>2. ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b> -----	<b>10</b>
2.1. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА-----	10
2.2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧАЯ ОПИСАНИЕ ОСОБЕННОСТЕЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ОСНОВАНИЯМИ ДЛЯ ИХ ВКЛЮЧЕНИЯ В РЕЕСТР И ПОДЛЕЖАЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ СОХРАНЕНИЮ -----	19
2.3. ОПИСАНИЕ ПРАВОВЫХ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -----	20
2.4. СВЕДЕНИЯ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ -----	22
<b>3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТАХ</b> -----	<b>28</b>
3.1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ (АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННЫХ) И КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ -----	28
3.2. СОСТАВ РАБОТ И ИХ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ -----	37
<b>4. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОВОДИМЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b> -----	<b>41</b>
4.1. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ УЧЕБНОГО ПАНСИОНА» -----	41
4.2. ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ-----	41
4.3. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ РАБОТ -----	42
4.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ -----	43
<b>5. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ</b> -----	<b>44</b>

Взамен инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	24-2022-П- ОСОКН		
	Разработал								
	Проверил	Шохова					Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Шокот					П	1	42
	Н.контрол	Шохова							

Содержание тома  
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ  
СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1.1. Общее описание участка проведения работ. Ситуационный план

Наименование объекта:

«Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б».

Заказчик:

МКУ «Управление строительства Гатчинского муниципального района».

Вид строительства:

Реконструкция существующего здания

Схема расположения обследуемого объекта представлена на рисунке



Рисунок 1. Схема расположения обследуемого объекта

### Описание внешнего и внутреннего вида существующего объекта:

Подъезд к зданию осуществляется с проспекта 25-го Октября по внутриквартальному асфальтированному покрытию. Благоустройство территории выполнено посредством асфальтирования и озеленения.

Здание построено до 1917 года. Количество этажей – 2 + мансардный. Подвал отсутствует. Исторический объем здания расположен в осях 2-8/А-Д. В осях 8-10/Б-И выполнен пристрой к основному объему. Также, со стороны дворового фасада по оси Д выполнены два пристроя: в осях 1-5/Д-Ж и в осях 8-10/И-Ж. Мансардный этаж достроен в процессе эксплуатации взамен холодного чердака.

Здание обслуживается следующими лестничными клетками:

- парадная лестница в осях 4-6/А-Г обеспечивает доступ с первого на второй и мансардный этажи;

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



- наружная металлическая лестница в осях 9-10/И-Ж обеспечивает доступ с отметки планировки на второй и мансардный этажи.

Доступ в основной объем здания обеспечивается двумя входными группами: в осях 4-6/А и в осях 10/Б-И. Доступ в пристрой со стороны дворового фасада в осях Д-Ж из основного объема отсутствует. В пристрой в осях 1-5/Д-Ж доступ обеспечен входной группой в осях 1-2/Д. Доступ в пристрой в осях 8-9/И-Ж обеспечен входной группой в осях 8-9/Ж.

Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной работой продольных и поперечных стен, с горизонтальными дисками перекрытия, коренным кирпичными сводами и покрытием, образуя геометрически неизменяемую систему.

Фундамент основного объема здания выполнен бутовым, ленточным.

Фундаменты пристроек выполнены сборными, железобетонными, ленточными. Стоит отметить, что пристрой в осях 8-10/Б-И выполнен также на бутовом ленточном фундаменте, что говорит о размещении данного объема на исторических фундаментах ранее устроенного пристроя (см. рисунок 2). В основании фундаментов залегают суглинки, пылеватые, тугопластичные.



Рисунок 2. Общий вид здания в 1944 году

Полы первого этажа выполнены по грунту. Гидроизоляция полов отсутствует.

Несущие стены исторического объема в осях 2-8/А-Д выполнены кладкой глиняного клейменного кирпича на известково-песчаном растворе. Стены выполнены толщиной в 3 кирпича. Несущие стены остальных объемов выполнены кладкой керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина стен пристроев выполнена в 1-2,5 кирпича.

Перемычки дверного и оконного заполнения в историческом объеме клинчатые и арочные из основного материала стен. В пристройке в осях 8-10/Б-И перемычки выполнены из стальных прокатных профилей. Перемычки остальных пристроев выполнены сборными, железобетонными.

Перегородки в здании выполнены гипсокартонными и кирпичными.

Инва. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Перекрытия в здании выполнены двух видов. Над первым этажом в исторической части встречаются коренные кирпичные цилиндрические своды с распалубкой, выполненные из основного материала стен. В осях 4-8/Г-Д над первым этажом перекрытие заменено на стальные балки с межбалочным заполнением мелкоразмерными плитами типа БПР. Также, стоит отметить, что в осях 2-4/Б-Д исторической части перекрытие над первым этажом двойное. Имеется коренной исторический цилиндрический кирпичный свод. Однако, над сводом выполнено устройство балочного перекрытия, воспринимающего все эксплуатационные нагрузки со второго этажа (ввиду наличия воздушного зазора между данными перекрытиями, нагрузка от балочного перекрытия не передается на коренные кирпичные своды). Все перекрытия пристроя в осях 8-10/Б-И, а также перекрытия исторической части над вторым этажом, выполнены стальными балками с межбалочным заполнением мелкоразмерными плитами типа БПР или монолитным ж/б заполнением.

Покрытие пристроек в осях Д-И выполнено сборными, многпустотными ж/б плитами покрытия.

Лестница в осях 4-6/А-Г выполнена двухмаршевой. Лестничные марши выполнены железобетонными (заменены в процессе эксплуатации). Площадки лестниц выполнены из коренных кирпичных цилиндрических сводов. Стальная наружная лестница выполнена стальной. Ступени и площадки выполнены из просечно-вытяжного листа.

Несущие элементы лестницы – гнутые сварные профили замкнутого сечения.

Кровля в осях 2-10/А-И, за счет устройства выступающего ризалита в осях 4-6/А-Б, выполнена многощипцовой (многоскатной). Кровельное покрытие – металлочерепица, расположенная по деревянной обрешетке. Несущими элементами кровли служит комбинированная стропильная система. Стропильные ноги выполнены из металлических и деревянных элементов. Мауэрлат, стойки и затяжки выполнены из сшитых досок. Кровли в пристройках в осях Д-Ж выполнены односкатными. Кровельное покрытие – рулонно-битумные материалы. Несущими элементами кровель служат сборные ж/б плиты покрытия.

Объект капитального строительства (далее-ОКС) с кадастровым номером 47:25:0101002:81 расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:25:0101004:5 (см. рисунок 3). Площадь земельного участка: 2186+/-16 кв.м (категория земель: земли населенных пунктов). Площадь участка в границах ограждения / благоустройства: 2843 м<sup>2</sup>. Земельный участок расположен в территориальной зоне: зона исторического центра. Зона объектов жилого и общественного назначений в историческом центре. Разрешенное использование: дошкольное, начальное и среднее общее образование.

ОКС расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.18, и в защитной зоне:

объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», расположенного по адресу: Гатчинский район, г. Гатчина, 25 Октября пр., 10, 12, 21, 23; Киргетова ул., 1, 3; Красная ул., 17, 17а;

объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Ленина В.И.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, просп. 25 Октября

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №			



Рисунок 3. Земельный участок, на котором расположен ОКС, на Публичной кадастровой карте Росреестра

## 1.2. Наименование объектов культурного наследия с указанием категории историко-культурного значения и местоположения

Согласно письму комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1 (приложение 1) ОКС расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.18 (акт постановления на государственную охрану № 29/д от 07.07.2001). Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области 06.10.2017 № 01-03/17-110 (приложение 2). Предмет охраны не утвержден.

Объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) в границах участка реконструкции ОКС отсутствуют.

Одновременно ОКС расположен в защитной зоне:

объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995, расположенного по адресу: Гатчинский район, г. Гатчина, 25 Октября пр., 10, 12, 21, 23; Киргетова ул., 1, 3; Красная ул., 17, 17а. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.01.2022 № 01-03/22-1 (приложение 3).

объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Ленина В.И.», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 452 от 05.05.1997, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, просп. 25 Октября. Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены.

Также ОКС расположен в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия ансамбля «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 5
			24-2022-П- ОСОКН						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

флигелем», расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, дд.14, 16, 12а, поставленного на государственную охрану в соответствии с актом постановки на учет № 29/д от 07.07.2001, в составе:

- «жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 14;

- «жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 16;

- «флигель /здание общественного назначения (?)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 12а.

Границы территории установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 № 01-03/17-109 (приложение 4). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия ансамбля «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем» не утвержден.

Земельный участок, на котором расположен ОКС, относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ).

Учитывая вышеизложенное, письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1 (приложение 1) предписано в соответствии с требованиями ст. 5.1, ст. 28, ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, до проведения изыскательских, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, заказчику работ разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия:

«Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем»;

«Здание учебного пансиона»,

или проект обеспечения сохранности указанных выявленных объектов культурного наследия.

Одновременно региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет заказчика работ, что в соответствии с требованиями ст. 5.1, 34 Федерального закона № 73-ФЗ выполнение работ по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б», связанных с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади) ОКС, действующим законодательством об охране объектов культурного наследия запрещено.

### 1.3. Нормативная документация с учетом документов основания для разработки раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Федеральный закон от 07.07.2003 №126-ФЗ "О связи";  
 Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении";  
 Федеральный закон № 16-ФЗ от 09.02.2007 «О транспортной безопасности»;  
 Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;  
 Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;  
 Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;  
 Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995;  
 Указ Президента Российской Федерации № 452 от 05.05.1997;  
 Постановление от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;  
 ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»;  
 Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.1997 № 1636 «О правилах подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве»;  
 СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений;  
 СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий;  
 СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;  
 СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения;  
 СП 48.13330.2019 Организация строительства;  
 СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий;  
 СП 51.13330.2011 Защита от шума;  
 СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение;  
 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;  
 СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;  
 СП 132.13330.2011. Свод правил. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»;  
 СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования;  
 ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения;  
 Муниципальный контракт от 12.08.2022 № K004/22/13 (приложение 5);  
 Техническое задание к Муниципальному контракту № K004/22/13 от 12.08.2022 года;  
 Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1 (приложение 1);  
 Акт постановления на государственную охрану № 29/д от 07.07.2001;  
 Приказ комитета по культуре Ленинградской области 06.10.2017 № 01-03/17-110 (приложение 2);  
 Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.01.2022 № 01-03/22-1 (приложение 3);  
 Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 № 01-03/17-109 (приложение 4);

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №



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

ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации;

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

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

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

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

**1.4. Наименование проектной документации, в состав которой включен раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия**

«Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д. 16, литер Б».

**2. ИСТОРИКО-АРХИВНЫЕ И БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**2.1. Краткая историческая справка**

**Выявленный объект культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем»**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, дд.14, 16, 12а, поставлен на государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет № 29/д от 07.07.2001, в составе:

- «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 14;

- «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 16;

- «Флигель /здание общественного назначения (?)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 12а.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 № 01-03/17-109. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем» не утвержден.

Трасса пр. 25 Октября на всем своем протяжении в пределах исторической части Гатчины является бывшей дорогой, проходившей из Петербурга в Псков и далее в юго-западные губернии России. Поэтому первоначальными названиями этой магистрали были «Порховская дорога», «Двинская дорога» или «Смоленская дорога». Название «Большой проспект» закрепилось в 1780-х гг. В 1896 г., в связи с празднованием 100-летия города, проспект получил имя Павла Первого. После 1917 г. старое название вернули, а в 1918 г. в связи с первой годовщиной революции, назвали «проспектом 25 Октября».

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

В 1789 г. на Большом пр., на земле, принадлежащей вел. князю Павлу Петровичу, началась раздача участков под застройку. Этот процесс приобрел целенаправленный и планомерный характер с 1792 г., когда был составлен первый генеральный план Гатчины, согласно которому великокняжеские владения были разделены на городскую и дворцовую территории, выделены 4 части города: Ингербург, Большой проспект, Малогатчинская улица и Бомбардирская улица. Хаотичная вначале нарезка участков постепенно регламентируется, как и характер застройки, которой стараются придать типовой характер.

В 1799 г. в Гатчине для застройки Большого пр. ввели обязательное правило возведения домов только в камне, причем в первом этаже должны были располагаться торговые помещения, а в верхнем – жилые.

Согласно плану Гатчины 1792 г. (ГДМ-4 или РГА ВМФ. Ф. 3/л. Оп. 23. Д. 2911) территория современных участков №№ 12, 14, 16 принадлежала купцу Воробьеву и Фридриху Сенгебарду, последнему – участок на углу Большого пр. и Госпитальной ул. (первоначальное название улицы, в дальнейшем она носила имя Куракинского пер., затем Березовой ул., Гернетовской ул., с 1922 г. ул. Хохлова). На участке Сенгебарда показаны три строения: угловое с фасадами на проспект и улицу, маленькое, видимо хозяйственное, и большое, в плане каре, с разрывом с южной стороны. Определить материал построек (камень или дерево) по плану невозможно. Можно предположить, что границы этого участка соответствовали более поздним, сер. XIX и нач. XX вв., и, соответственно, современному № 12. В Списке частных владельцев Гатчины 1798 г. этот участок числился уже за соседом – купцом Воробьевым.

Владение Царскосельского купца М.Ф.Воробьева в 1792 г. представляло собой протяженный участок, территория которого соответствовала современным не только №№ 14-му и 16-му, но и 18-му и 20-му. В центре и несколько в глубине участка располагалось протяженное и имевшее сложную планировку здание (примерно в форме буквы Е).

По Списку гатчинских землевладельцев 1810 г. на участках №№ 47, 48, 49, 50, 51 (по нумерации начала века) за купцом Воробьевым числились два деревянных дома, два каменных и хозяйственные службы. Согласно Генеральному плану города 1816 г. (ОР РНБ. F IV. № 303) Воробьев после присоединения участка Сенгебарда предполагал (или ему было предписано) полностью перепланировать свое владение с возведением по проспекту и загибавшегося на Куракинский пер. каменного жилого дома (на месте современного № 12), на месте же домов №№ 14 и 16 – деревянного. Далее по проспекту предполагалось устроить сквер (сад) и, наконец, на месте будущей женской гимназии (№ 18) построить каменный дом. Однако, в 1822 г. Воробьев обанкротился, вскоре умер, и все эти планы не были осуществлены, а участок разделили на шесть долей и распродали.

Угловой участок (№ 69 по нумерации середины XIX в., совр. № 12) достался дочери титулярного советника Е.Янковской. В связи с тем, что она была не в состоянии отремонтировать ветхий деревянный дом, Дворцовое правление, предоставив ей другой участок, продало в 1832 г. с публичных торгов этот за 4055 руб. «чиновнику 7-го класса» М.Ф.Шебашову (Шабашову).

Вероятно, по согласию с «мещанином Нудиным», владельцем соседнего, через Куракин переулок, участка, оба они заказали проект своих новых каменных домов архитектору А.М.Байкову. Можно предположить и, что городские власти, озабоченные важным местоположением (напротив Госпиталя) частных домов, предложили их владельцам построить симметрично одинаковые здания. Таким образом, архитектор, независимо от

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

мотивов, которыми руководствовались заказчики, создал один из красивейших ансамблей в рядовой городской застройке Гатчины.

Каждый из домов представляет собой двухэтажное в семь осей по лицевому фасаду здание, облицованное местным известняком (левый дом № 10 позже оштукатурен) и оформленное в стиле безордерного классицизма. Все оконные проемы 1-го этажа имеют клинчатые перекрытия с замковыми камнями. Проемы по центральным трем осям в уровне 2-го этажа оформлены прямоугольными сандриками на волютообразных кронштейнах. По крайним, 1-й и 7-й осям навешены балконы. Дверные проемы выходов на балконы оформлены массивными треугольными сандриками, опирающимися на антаблемент на пилястрах ионического ордера. Балконы опираются каждый на четыре металлические волютообразные консоли, ограждение в виде кованой металлической решетки с использованием в её рисунке элементов готического стиля.

Выше 2-го этажа по проекту предусматривалась аттиковая стенка с акцентированием боковых осей прямоугольными аттиками. В настоящее время по периметру здания идет сложнопрофилированный карниз.

Фасад на Куракинский пер. был решен в пять осей. Три центральные оси в уровне 2-го этажа оформлены такими же прямоугольными сандриками на кронштейнах, как и на главном фасаде. Правее здания участок по Большому проспекту был огражден от уличного пространства глухим каменным забором с двумя калитками под фронтонами, между которыми находились металлические решетчатые ворота. Вход в здание осуществлялся со двора.

Проект Байкова был Высочайше утвержден 20 марта 1832 г.

После смерти М.Ф. Шебашова дом с участком достались в 1866 г. по его завещанию сыну – И.М. Шебашову. В 1868 г. владельцем стал его брат Н.М. Шебашов. В мае 1871 г. хозяином участка стал купец 2-й гильдии Ф.Ф. Сорокин.

Согласно планам Гатчины землемера В.П. Мокеева (ГДМ-37, ГДМ-349) нач. 1850-х гг. на участке располагались угловой каменный дом и в глубине двора, параллельно оси проспекта, деревянные службы. Справа от дома, вдоль проспекта – сад, за службами, вдоль Березовой ул. – огороды. В 1883 г. Ф.Ф. Сорокин подал в Гатчинское дворцовое правление прошение о возведении 1-этажной каменной в две оси пристройки (дворницкой) к дому по Березовой ул. (Куракину пер.). Согласно плану участка в то время на нем были расположены: тот же угловой каменный дом, деревянный 2-этажный жилой дом лицевым фасадом на Куракин пер., 2-этажный деревянный на каменном 1-м этаже жилой флигель в центре двора и многочисленные каменные и деревянные службы, ледник, прачечная, сарай. За хозяйственной зоной вдоль переуллка тянулись огороды.

После смерти Ф.Ф. Сорокина в 1896 г. дом унаследовала вдова купца Д.П. Сорокина, а после её смерти участком владели три его внучки Надежда, Ольга и Мария Федоровны. Сын Федор прав на имущество в Гатчине не имел. В 1904 г. был оформлен отдельный акт, согласно которому дом с землей площадью 960 кв. саж. перешел во владение двух дочерей купца Сорокина – жены статского советника Александры Долматовой и домашней учительницы Людмилы Сорокиной, а выделенный земельный участок за домом в 749 кв. саж. – трем внукам.

В 1910-х гг. в квартире земского начальника Гатчины П.П. Мякинина размещалась его канцелярия. В 1914 г. за недоимки дом был назначен в продажу Петроградско-Тулским поземельным банком. Судя по всему, они были выплачены, т.к. в ноябре 1916 г. по отдельному акту дом перешел в полную собственность А.Ф. Долматовой. Её сестра Л.Ф. Сорокина получила денежную компенсацию.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 10
			24-2022-П- ОСОКН						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

В 1930-х гг. в доме находился районный совет Осоавиахима. После Великой Отечественной войны дом первоначально был отдан под жилье, а в 1950-х гг. его предоставили гатчинскому отделению Государственного банка, с 1964 г. здесь размещался Агропромбанк (сейчас здесь находится Гатчинский межрайонный расчетно-кассовый центр Главного управления по Ленобласти Центрального банка России). В 1970-е гг. с правой стороны здания, между ним и соседним домом № 14 построили двухэтажный корпус, удачно выдержанный в том же стиле. Это было достигнуто и архитектурными формами, стилизованными под дом, спроектированный А.М. Байковым, и облицовкой природным камнем (эстонским сланцем), близким по цвету и фактуре парицкому известняку, которым облицованы стены дома № 12.

Флигель, под № 12а, поставленный под охрану как выявленный объект культурного наследия по Акту № 29/Д от 07.07.2001 г., в настоящий момент не существует. Согласно описанию в вышеупомянутом Акте флигель представлял собой двухэтажное каменное здание, расположенное на внутриквартальной территории, с фасадами, решенными в эклектичных формах, имел свес крыши на кобылках, щипец и т. д., что однозначно свидетельствует о том, что флигель был построен до 1917 г. Однако, на самом последнем плане участка в архивном деле (РГИА Ф. 491. Оп. 4. Д. 1439), датированным сер. 1910-х гг., подобное здание не показано. Ни в одном из документов этого архивного дела возведение двухэтажного жилого флигеля или перестройка в таковой из существующих на участке строений не отражено. Это дает основание отнести время его строительства к самым последним перед революцией годам. Анализ исторических планов участка из того же архивного дела позволяет предположить, что, скорее всего, флигель был перестроен из одноэтажных хозяйственных служб, и пристроенного к ним одноэтажного жилого дома (см. раздел «Историческая иконография, илл. № 28, в экспликации литеры Г, Д и Е).

После смерти М.Ф. Воробьева участок № 68 (совр. №№ 14 и 16) площадью 2 дес. 1684 кв. саж. перешел по наследству его детям: унтер-офицеру Федору Воробьеву и дочери Марье, которые продали его крестьянину Семену Ивановичу Москвину. Но т.к. последний состоял в крепостной зависимости у помещика гр. В.Г. Орлова, то купчая была оформлена на графа. После его смерти участок достался его детям. Москвин, фактический владелец земли, будучи не означенным в документах, остался ни с чем. В 1859 г. по неизвестным причинам (м.б. сын Москвина – Семен Семенович, – сумел через суд доказать свое право на участок?) по Указу Сената от 16 февраля 1859 г. владелец участка гр. В.В.Панин (сын дочери В.Г.Орлова) передал Москвину участок путем оформления на него купчей крепости.

Согласно плану Гатчины нач. 1790-х гг. (ГДМ-4 или РГА ВМФ. Ф. 3/л. Оп. 23. Д. 2911) территория современных участков №№ 14, 16 принадлежала, как указывалось, купцу Воробьеву и была южной третью его большого участка, вытянутого на север вдоль Гатчинской улицы (так назван на плане Большой пр.). Здесь показаны два небольших строения. Определить материал построек, камень или дерево, по плану невозможно. На плане Сергеева из Кушелевских альбомов 1798 г. участок застроен более основательно – позади тех же двух строений показан длинная постройка. На плане Хоментовского (ГДМ-17) кон. 1790-х гг. расположение и конфигурация строений несколько иная, что позволяет сделать вывод, что все дома были деревянными и часто перестраивались.

Согласно планам Гатчины землемера В.П.Мокеева (ГДМ-37, ГДМ-349) нач. 1850-х гг. два дошедших до нашего времени каменных, практически одинаковых по конфигурации и площади, прямоугольных в плане дома с небольшими дворовыми каменными ризалитами

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

(крыльцами) были к тому моменту уже построены. За ними, на дворовой территории находились деревянные службы.

План участка С.С.Москвина 1859 г. (РГИА. Д. 1447. Л. 18 об.) соответствует плану В.П.Мокеева. Разницу можно увидеть только в расположении дворовых деревянных служб.

План участка С.С.Москвина 1866 г. (ГДМ-1011) также повторяется на плане Гатчины В.П.Мокеева. Здесь показаны те же два каменных дома с той только разницей, что дворовые ризалиты (крыльца) обозначены как деревянные (анализ архивных документов показывает, что на плане В.П.Мокеева была допущена ошибка – ризалиты не были каменными). С западной стороны двор замыкали деревянные службы, за которыми тянулся обширный участок неправильной формы, занятый огородами.

Данным исторической иконографии не соответствует текст вводного листа, полученного С.С.Москвиным после купчей на участок в 1859 г. с описанием построек: «дом двухэтажный, в коем нижний этаж каменный, а верхний деревянный, со строением и огородом». Объяснить это расхождение (на участке к тому времени было уже два дома) не представляется возможным. Еще большую путаницу в хронологию застройки участка (в первую очередь – в датировку возведения двух каменных лицевых домов) вносит очень точный и подробный план, созданный между 1872 и 1884 гг. (ГДМ-65). На нем на участке Москвина показан только один – правый, – из двух его лицевых домов, причем показан построенным в дереве (с другой стороны, этот план подтверждает текст вводного листа).

В 1865 г. после смерти С.С.Москвина участок достался его сыну Григорию. В течение 1850-х – 1880-х гг. оба они неоднократно обращались в Гатчинское дворцовое правление с прошениями о постройках, надстройках, ремонтах различных хозяйственных строений на своем участке – мезонина на деревянном флигеле (1859 г.), стоящем на границе с землей Сиротского института (будущего Женского института с 1861 г.), его перестройке под жилье (1879 г.), деревянных служб на границе с участком Сорокина (1879 г.), нового флигеля на границе с пансионом (1885 г.) и т.д.

В 1893 г. во владение участком была введена его вдова – Наталья Васильевна Москвина. В нач. XX в. хозяйством «признанной одержимой сумасшествием вдовы крестьянина Москвина» распоряжалась опекунша «кексгольмская гражданка» А.И.Александрова (по первому браку – Румянцева, по второму – Митченко). По её прошению в Гатчинское дворцовое управление в домах и надворных постройках продолжались мелкие работы. В 1911 г. она обратилась с прошением о разделении огородов участка на 12 долей с устройством улицы-тупика для подъезда к ним. После первичного отказа она получила-таки разрешение на это с условием обустройства самой улицы (освещения, твёрдого покрытия) и участков (подведения канализации и водопровода) за её счет. Скорее всего, эти планы не были осуществлены, т.к. они требовали больших капиталовложений, а за хозяйкой числились недоимки, из-за которых Петроградско-Тульский поземельный банк грозил назначить дом в продажу.

В 1907 г. Н.В. Москвина умерла. Дома перешли в собственность опекунши. Часть квартир в них она сдавала. Среди прочих до революции 1917 г. здесь проживал Н.Л.Поспелов, подполковник 23-й артиллерийской бригады, участник Русско-турецкой войны 1877-1887 гг. В 1919 г. в одной из квартир жил начальник Гатчинской почтовой станции В.М. Буйлов.

После Великой Отечественной войны дома продолжали использоваться под жилье, а первые этажи были отданы под магазины. В настоящее время здания находятся в частном владении: дом № 16 принадлежат Стомамедсервис, дом № 14 – частному лицу. Помещения в последнем арендуют различные фирмы и магазины. В нач. 2010-х гг. оба дома были

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 12
			24-2022-П- ОСОКН						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				



подвергнуты значительной реконструкции – позади на их дворовой территории к каждому была сделана пристройка, а вместо конструкции двускатных крыш надстроены мансарды, совершенно не характерные для застройки Гатчины, что сильно исказило облик этого ансамбля.

Решением Ленгорисполкома № 963 от 5.12.1988 г. дом № 12 по пр. 25 Октября, будучи включенным в ансамбль Госпитального городка, получил статус объекта культурного наследия местного значения. По Указу Президента РФ № 176 от 20.02.1995 г. весь ансамбль Госпитального городка, а значит и дом № 12, получил статус объекта культурного наследия федерального значения. По Акту постановки на учет № 29/Д от 07.07.2001 г. дома №№ 12а, 14, 16 по пр. 25 Октября являются выявленным объектом культурного наследия с наименованием «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем» в составе: жилой дом, пр. 25 Октября, 14, жилой дом, пр. 25 Октября, 16, флигель /здание общественного назначения (?)/, пр. 25 Октября, 12а.

Уже после получения охранного статуса флигель № 12а был разобран.

**Историко-культурный опорный план - выявленный объект культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, дд.14, 16, 12а**

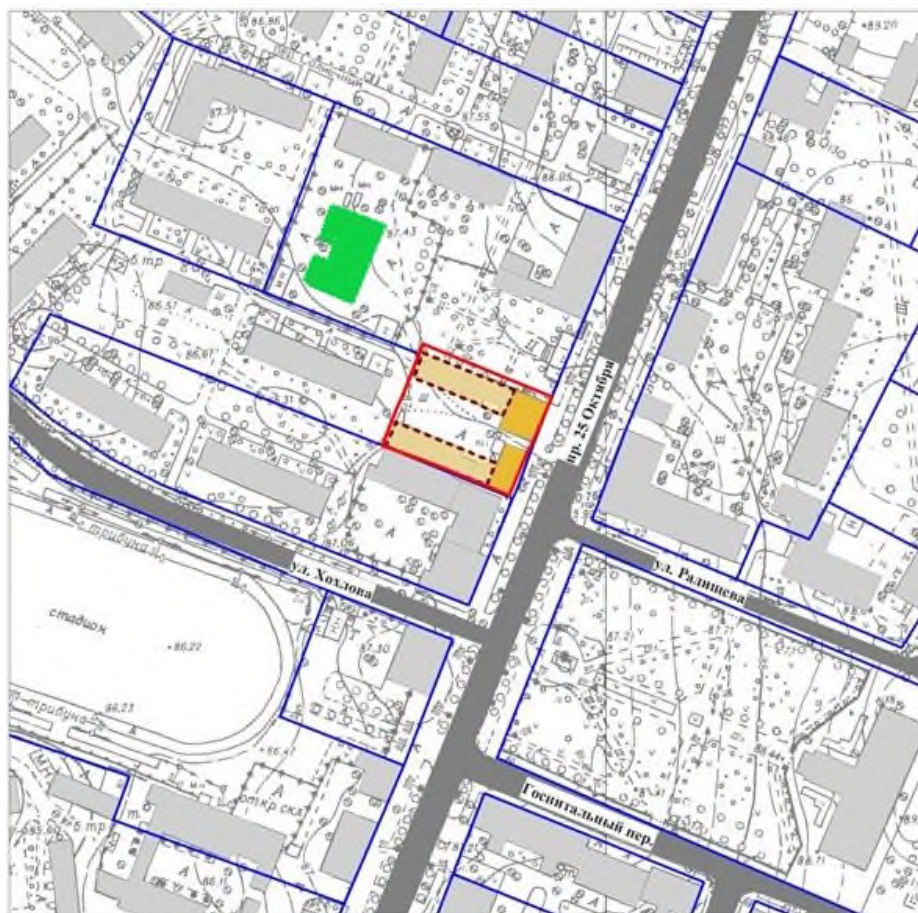







Рисунок 4. Историко-культурный опорный план

Условные обозначения:

- границы территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объекта культурного наследия

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

-  - историческое межевание на 1886 год
-  - исторические улицы и дороги
-  - утраченные флигели
-  - существующая застройка
-  - реконструируемый ОКС

**Выявленный объект культурного наследия «Здание учебного пансиона»,** расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.18, поставленный на государственную охрану на основании акта постановления на учет № 29/д от 07.07.2001.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области 06.10.2017 № 01-03/17-110. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона» не утвержден.

История возникновения проспекта берет свое начало в XVIII в. До 1780 г. здесь проходила дорога на Псков. У нее было несколько названий – «Порховская», «Смоленская», «Двинская». В честь этого пути были названы Смоленские (Двинские) ворота, сооруженные в 1830-м г. по проекту архитектора В.А.Глинки (1790—1831) на южной границе Гатчины.

В конце XVIII в. началась застройка участков около дороги. Поменялось и название. Теперь дорога стала именоваться Большим проспектом. В 1896 г. в Гатчине праздновалось 100-летие существования Гатчины в качестве города, в связи с чем главную магистраль города переименовали в проспект Павла I. После Октябрьской революции прежнее название «Большой проспект» вернули, а 25 октября 1918 г. улица получила свое современное название.

Территория, на которой стоит здание женского пансиона, являлась шестой частью владений некогда проживающего здесь купца Макея Федоровича Воробьева. Во второй половине XVIII в. цесаревич Павел Петрович для привлечения населения в этот район города раздавал участки вокруг Порховской дороги. Несмотря на то, что в одни руки выделялось по одному наделу, купцу удалось получить большой земельный участок, простирающийся от участка отставного вахмистра Дорофеева до Куракинского переулка (совр. ул. Хохлова). На этой земле были построены два деревянных и два каменных дома, а также различные хозяйственные постройки.

На плане Гатчины 1816 г. (ОР РНБ F IV № 303) на территории будущего участка № 18 показан стоящий вдоль Большого пр. прямоугольный в плане протяженный каменный дом примерно тех же габаритов, что и построенное позже здание пансиона.

В 1822 г. купец обанкротился. Большой земельный участок пришлось раздробить на шесть небольших и выставить на продажу. Третий участок (№ 67, полицейский № 14, в нач. XX в. также № 14) с двумя домами был выкуплен в 1821 г. Гатчинским городским правлением для Гатчинского воспитательного дома. Соседние с ним участки приобрели мещане Е.С.Богатырев, А.Агапов и М.Егоров.

Этим данным (Митенёв А.А.) несколько противоречит анализ плана Гатчины 1817-1818 г. (РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 37), на котором на фоне сада, занимавшего территорию за домом по Большому пр. и участок между этим домом и соседом (совр. № 16), надписано: «сад Воспитательного дома» (нрзб., возможно «участок Воспитательного дома»). Т.о. можно предположить, что Воробьев продал свое владение на несколько лет раньше. На этом же плане

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	24-2022-П- ОСОКН	Лист 14
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №					

дом показан не прямоугольным в плане, а «Г-образным», т.е. имеющим ту же конфигурацию в плане, что и здание Женской гимназии (пансиона) в настоящее время.

После покупки участка для Воспитательного дома здесь был устроен лазарет с садом для прогулок с больными детьми. В 1848 г. сюда переехал женский пансион при Гатчинском воспитательном доме (основан в 1812 г.). В 1861 г. по указу Александра II Николаевским Сиротским институтом (бывшим воспитательным домом) был принят новый Устав, согласно которому женский пансион был переименован в Женскую гимназию. Как писал С.И.Рожественский, 1-го сентября 1861 г. гимназия была переведена в здание на Большом пр. Эти сведения противоречат мнению некоторых исследователей (В.А.Кислов) о том, что здание института построили в 1861 г. По всей видимости, это случилось раньше, т.к. уже на плане Гатчины нач. 1850-х гг. В.П.Мокеева (ГДМ 37) на этом месте показан каменный дом, имеющий ту же конфигурацию, что существующее в наше время здание.

Гимназию нередко называли Мариинской, так как она входила в Ведомство учреждений императрицы Марии. Среди гатчинских жителей считалось престижным закончить это образовательное учреждение. Воспитанницы, которые учились и проживали здесь, полностью были обеспечены Ведомством. Классы и кабинеты для занятий имели превосходное оборудование. Девушки изучали Закон Божий, русский, французский и немецкий языки, историю, географию, естествознание, математику и педагогику (по данным на 1869 г.). В 1870-х – 1880-х гг. в организации учебного процесса и в улучшении бытовых условий воспитанниц большую роль сыграл ближайший сподвижник принца П.Г.Ольденбургского попечитель института И.П.Корнилов, который настоял на передаче институту второго этажа здания, приложил много усилий для освобождения католической общиной Гатчины самого вместительного помещения в здании, которое община использовала под молельню, открыл Подготовительный класс, основал «Общество вспомоществования недостаточным ученицам». Последнее своею деятельностью способствовало приему в институт способных, но малообеспеченных девочек.

В институте был сильный педагогический состав. Об этом говорит тот факт, что часть преподавателей перешла потом на службу в Смольный институт благородных девиц. Начальницами гимназии были надзирательницы, требовательные как к преподавателям, так и к воспитанницам. Главными надзирательницами были: С.А. Воршева (1867-1942), служившая в гимназии с 1915 по 1917 гг., В.В.Голицына (1854-1920), ставшая впоследствии начальницей Смольного института, А.А. Голохвастова (ум. 1930 г.), составившая первый советский учебник по немецкому языку, М.И.Елисеева (1832-1914), уделявшая много времени деятельности благотворительных организаций, и Е.Д. Языкова (1868-1917), ставшая в будущем надзирательницей Петровской гимназии.

В начале XX в. произошло последнее вмешательство в облик здания: его расширили и увеличили на один этаж. С тех пор никаких перестроек и дополнений не было.

После Октябрьской Революции новая власть продолжала использовать здание гимназии в учебных целях. В начале 1920-х гг. здесь функционировала школа 1-й ступени им. Троцкого, в конце этого десятилетия – Дом ребенка. В 1930-х гг. в здании разместилась Красногвардейская полная средняя школа № 3 им. Коммунистического интернационала молодежи (КИМ). В 1939 г. в здании бывшей гимназии была организована первая детская музыкальная школа. После Великой Отечественной войны в августе 1945 г. здесь разместилась средняя школа № 4, просуществовавшая до начала 2000-х гг.

7 июля 2001 г. актом постановления на учет № 29/Д здание было взято под охрану как выявленный объект культурного наследия под названием «Здание Учебного пансиона».

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 15
			24-2022-П- ОСОКН						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				



В 2006 г. здание передали краеведческому музею, созданному в 2004 г. по инициативе Совета ветеранов города Гатчины. Экспозиция нового музея должна была рассказывать об истории развития города с XVIII в. по настоящее время и о важных событиях, произошедших здесь в XIX – XX вв. Помимо экспозиционных залов, в музее есть пространство для организации временных выставок.

Коллекции фондов музея пополнялись как за счет покупок, так и с помощью дарений семейных фотографий и реликвий. Дарения уникальных предметов поступали и от музейных сотрудников. Так, например, известный гатчинский художник, краевед, общественный деятель Владимир Константинович Монахов передал сюда часть своей краеведческой коллекции.

После передачи здания музею здесь был проведен капитальный ремонт, окончившийся ко дню празднования годовщины присвоения Гатчине статуса города (22 ноября 2009 г.). Кроме музея в настоящее время в здании размещаются Комитет образования Администрации Гатчинского муниципального района и Гатчинская средняя общеобразовательная школа № 9 с углубленным изучением отдельных предметов.

**Историко-культурный опорный план - выявленный объект культурного наследия  
«Здание учебного пансиона» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.18**

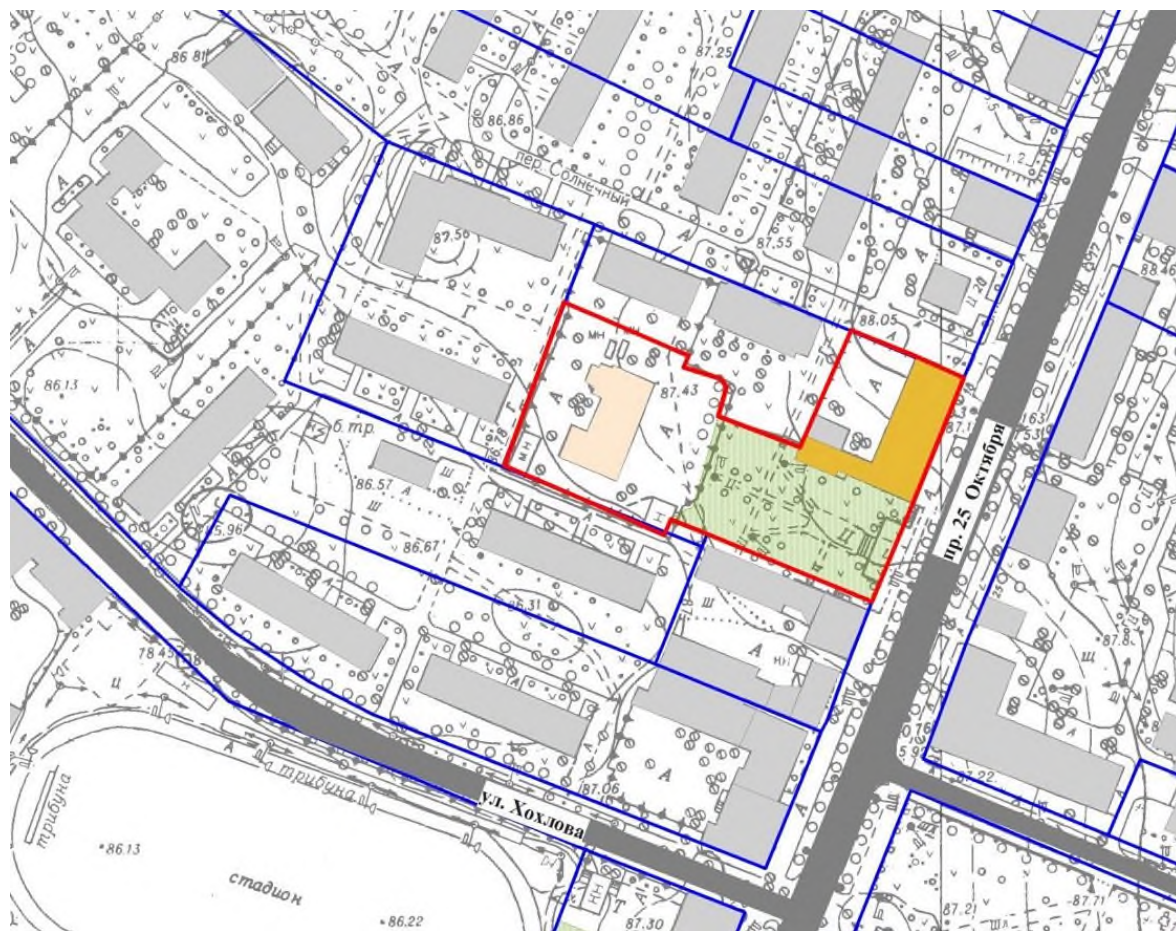







Рисунок 5. Историко-культурный опорный план

Условные обозначения:

 - границы территории выявленного объекта культурного наследия

Имен. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

-  - выявленный объект культурного наследия
-  - историческое межевание на 1886 год
-  - исторические улицы и дороги
-  - существующая застройка
-  - реконструируемый ОКС

## 2.2. Краткое описание объектов культурного наследия, включая описание особенностей, являющихся основаниями для их включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению

Выявленный объект культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем», расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, дд.14, 16, 12а, поставлен на государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет № 29/д от 07.07.2001, в составе:

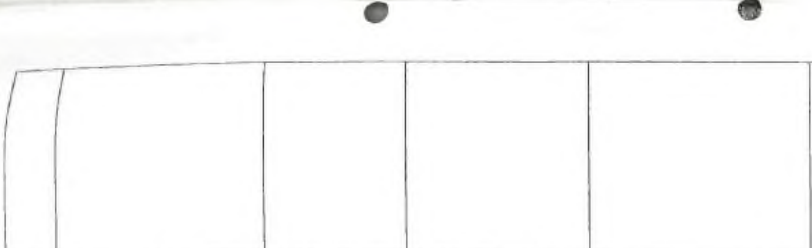
- «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 14;
- «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 16;
- «Флигель /здание общественного назначения (?)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 12а.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем» не утвержден.

Выкопировка из акта комитета по культуре Ленинградской области № 29/д от 07.07.2001 «Регистрации выявленных объектов МО «г. Гатчина», представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10	Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем	К.18 в.	Гатчина, пр. 25 Октября, дд.14, 16, 12а		Два одинаковых кирпичных оштукатуренных 2-х этажных здания в стиле классицизма. Расположены по линии застройки проспекта. Стены членятся горизонтальными тягами, завершаются карнизом большого выноса, здания значительно вросли в землю, исторический цоколь утрачен. Лицевые фасады на 7 осей, симметричные, вход в торговые помещения 1-го этажа по центральной оси. Образцы жилых домов с торговыми помещениями 1-го этажа. Наряду с комплексом госпитального городка входят в ансамбль исторической застройки центра города.
10.1	- жилой дом		Пр. 25 Октября, 14	Уд.	
10.2	- жилой дом		Пр. 25 Октября, 16	Уд.	
10.3	- флигель /здание общественного назначения (?)		Пр. 25 Октября, 12а	Уд.	Кирпичное здание 2-х этажное с используемым чердачным помещением. Расположено на внутри кварталной территории. Все фасады имеют единый характер архитектурного решения в стиле

5

	эклетики, оштукатурены. Стены членятся междуэтажными тягами, свес крыши на резных деревянных кобылках. Вход в здание расположен на центральном ризалите юго-восточного фасада, акцентированным высоким арочным окном и треугольным щипцом. Образец общественного здания сер. 19 в., решенного в стиле эклектики.
--	--

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



Выявленный объект культурного наследия «Здание учебного пансиона», расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.18, поставлен на государственную охрану на основании акта постановления на учет № 29/д от 07.07.2001.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона» не утвержден.

Выкопировка из акта комитета по культуре Ленинградской области № 29/д от 07.07.2001 «Регистрации выявленных объектов МО «г. Гатчина», представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»:

11	Здание учебного пансиона	1820-е гг. Байков А.М.	Гатчина, пр. 25 Октября, д.18	Неул.	Здание учебного пансиона – 3-х этажное, вынесено на линию застройки проспекта. Стены первых двух этажей выложены из известняка, верхнего из кирпича. Фасады оштукатурены. Скупой декор ограничен междуэтажными и подоконными тягами, замковыми камнями над проемами 1-ого этажа. Образец учебного здания 1 пол. 19 в., фасады в стиле эклектики.
----	--------------------------	---------------------------	----------------------------------	-------	---

### 2.3. Описание правовых режимов использования земельного участка в границах территории объектов культурного наследия

Согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 № 01-03/17-109 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем: жилой дом, жилой дом, флигель/здание общественного назначения», местонахождение: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., дд. 14,16,12а» (приложение 4) границы территории объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем: жилой дом, жилой дом, флигель/здание общественного назначения» от точки 1 до точки 5 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:13, от точки 5 до точки 6 проходит на юго-запад по прямой, от точки 6 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:11, от точки 9 до точки 12 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:2, от точки 12 до точки 13 проходит на северо-восток по прямой, от точки 13 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:13.

Согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-110 от 06.10.2017 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона», местонахождение: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., д. 18» (приложение 2) граница территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона» от точки 1 до точки 2 проходит на восток по прямой, от точки 2 до точки 8 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:5, от 8 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:18, от точки 9 до точки 10 проходит на северо-восток вдоль ограды, от точки 10 до точки 12 проходит на юго-восток вдоль ограды, от точки 12 до точки 14 проходит по внешнему контуру фундамента здания (пр. 25 Октября, д. 18), от точки 14 до точки 17 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:18, от точки 17 до точки 21 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:5, от точки 21 до точки 23 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:8, от точки 23 до точки 1 проходит на северо-восток вдоль ограды.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

В соответствии со ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022) земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Согласно ст. 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом до принятия решения о включении его в Реестр либо об отказе во включении его в Реестр.

В соответствии с п. 8 ст. 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ собственнику и (или) иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия необходимо выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в Реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен.

Согласно п. 4 ст. 47.3 Федерального за № 73-ФЗ в случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

- 1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- 2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- 3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

На дату разработки настоящего раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия (Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (24-2022-П-ОСОКН) особые требования к видам хозяйственной деятельности, к использованию, к

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

благоустройству в границах территории выявленных объектов культурного наследия: «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем: жилой дом, жилой дом, флигель/здание общественного назначения», местонахождение: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., дд. 14,16,12а»; «Здание учебного пансиона», органом охраны объектов культурного наследия – комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области, не установлены.

Согласно письму комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1 (приложение 1) ОКС расположен в защитной зоне:

объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995, расположенного по адресу: Гатчинский район, г. Гатчина, 25 Октября пр., 10, 12, 21, 23; Киргетова ул., 1, 3; Красная ул., 17, 17а. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.01.2022 № 01-03/22-1 (приложение 3). Защитная зона ансамбля составляет 150 метров от внешних границ территории ансамбля;

объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Ленина В.И.», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 452 от 05.05.1997, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, просп. 25 Октября. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Ленина В.И.» не утверждены. Защитная зона памятника составляет 200 метров от линии внешней стены памятника.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в Реестр памятникам и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

#### **2.4. Сведения о техническом состоянии выявленных объектов культурного наследия. Материалы фотофиксации**

В настоящее время здания, являющиеся выявленными объектами культурного наследия, составляющие ансамбль «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 14, 16, 12а, используются различными фирмами и магазинами. В начале 2010-х гг. оба здания («Жилые дома») были подвергнуты значительной реконструкции – позади на их дворовой территории к каждому была сделана пристройка, а вместо конструкции двускатных крыш надстроены мансарды, совершенно не характерные для застройки г. Гатчины, что сильно исказило облик выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем». Выявленный объект культурного наследия «Флигель /здание общественного назначения (?)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 12а на дату разработки ОСОКН утрачен.

Состояние выявленных объектов культурного наследия удовлетворительное.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 20
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

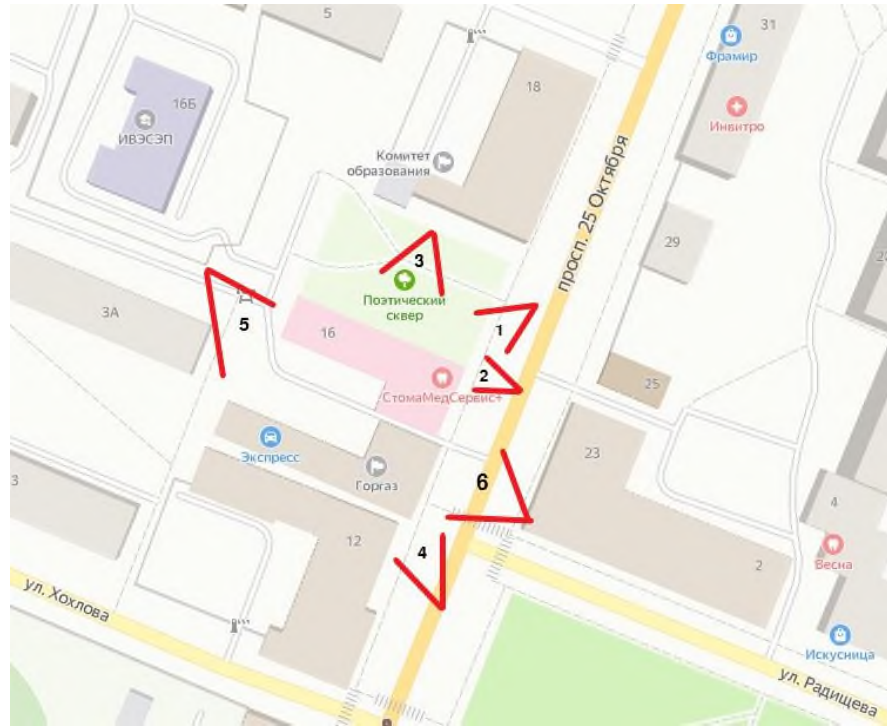


Схема 1. Фотофиксации выявленного объектами культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем» (фото 1-6)



Фото 1. Общий вид с северо-востока (г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 14, 16)

Инва. № подл.	Взамен инв. №				
	Подпись и дата				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
24-2022-П- ОСОКН					Лист 21





Фото 2. Фасад объекта с востока (г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 16)



Фото 3. Фасад объекта с севера (г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 16)

Инва. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата





Фото 4. Фасад объекта с юго-востока (г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 14)



Фото 5. Общий вид на объекты со стороны двора, с севера

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



(г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 14, 16)



Фото 6. Общий вид с востока (г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 14, 16)



Схема 2. Фотофиксации выявленного объектами культурного наследия «Здание учебного пансиона» (фото 7-9)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Инва. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата	





Фото 7. Общий вид с востока (г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 18)



Фото 8. Общий вид с юга (г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 18)

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

24-2022-П- ОСОКН

Лист

25



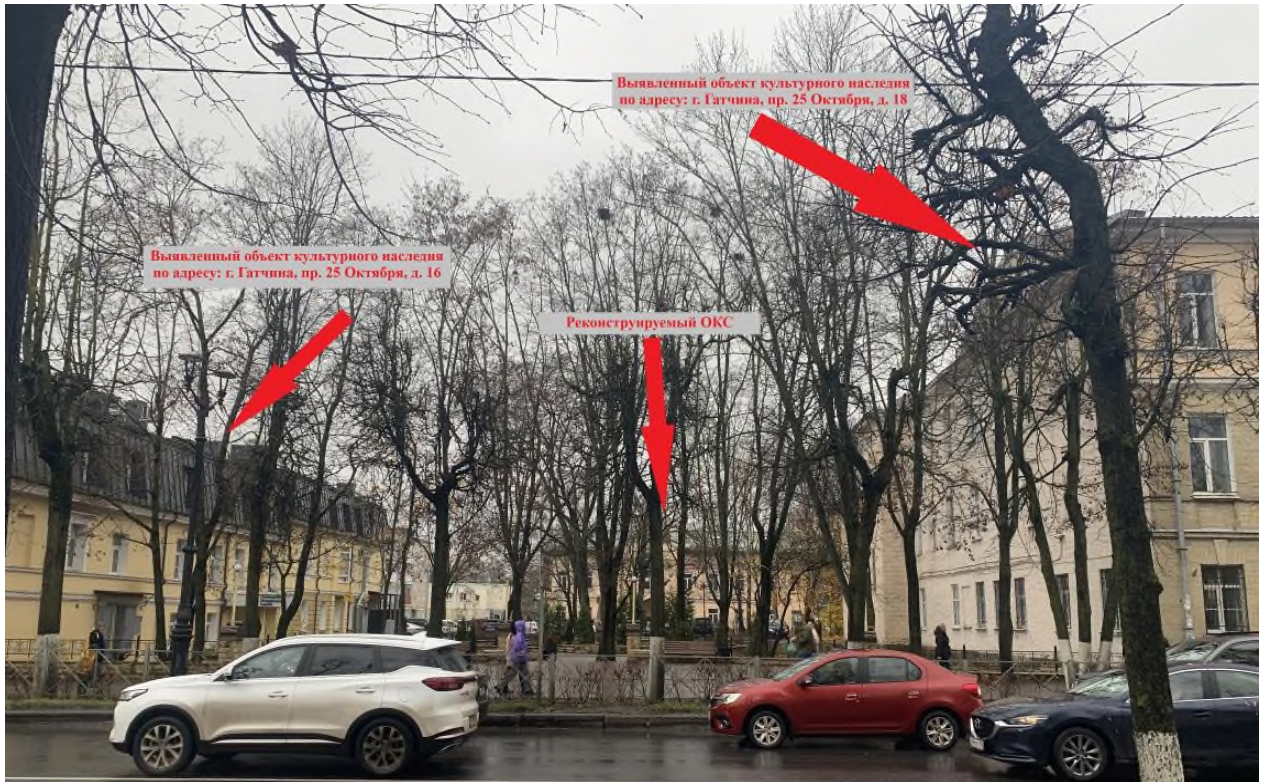


Фото 9. Общий вид с востока на выявленные объекты культурного наследия и реконструируемый ОКС (г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 14; 16; 16, литер Б; 18)

### 3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТАХ

#### 3.1. Описание проектных (архитектурно-художественных) и конструктивных решений

##### Описание внешнего и внутреннего вида ОКС

Подъезд к зданию осуществляется с проспекта 25-го Октября по внутриквартальному асфальтированному покрытию. Благоустройство территории выполнено посредством асфальтирования и озеленения.

Здание построено до 1917 года. Количество этажей – 2, мансардный. Подвал отсутствует. Исторический объем здания расположен в осях 2-8/А-Д. В осях 8-10/Б-И выполнен пристрой к основному объему. Также, со стороны дворового фасада по оси Д выполнены два пристроя: в осях 1-5/Д-Ж и в осях 8-10/И-Ж. Мансардный этаж достроен в процессе эксплуатации взамен холодного чердака.

Здание обслуживается следующими лестничными клетками:

- парадная лестница в осях 4-6/А-Г обеспечивает доступ с первого на второй и мансардный этажи;
- наружная металлическая лестница в осях 9-10/И-Ж обеспечивает доступ с отметки планировки на второй и мансардный этажи.

Доступ в основной объем здания обеспечивается двумя входными группами: в осях 4-6/А и в осях 10/Б-И. Доступ в пристрой со стороны дворового фасада в осях Д-Ж из основного объема отсутствует. В пристрой в осях 1-5/Д-Ж доступ обеспечен входной группой в осях 1-2/Д. Доступ в пристрой в осях 8-9/И-Ж обеспечен входной группой в осях 8-9/Ж.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной работой продольных и поперечных стен, с горизонтальными дисками перекрытия, коренным кирпичными сводами и покрытием, образуя геометрически неизменяемую систему.

Фундамент основного объема здания выполнен бутовым, ленточным.

Фундаменты пристроек выполнены сборными, железобетонными, ленточными. Стоит отметить, что пристрой в осях 8-10/Б-И выполнен также на бутовом ленточном фундаменте, что говорит о размещении данного объема на исторических фундаментах ранее устроенного пристроя (см. рисунок 2). В основании фундаментов залегают суглинки, пылеватые, тугопластичные.

Полы первого этажа выполнены по грунту. Гидроизоляция полов отсутствует.

Несущие стены исторического объема в осях 2-8/А-Д выполнены кладкой глиняного клейменного кирпича на известково-песчаном растворе. Стены выполнены толщиной в 3 кирпича. Несущие стены остальных объемов выполнены кладкой керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина стен пристроев выполнена в 1-2,5 кирпича.

Перемычки дверного и оконного заполнения в историческом объеме клинчатые и арочные из основного материала стен. В пристройке в осях 8-10/Б-И перемычки выполнены из стальных прокатных профилей. Перемычки остальных пристроев выполнены сборными, железобетонными.

Перегородки в здании выполнены гипсокартонными и кирпичными.

Перекрытия в здании выполнены двух видов. Над первым этажом в исторической части встречаются коренные кирпичные цилиндрические своды с распалубкой, выполненные из основного материала стен. В осях 4-8/Г-Д над первым этажом перекрытие заменено на стальные балки с межбалочным заполнением мелкоразмерными плитами типа БПР. Также, стоит отметить, что в осях 2-4/Б-Д исторической части перекрытие над первым этажом двойное. Имеется коренной исторический цилиндрический кирпичный свод. Однако, над сводом выполнено устройство балочного перекрытия, воспринимающего все эксплуатационные нагрузки со второго этажа (ввиду наличия воздушного зазора между данными перекрытиями, нагрузка от балочного перекрытия не передается на коренные кирпичные своды). Все перекрытия пристроя в осях 8-10/Б-И, а также перекрытия исторической части над вторым этажом, выполнены стальными балками с межбалочным заполнением мелкоразмерными плитами типа БПР или монолитным ж/б заполнением.

Покрытие пристроев в осях Д-И выполнено сборными, многпустотными ж/б плитами покрытия.

Лестница в осях 4-6/А-Г выполнена двухмаршевой. Лестничные марши выполнены железобетонными (заменены в процессе эксплуатации). Площадки лестниц выполнены из коренных кирпичных цилиндрических сводов. Стальная наружная лестница выполнена стальной. Ступени и площадки выполнены из просечно-вытяжного листа.

Несущие элементы лестницы – гнутые сварные профили замкнутого сечения.

Кровля в осях 2-10/А-И, за счет устройства выступающего ризалита в осях 4-6/А-Б, выполнена многощипцовой (многоскатной). Кровельное покрытие – металлочерепица, расположенная по деревянной обрешетке. Несущими элементами кровли служит комбинированная стропильная система. Стропильные ноги выполнены из металлических и деревянных элементов. Мауэрлат, стойки и затяжки выполнены из сшитых досок. Кровли в пристройках в осях Д-Ж выполнены односкатными. Кровельное покрытие – рулонно-битумные материалы. Несущими элементами кровель служат сборные ж/б плиты покрытия.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №			



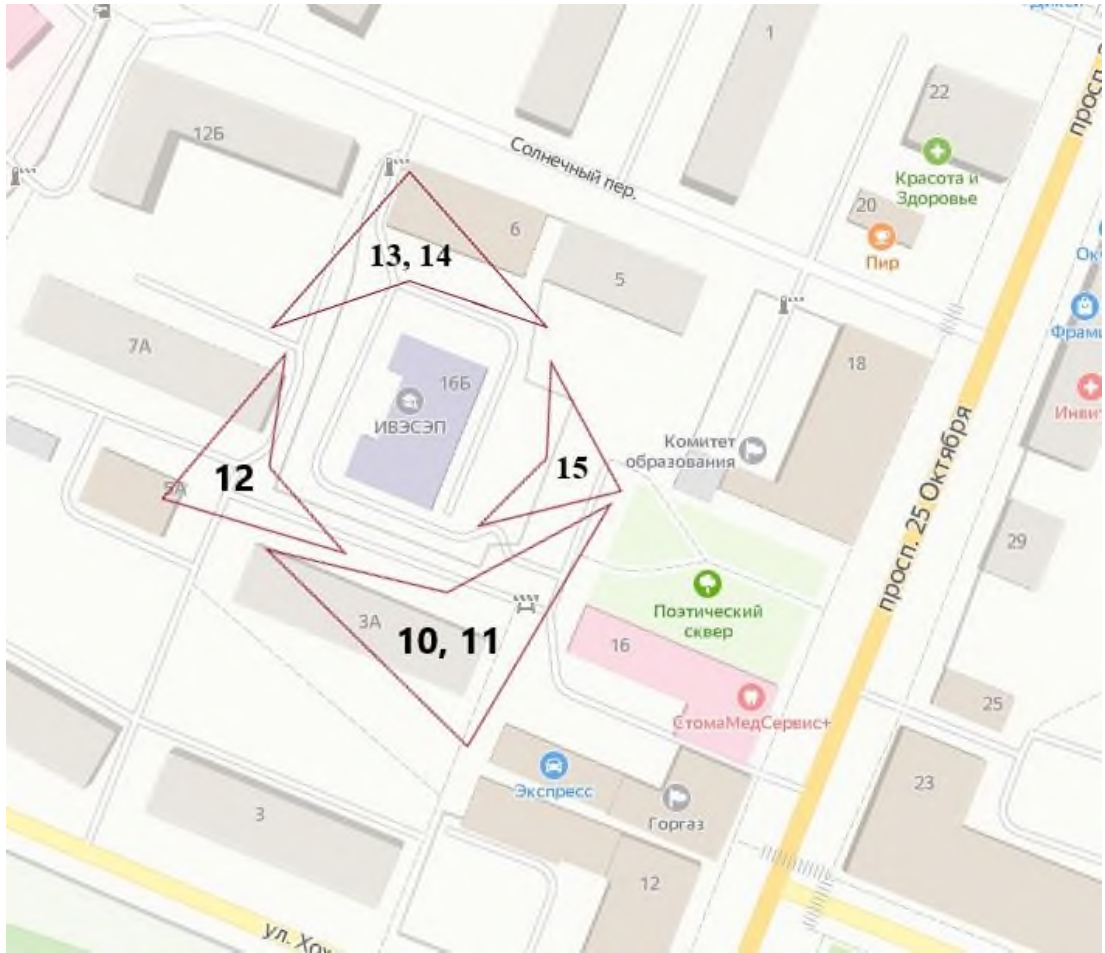


Схема 3. фотофиксации реконструируемого ОКС (фото 10-15)



Фото 10. Общий вид реконструируемого ОКС с юго-востока

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



Фото 11. Общий вид реконструируемого ОКС с юго-востока



Фото 12. Общий вид реконструируемого ОКС с юго-запада

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

24-2022-П- ОСОКН

Лист

29





Фото 13. Общий вид реконструируемого ОКС с севера



Фото 14. Общий вид реконструируемого ОКС с севера

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

24-2022-П- ОСОКН

Лист

30



Фото 15. Общий вид реконструируемого ОКС с востока

Источником водоснабжения является хозяйственно – питьевой водопровод внутриплощадочные сети DN110. Подача воды в проектируемое здание осуществляется одним частично переключаемым трубопроводом ПЭ100 SDR17 110x6.6. В здании существует один ввод хозяйственно-питьевого водопровода из полиэтиленовых труб ПЭ100 DN110 по ГОСТ 18599-2001 с переходом на полипропиленовые трубы DN63 по ГОСТ 32415-2013.

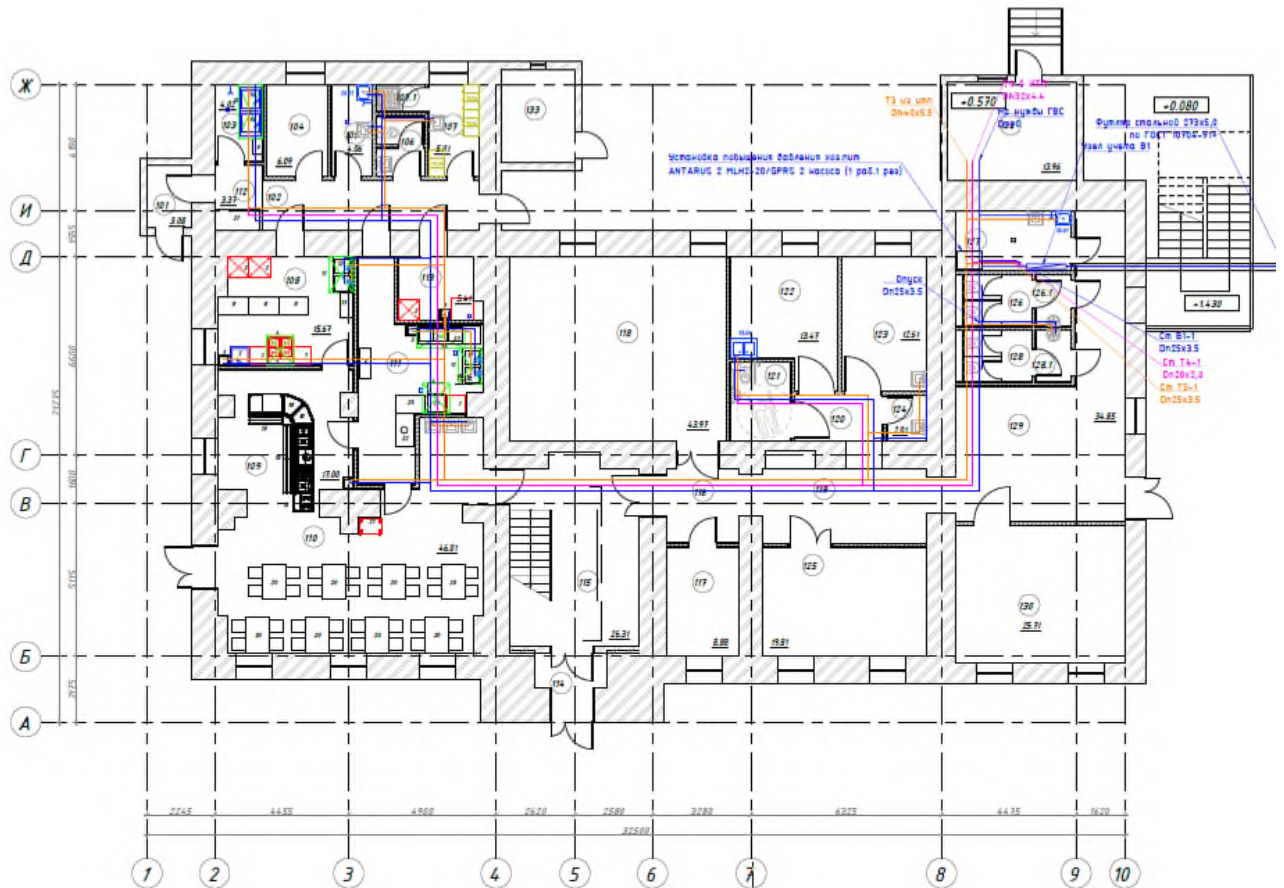


Схема 4. Водопровод ОКС (1 этаж)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



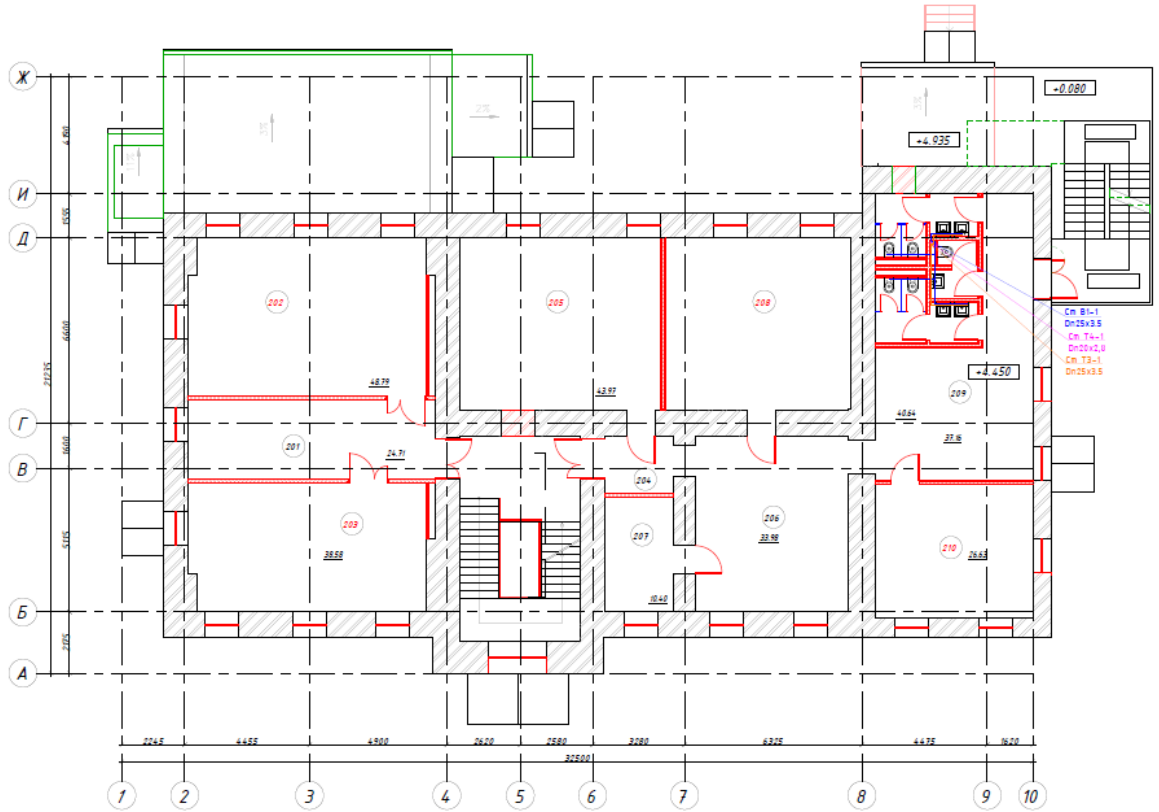


Схема 5. Водопровод ОКС (2 этаж)

Отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществлялся из здания тремя (К1-1, К1-2, К1-3) выпусками DN110 и одним производственным (столовая) выпуском (К3-1) DN110 во внутритриплощадочные канализационные сети DN160 и DN200.

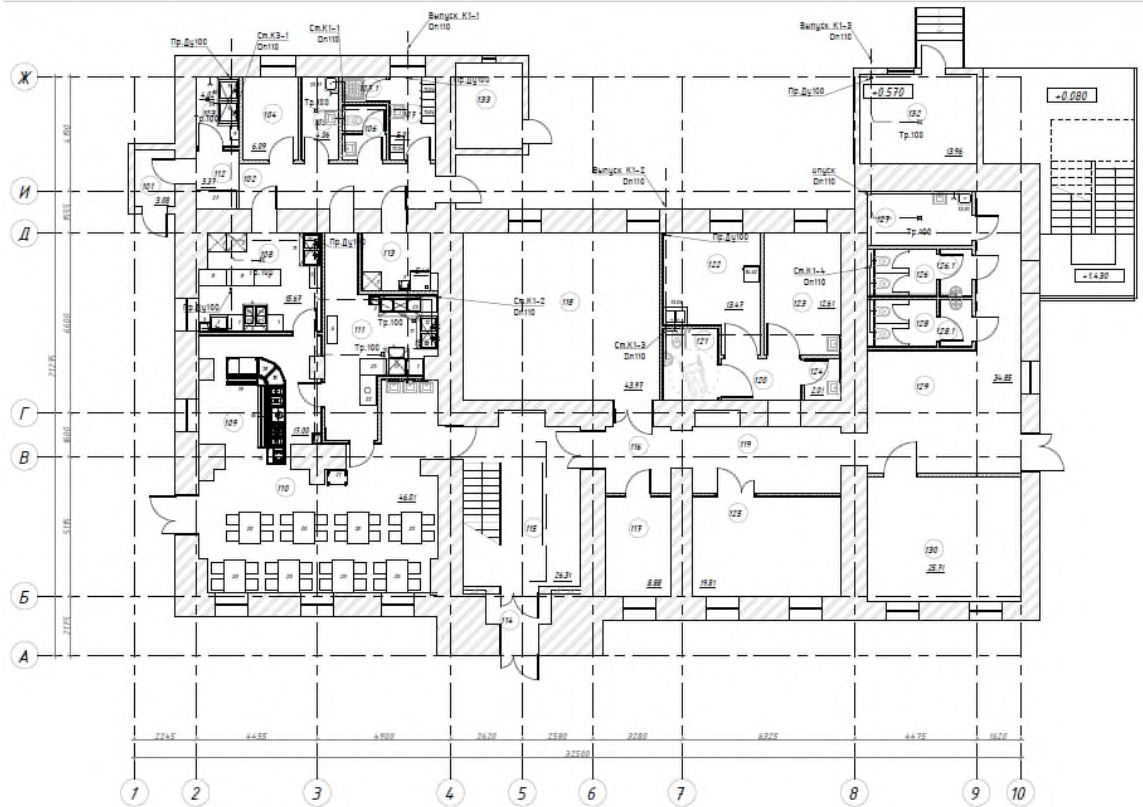


Схема 6. Отвод хозяйственно-бытовых стоков из ОКС (1 этаж)

Инва. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

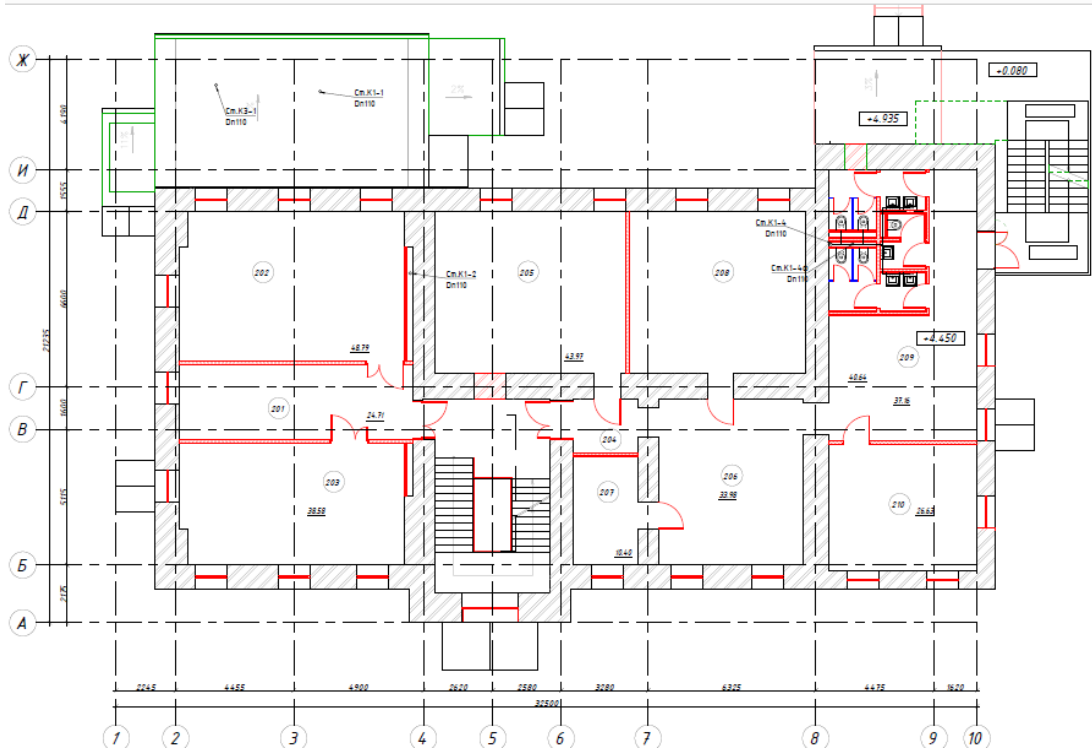


Схема 7. Отвод хозяйственно-бытовых стоков из ОКС (2 этаж)

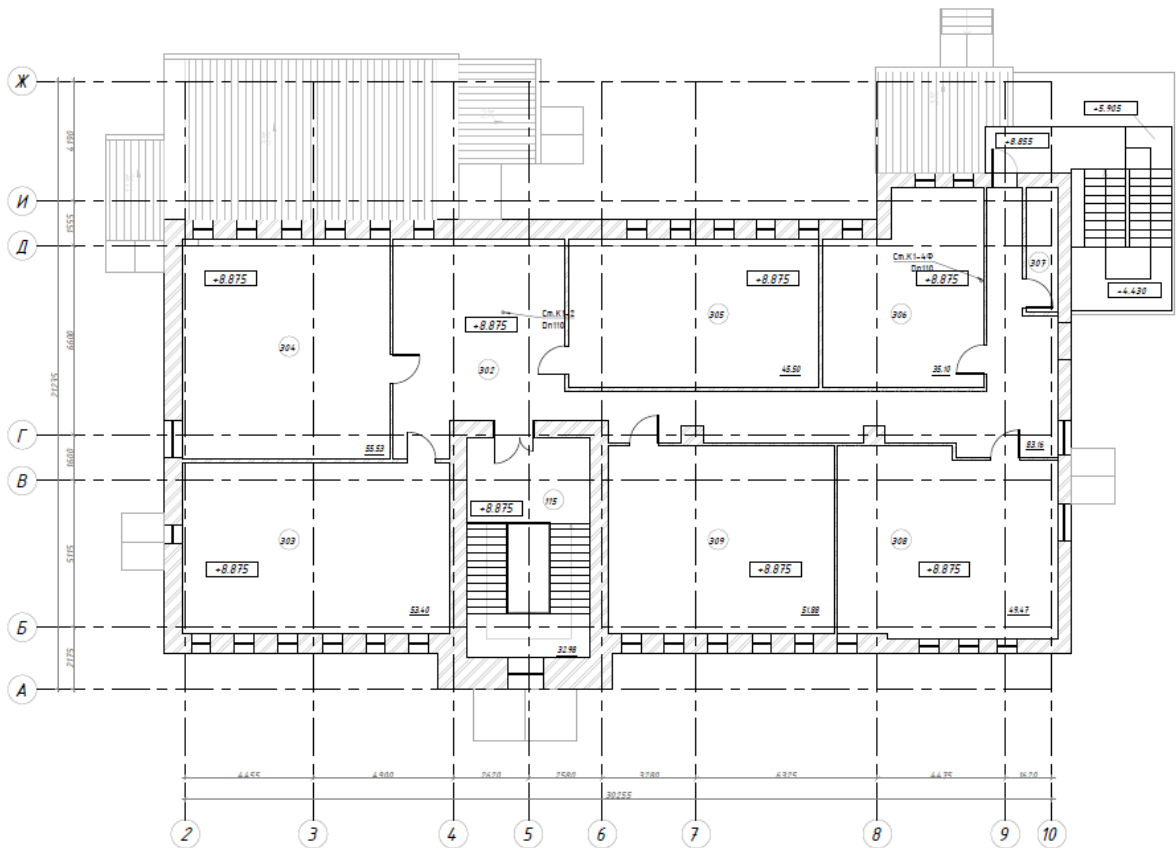


Схема 8. Отвод хозяйственно-бытовых стоков из ОКС (мансардный этаж)

#### Техническое состояние ОКС:

##### *Фасады, наружная стальная лестница:*

- Сети трещин шириной раскрытия до 0,2 мм в отделке фасадов;
- Многочисленная деструкция отделки фасадов общей площадью более 40м<sup>2</sup>;

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

- Трещины осадочного характера шириной раскрытия до 2,0мм;
- Вертикальные трещины в отделке на стыке исторической части и пристроя в осях 8-10;
- Отсутствие уклонообразующей отмостки по периметру здания;
- Сплошная язвенная коррозия металлической наружной лестницы;
- Грубые нарушения сварных швов (непровары, пережоги) с нарушением требований СП 16.13330.

***Парадная лестница в осях 4-6/А-Г:***

- Сколы, разрушение отделочного слоя лестничных ступеней и площадок;
- Грубое исполнение ступеней лестницы (нарушения уклона, высоты подступенка, ширина ступени).

***Стропильная система, кровля:***

- Отсутствие пароизоляции и ветровлагозащиты в пироге кровли;
- Коррозия стальных элементов стропильных ног до 5%;
- Повсеместно наличие мостиков холода ввиду отсутствия утепления балок. Утеплитель расположен только в межбалочном заполнении;
- Отсутствие биозащитной обработки обрешетки;
- Некачественное устройство утеплителя. Утеплитель выполнен из двух листов толщиной 50мм. Без крепления в свободном межбалочном пространстве высотой 160мм, что, при отсутствии ветрозащиты, повлияло на деформацию и нарушения теплоизоляционного контура;
- Недостаточная толщина теплоизоляционного слоя кровли;
- Следы повсеместных регулярных протечек кровли.

***Внутренние стены, перегородки, перемычки:***

- многочисленные трещины осадочного характера, вызванные увеличением нагрузок на здания;
- многочисленные трещины в перегородках, вызванные просадками полов по грунту;
- повсеместный физический износ отделки помещений.

***Перекрытия и полы по грунту:***

- физический износ полов по грунту;
- повсеместный физический износ отделки потолков.

Также наблюдается визуальный критический крен пристроя в осях 4-5/Д-Ж.

Причинами данных дефектов и повреждений, наиболее вероятно, явились следующие факторы:

- длительное отсутствие капитального ремонта;
- ошибки СМР;
- неравномерные осадки здания;
- физический износ и утрата эксплуатационного ресурса отдельных конструктивных элементов.

В рамках проекта «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д. 16, литер Б» предусмотрено приспособление ОКС для современного использования.

Проектом предполагаются работы по внутренней перепланировке здания с целью размещения административных помещений.

В рамках приспособления ОКС под современное использование предусмотрено:

- изменение функционального зонирования и объемно-планировочных решений здания;
- отделка фасадов с сохранением исторического облика;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	Лист
									34
24-2022-П- ОСОКН									

- мероприятия по доступу маломобильных групп населения в объеме «разумного приспособления»;
- приведение объекта в соответствие с требованиями действующих норм по пожарной безопасности;
- устранение выявленных дефектов конструкций и приведение здания к работоспособному состоянию в соответствии техническим заключением по результатам технического обследования;
- отделка помещений.

### 3.2. Состав работ и их последовательность

В силу требований ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ в границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Исходя из вышесказанного проектом предусмотрено:

- Сохранение исторического облика здания;
- Замена оконных и дверных заполнений;
- Замена аварийной лестницы третьего типа и приведение ее в соответствие с требованиями пожарной безопасности;
- Закладка трех оконных проемов;
- Устройство дверного проема на месте оконного;
- Замена кровли;
- Ремонт и покраска фасадов;
- Восстановление водосточной системы;
- Обеспечение беспрепятственного доступа маломобильных групп населения во все помещения первого этажа;
- Отвод поверхностных сточных вод от здания по средствам ливневой канализации.

Основные цвета приняты в соответствии с цветовой палитрой, рекомендуемой комитетом к по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга «Колера для окраски фасадов зданий города Ленинграда»

- Основной цвет стен Л-12а NCS S 1030-Y20R



- Цвет наружных дверей RAL 8014



- Цвет козырьков Л-19б NCS S 5502-Y



- Цвет оконных переплетов, карнизов и декоративных элементов - белый

Отделочные материалы для внутренней отделки помещений приняты в соответствии с заданием на разработку проектной документации.

Номенклатура, компоновка и площади помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения приняты в соответствии с техническим заданием и продиктованы:

- Расположением и типом существующих несущих конструкции;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



- Ограничениями, связанными с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади) объекта капитального строительства в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам);

- Технологической потребностью;
- Требованиями действующих норм.

Проектом предусмотрено:

- устройство новой ж/б плиты пола технического подполья;
- устройство ж/б плиты перекрытия технического подполья;
- усиление существующих ленточных фундаментов посредством устройства двухсторонней ж/б рубашки;
- для обеспечения надежной теплозащиты и звукоизоляции помещений предусмотрены металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты.

Для защиты помещений от шума и вибрации предусматриваются следующие мероприятия:

- двери технических помещений, венткамер выполнены с герметизацией притворов и доводчиками.
- вентиляторы устанавливаются на виброопоры;
- на воздуховодах вентустановок, обслуживающих помещения с постоянным пребыванием людей, устанавливаются шумоглушители;
- на насосы и трубопроводы устанавливаются виброизолирующие компенсирующие опоры и упругие прокладки;
- применение «плавающих» полов.

Уменьшение выделения вредных веществ, избытков тепла и влаги - существенный фактор улучшения состояния воздушной среды в помещениях. В этих целях герметизируют технологическое оборудование и коммуникации, покрывают тепловой изоляцией поверхности, выделяющие тепло. Снижение избыточных теплопоступлений достигается наличием приточно-вытяжной вентиляции и др.

В ходе ведения строительных работ следует предусмотреть мониторинг за осадками реконструируемого здания и окружающей застройки, находящейся в 30-ти метровой зоне риска от площадки строительства.

На рисунке 6 показана схема расположения объекта реконструкции с находящимися поблизости зданиями окружающей застройки. В зону влияния от реконструкции попадают 4 здания. Итого мониторингу подлежат следующие 5 зданий:

1. проспект 25 Октября, д. 16, литер Б;
2. Солнечный переулок, д. 6;
3. Солнечный переулок, д. 5;
4. улица Хохлова, д. 7А;
5. улица Хохлова, 3А.

Ни одно из вышеперечисленных зданий не является объектом культурного наследия.

Имен. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

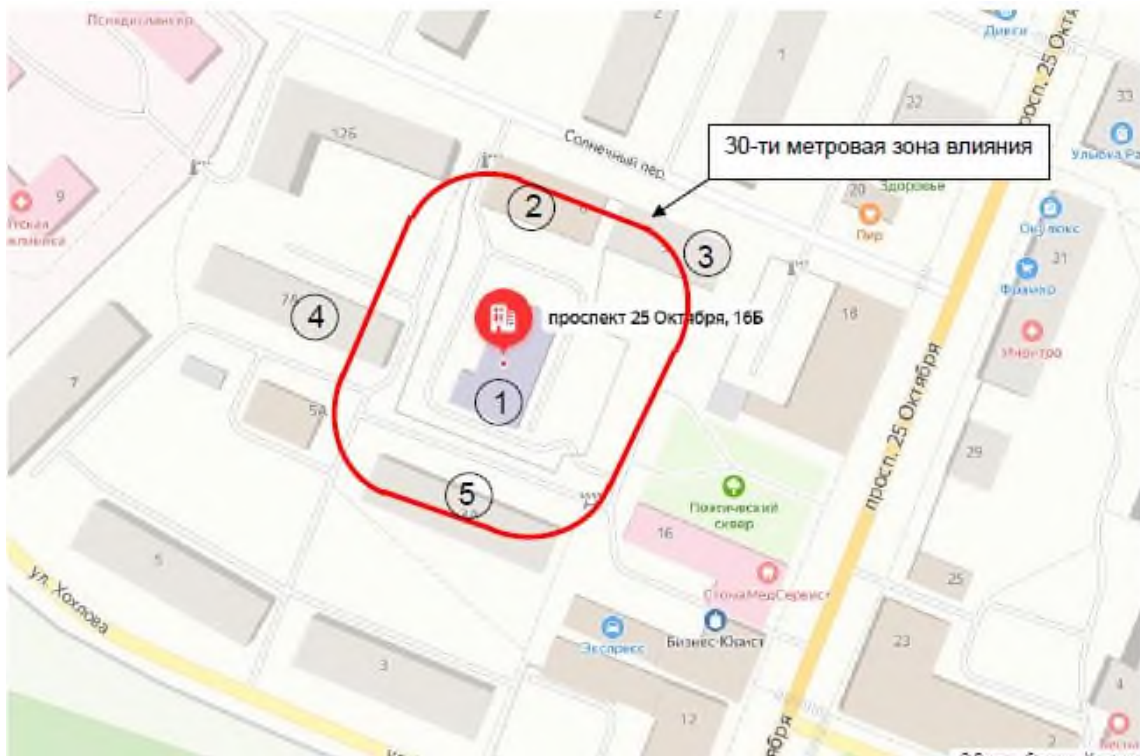


Рисунок 6. Схема мониторинга зданий, попадающих в зону влияния при реконструкции ОКС

**Последовательность производства работ:**

**Подготовительные работы:** оформление разрешительной документации на право выполнения работ; назначение приказом ответственных лиц за выполнение работ со стороны Заказчика и Подрядчика; уведомление всех заинтересованных организация о сроках начала выполнения работ; закрепление в натуре границ строительной площадки; организация складского хозяйства Подрядчика; организация освещения зоны производства работ; ограждение места производства работ и опасных зон, а также установка знаков безопасности; оборудование территории первичными средствами пожаротушения; установка мобильного пункта мойки колес; устройство санитарно-бытовых помещений для обеспечения нужд строителей; организация мобильной телефонной связи Подрядчика (за счет собственных средств); устройство временного проезда; отвод поверхностных и грунтовых вод.

**Демонтаж наружных инженерных сетей:** разработка шурфов; разработка траншеи экскаватором; демонтаж трубопровода; демонтаж конструкций смотровых колодцев; обратная засыпка траншеи грунтом с послойным уплотнением.

**Переустройство наружных инженерных сетей:** установка заглушек в точках переподключения сетей; осушение трубопровода; разработка траншеи экскаватором; демонтаж трубопровода (учтено в разделе ПОД); демонтаж конструкций смотровых колодцев (учтено в разделе ПОД); зачистка дна траншеи; отсыпка основания под трубопровод; монтаж трубопровода в проектное положение; монтаж конструкций смотровых колодцев; подключение к существующим сетям; пуско-наладочные работы; засыпка траншеи вручную песком с послойным уплотнением; обратная засыпка траншеи грунтом с послойным уплотнением.

**Усиление фундаментов:** демонтаж отмостки; устройство котлована с устройством временного инвентарного деревянного крепления стен котлована из досок 50x200мм; очистка боковой поверхности фундамента; сушка поверхности фундамента; монтаж опалубки; монтаж сварной сетки; бетонирование фундаментов; уход за бетоном; демонтаж опалубки; нанесение

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

гидроизоляции на поверхность фундаментов; обратная засыпка котлована песком с послойным уплотнением; демонтаж временного инвентарного деревянного крепления стен котлована из досок 50х200мм; восстановление отмостки.

**Устройство технического подполья:** демонтаж плиты пола на отм.0,000 (линолеум, бетон, бой кирпича, грунт техногенный). Разработка грунта выполняется с устройством временного инвентарного деревянного крепления стен котлована из досок 50х200мм и последующим усилением фундаментов (последовательность работ см. выше описание).

**Устройство плиты пола технического подполья на отм. - 0,900:** монтаж опалубки; монтаж сварной сетки; бетонирование фундаментов; уход за бетоном; демонтаж опалубки; нанесение гидроизоляции на поверхность фундаментов; раскатка ПЭП; раскладка шнура бентонитового; раскладка Аквастоп Инжекто; обратная засыпка песком ср. крупности с послойным уплотнением.

**Демонтаж полов.**

**Устройство перекрытия технического подполья на отм. 0.000.**

**Устройство бетонной плиты перекрытия.**

**Демонтаж кровли:** металлочерепица; рулонно-битумная гидроизоляция (рубероид); деревянная обрешетка; минераловатный утеплитель; подшивная доска из горбылей; алюминиевые направляющие - 2 листа ГКЛ.

**Устройство кровли:** фальцевое покрытие из оцинкованной стали; обрешетка; контробрешетка по стропилам; негорючая влаговетрозщитная мембрана; минераловатные плиты; подшивная доска; направляющие Knauf - 2 листа ГКЛВО.

**Монтаж ограждения кровельного со снегозадержателем.**

**Монтаж водосточной системы.**

**Демонтаж отделки.**

**Усиление трещин:** монтаж анкеров; внесение монтажного состава для анкеров; инъектирование трещин спец. составом.

**Пробивка/ расширение проемов из кирпичной кладки Демонтаж стен и перегородок из кирпичной кладки.**

**Демонтаж заполнения оконных и дверных проемов.**

**Облицовка лестничных маршей и площадок керамогранитными плитами.**

**Устройство наружной металлической лестницы.**

**Отделка фасадов:** шпаклевка; грунтовка; водно-дисперсионная акриловая фасадная краска.

**Отделка стен.**

**Отделка полов.**

**Отделка потолков.**

**Благоустройство территории:** устройство нового асфальтобетонного покрытия проездов, тротуара; восстановление разрушенного асфальтобетонного покрытия прилегающего к территории проезда; установка бетонного бортового камня для отделения газона от проезда\тротуара; установка МАФ; озеленением территории.

Работы по демонтажу выполняются непосредственно перед началом основных строительных работ и выполняются последовательно со строительными-монтажными работами.

Все демонтируемые материалы, конструкции, оборудование утилизируется, для повторного применения в проекте не используется.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	24-2022-П- ОСОКН						Лист
									38						38

Вывоз демонтируемых конструкций и строительного мусора осуществляется специализированным автотранспортом. Утилизацию строительного мусора осуществляется по договору со специализированной организацией.

#### 4. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОВОДИМЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

##### 4.1. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона»

Согласно письму комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1 (приложение 1) ОКС расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.18 (акт постановления на государственную охрану № 29/д от 07.07.2001). Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области 06.10.2017 № 01-03/17-110 (приложение 2). Предмет охраны не утвержден.

Земельный участок, на котором расположен ОКС, относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом №73-ФЗ.

Одновременно региональным органом охраны объектов культурного наследия предписано в соответствии с требованиями ст. 5.1, ст. 28, ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, до проведения изыскательских, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, заказчику работ разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия:

«Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем»;

«Здание учебного пансиона»,

или проект обеспечения сохранности указанных выявленных объектов культурного наследия,

Также заказчик работ уведомлен, что в соответствии с требованиями ст. 5.1, 34 Федерального закона № 73-ФЗ выполнение работ по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б», связанных с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади) ОКС, действующим законодательством об охране объектов культурного наследия запрещено.

Проектной документацией: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б» не предусмотрено проведение работ, изменяющих параметры ОКС (высоты, количества этажей, площади).

##### 4.2. Защитная зона объекта культурного наследия

Согласно письму комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1 (приложение 1) ОКС расположен в защитной зоне:

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995, расположенного по адресу: Гатчинский район, г. Гатчина, 25 Октября пр., 10, 12, 21, 23; Киргетова ул., 1, 3; Красная ул., 17, 17а. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.01.2022 № 01-03/22-1 (приложение 3).

объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Ленина В.И.», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 452 от 05.05.1997, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, просп. 25 Октября. Границы территории указанного объекта культурного наследия не утверждены.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Проектной документацией: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б» не предусмотрено проведение работ, изменяющих параметры ОКС (высоты, количества этажей, площади). Реконструкция ОКС заключается в проведении работ по его приспособлению для современного использования.

Проектом предполагаются работы по внутренней перепланировке здания с целью размещения административных помещений.

В рамках приспособления ОКС под современное использование предусмотрено:

- изменение функционального зонирования и объемно-планировочных решений здания;
- отделка фасадов с сохранением исторического облика;
- мероприятия по доступу маломобильных групп населения в объеме «разумного приспособления»;
- приведение объекта в соответствие с требованиями действующих норм по пожарной безопасности;
- устранение выявленных дефектов конструкций и приведение здания к работоспособному состоянию в соответствии техническим заключением по результатам технического обследования;
- отделка помещений.

### 4.3. Выводы по результатам оценки воздействия проектируемых работ

Сбор и изучение исходных данных показал, что ОКС расположен:

- в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.18;

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 40
			24-2022-П- ОСОКН						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				



- в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка, объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Ленина В.И.»;

- в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия ансамбля «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем»;

- расстояние от реконструируемого ОКС до ближайших выявленных объектов культурного наследия составляет более 50 м.

Визуальная связь территории реконструируемого ОКС с выявленными объектами культурного наследия осуществляется через пространство «Поэтического сквера», расположенного перед реконструируемым ОКС и между выявленными объектами культурного наследия.

Анализ проектных решений, натурное обследование участка проведения работ и выполненная оценка воздействия предусмотренных мероприятий по реконструкции ОКС показали, что:

- проектные решения не противоречат требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия, указанных в письме комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1 (приложение 1);

- проектные решения не нарушают требований ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения не оказывают влияние на выявленные объекты культурного наследия: «Здание учебного пансиона»; «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем»;

- предусмотренные мероприятия по реконструкции ОКС позволяют обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях, а также не создают дополнительные нагрузки ни на стены, ни на фундаменты объектов культурного наследия;

- все рассмотренные объекты культурного наследия находятся вне опасной зоны производства работ.

Однако предполагаемые строительные работы, могут содержать потенциальные угрозы в виде рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ:

- проезд спецтехники и автотранспорта;

- работа строительного персонала.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объектов культурного наследия.

#### 4.4. Мероприятия по обеспечению сохранности

Для исключения рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ, предложены следующие обязательные мероприятия обеспечения сохранности:

- лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего раздела проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия, и предупреждено о персональной ответственности в случае повреждения объектов культурного наследия при производстве строительно-монтажных работ и невыполнение или ненадлежащее выполнение требований раздела;

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 41
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	24-2022-П- ОСОКН			

- осуществлять контроль проведения работ в точном соответствии с проектом;
- транспортирование материалов на строительную площадку и вывоз строительного мусора осуществлять в строгом соответствии с проектом, по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;
- строительные и дорожные машины должны отвечать установленным экологическим требованиям, учитывающим вопросы, связанные с охраной окружающей среды при их эксплуатации, хранении и транспортировании;
- места складирования материалов размещать в соответствии с проектом в пределах строительной площадки;
- необходимо прекратить строительные работы при изменении технического состояния объектов культурного наследия (повреждение, изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижения грунта, возникновение деформаций) и незамедлительно известить об изменениях региональный орган охраны объектов культурного наследия;
- после завершения производства работ провести восстановление дорожного полотна, используемого для проведения работ по реконструкции ОКС – по факту нарушения.
- осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала в отношении значимости объектов культурного наследия.

Контроль за исполнением указанных мероприятий обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

## **5. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**

1. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1;
2. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 № 01-03/17-110 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона», местонахождение: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., д. 18»;
3. Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.01.2022 № 01-03/22-1 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пер. Госпитальный, д. 4, ул. Киргетова, д. 1, д. 3, пр. 25 Октября, д. 23, 10, 12, 21, ул. Красная, д. 17, 17а, 24 ул. Радищева, д. 6, д. 6а»;
4. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 № 01-03/17-109 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем: жилой дом, жилой дом, флигель/здание общественного назначения», местонахождение: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., д. 14,16,12а»;
5. Муниципальный контракт от 12.08.2022 № К004/22/13 на разработку документации и разработку BIM-модели по объекту: конструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б»;
6. Строительный генеральный план.

Взамен инв. №											
Подпись и дата											
Инв. № подл.											
24-2022-П- ОСОКН											Лист 42
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО  
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
191311, Санкт-Петербург, ул. Савокина, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: okn@lenobl.ru

Генеральному директору  
ООО «Гильдия современных проектов»

Муратову Г.Г.

info@guildsp.ru

16.09.2022 № 01-09-5966/2022-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелноративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ**

На основании заявления от 16.08.2022 № б/н (вход № 01-09-5966/2022 от 17.08.2022) в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:5, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б, в связи с выполнением работ по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б», сообщаем:

**1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:**

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелноративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.



В границах испрашиваемого земельного участка расположен выявленный объект культурного наследия «Здание учебного пансиона», поставленный на государственную охрану на основании акта постановки на учет № 29/д от 07.07.2001, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.18. Границы территории установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 № 01-03/17-110. Предмет охраны не утвержден.

Объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) в границах испрашиваемого участка отсутствуют.

(информация об объектах либо их отсутствии)

**2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:**

Испрашиваемый земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995, расположенного по адресу: Гатчинский район, г. Гатчина, 25 Октября пр., 10, 12, 21, 23; Киргетова ул., 1, 3; Красная ул., 17, 17а. Границы территории установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.01.2022 № 01-03/22-1.

Испрашиваемый земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Ленина В.И.», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 452 от 05.05.1997, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, просп. 25 Октября. Границы территории не утверждены.

Испрашиваемый земельный участок расположен в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия ансамбля «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем», расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, дд.14, 16, 12а, поставленного на государственную охрану в соответствии с актом постановки на учет № 29/д от 07.07.2001, в составе:

- «жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 14;

- «жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 16;

- «флигель /здание общественного назначения (?)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, пр. 25 Октября, 12а.

Границы территории установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 06.10.2017 № 01-03/17-109. Предмет охраны не утвержден.

Испрашиваемый земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Бюст Ленина В.И.», поставленного на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 452 от 05.05.1997, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район,



г. Гатчина, просп. 25 Октября. Границы территории не утверждены.

(информация об объектах либо их отсутствии)

**2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):** Испрашиваемый земельный участок относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

**3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:** Сведения о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении испрашиваемого земельного участка в Комитете отсутствуют.

**4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

В силу требований п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в Реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п. 2 ст. 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Согласно п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Учитывая изложенное, в соответствии с требованиями ст. 5.1, ст. 28, ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, до проведения изыскательских, проектных, земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, заказчику работ надлежит:

1) разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия: «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем», «Здание учебного пансиона», или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);

2) получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно



с указанной документацией в Комитет на согласование;

3) обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: [mkgf.ru](http://mkgf.ru).

#### **Дополнительная информация:**

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня обнаружения такого объекта обязан направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В силу требований ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ в границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Учитывая изложенное, исходя из требований ст. 5.1, ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, выполнение на испрашиваемом земельном участке работ по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б», связанных с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади) объекта капитального строительства, действующим законодательством об охране объектов культурного наследия запрещено.



В.О. Цой



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

**ПРИКАЗ**

«6» октября 2017 г.

№ 01-03/14-110

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона», местонахождение: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., д. 18**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 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 р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, на основании Акта № 29/д регистрации выявленных объектов МО «г. Гатчина», представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 07.07.2001 г., «Здание учебного пансиона», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., д. 18, согласно приложению к настоящему приказу.

2. 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 направить в территориальный орган федерального органа 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, копию

настоящего приказа для внесения сведений о границах территории выявленного объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. 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».

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

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

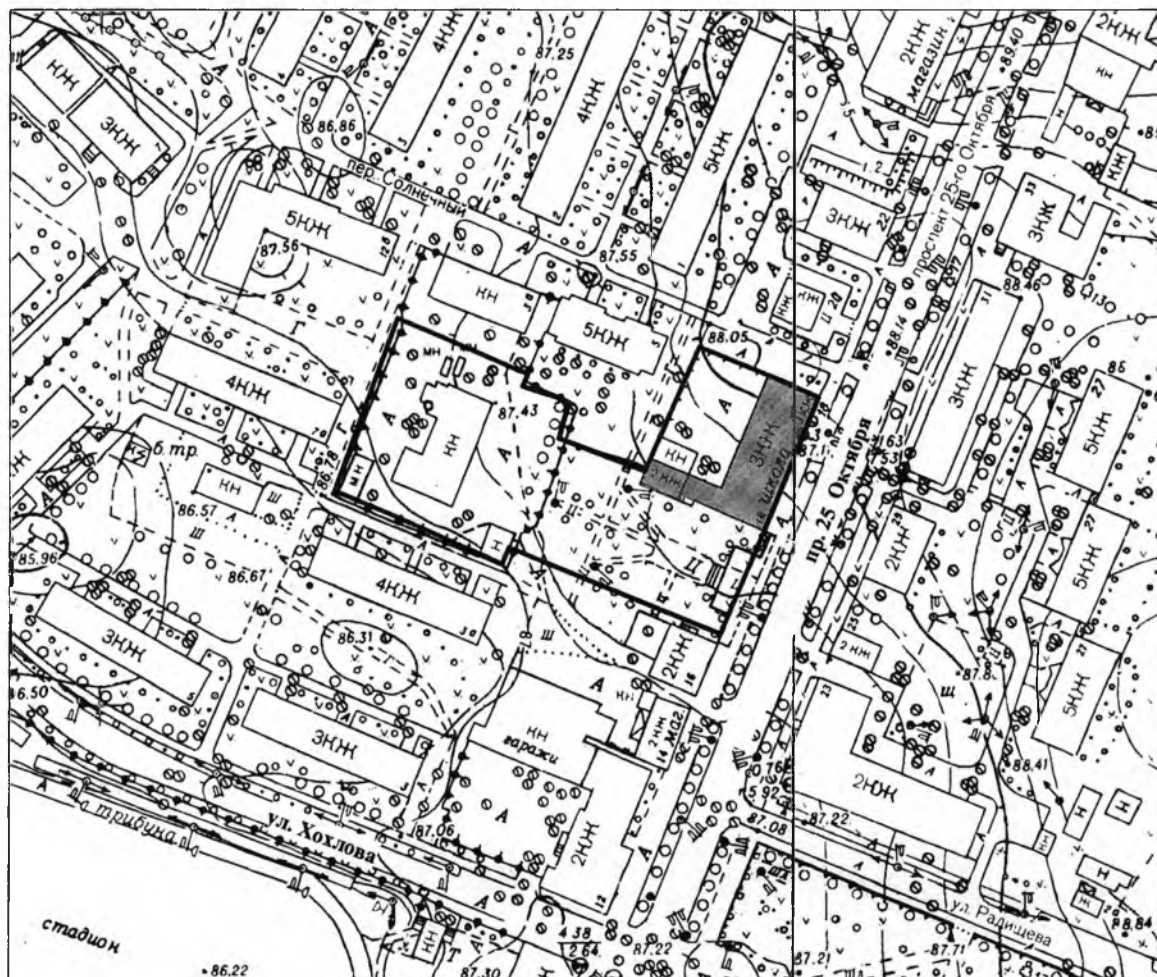
Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Здание учебного пансиона», местонахождение: Ленинградская область, г.  
Гатчина, 25-го Октября пр., д. 18**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



масштаб 1 : 2 000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

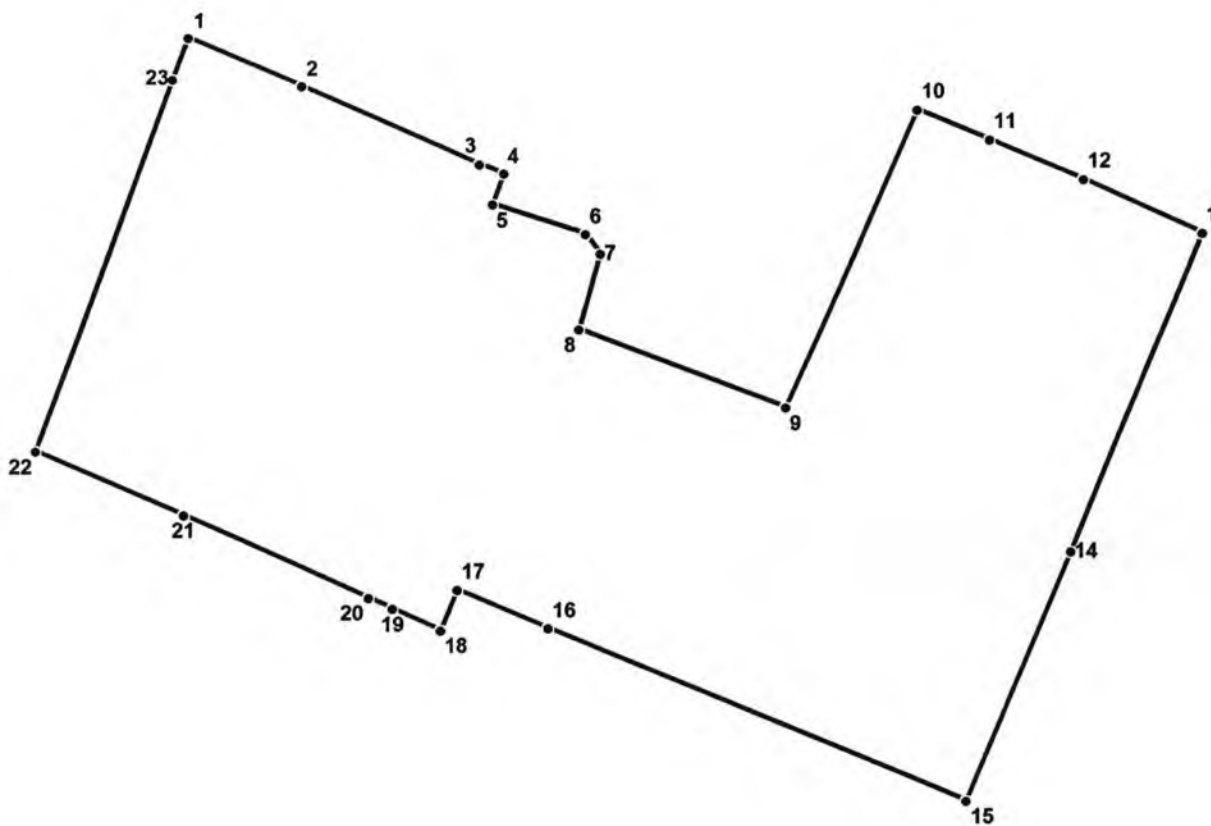
-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия «Здание учебного пансиона» от точки 1 до точки 2 проходит на восток по прямой, от точки 2 до точки 8 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:5, от 8 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:18, от точки 9 до точки 10 проходит на северо-восток вдоль ограды, от точки 10 до точки 12 проходит на юго-восток вдоль ограды, от точки 12 до точки 14 проходит по внешнему контуру фундамента здания (пр. 25 Октября, д. 18), от точки 14 до точки 17 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:18, от точки 17 до точки 21 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:5, от точки 21 до точки 23 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:8, от точки 23 до точки 1 проходит на северо-восток вдоль ограды.

## 3. План поворотных точек границ территории объекта культурного наследия



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

4. Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	53512.38	102885.35
2	53506.60	102898.90
3	53497.30	102920.30
4	53496.20	102923.30
5	53492.50	102921.90
6	53489.00	102933.10
7	53486.70	102934.90
8	53477.64	102932.39
9	53468.25	102957.16
10	53504.00	102972.79
11	53500.43	102981.46
12	53495.75	102992.86
13	53489.40	103007.09
14	53451.22	102991.57
15	53421.20	102979.03
16	53441.78	102928.92
17	53446.29	102917.90
18	53441.40	102915.90
19	53444.00	102910.10
20	53445.30	102907.20
21	53455.00	102885.00
22	53462.60	102867.30
23	53507.30	102883.50



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

---

---

**ПРИКАЗ**

«11» января 2022 г.

№ 01-03/22-1  
г. Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Ансамбль госпитального городка», XVIII – XIX вв., расположенного  
по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пер. Госпитальный, д.4,  
ул. Киргетова, д. 1, д. 3, пр. 25 Октября, д. 23, 10, 12, 21, ул. Красная, д. 17,  
17а, 24 ул. Радищева, д. 6, д. 6а**

В соответствии со статьями 9.1, 33, 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 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», пунктом 2.1.1. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пер. Госпитальный, д. 4, ул. Киргетова, д. 1, д. 3, пр. 25 Октября, д. 23, 10, 12, 21, ул. Красная, д. 17, 17а, 24, ул. Радищева, д. 6, д. 6а, поставленного под государственную охрану Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 16 мая 2018 года № 01-03/18-49 «Об установлении предмета охраны объекта, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 3»; приказ комитета по культуре Ленинградской области от 02 апреля 2019 года № 01-03/19-209 «Об установлении предмета охраны объекта, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Красная, д. 24»; приказ комитета по культуре Ленинградской области от 22 ноября 2019 года № 01-03/19-483 «Об установлении предмета охраны объекта, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 12»; приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.06.2020 № 01-03/20-160 «Об установлении предмета охраны объекта, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка», XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Радищева, ба» признать утратившими силу.

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

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

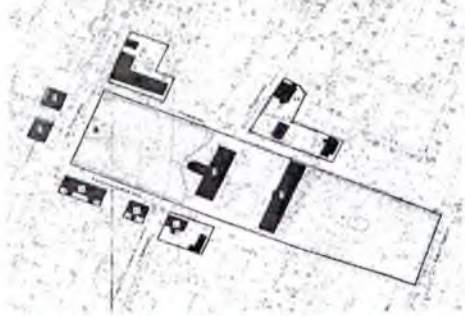





В.О. Цой






Приложение  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «11» января 2022 г.  
№ 01-03/22-1

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Ансамбль госпитального городка», XVIII – XIX вв., расположенного по адресу:  
Ленинградская область, г. Гатчина, пер. Госпитальный, д.4, ул. Киргетова, д. 1, д. 3, пр. 25  
Октября, д. 23, 10, 12, 21, ул. Красная, д. 17, 17а, 24, ул. Радищева, д. 6, д. 6а.

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>Историческое местоположение объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль госпитального городка» (далее Ансамбль) в центральной части города Гатчина Ленинградской области в границах улиц Карла Маркса, Радищева, Красная, Киргетова, проспекта 25 Октября и Госпитального переулка.</p> <p>Местоположение, объемно-пространственные, конструктивные и планировочные характеристики объектов на территории Ансамбля:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Госпиталь,</li> <li>- Богадельня,</li> <li>- Сад за богадельней,</li> <li>- Сад пи госпитале,</li> <li>- Сквер перед богадельней,</li> <li>- Хозяйственная постройка,</li> <li>- Баня с прачечной,</li> <li>- Постройка хозяйственная (погреб с кладовыми),</li> <li>- Здание госпитальных служб (дом аптекаря),</li> </ul>	  <p style="text-align: center;">Сад перед госпиталем</p>  <p style="text-align: center;">Вид на госпиталь</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Здание госпитальных служб (лаборатория с погребом),</li> <li>- Дом жилой,</li> <li>- Дом жилой,</li> <li>- Здание госпитальных служб (дом старшего врача),</li> <li>- Здание госпитальных служб,</li> <li>- Дом Чеблокова Е.И., Кусовникова М. (бывший трактир) со службами.</li> </ul> <p>Композиционная структура, визуальные связи и раскрытия объектов, формирующих Ансамбль, с транспортных направлений (улиц, проездов г.Гатчина (ул. Хохлова, просп. 25 Октября, ул. Радищева, Госпитального пер., Красной ул., Киргетова ул.), с пешеходных направлений (аллей, дорожек (вдоль просп. 25 Октября, сада при госпитале и сквера за богадельней).</p>	 <p>Богадельня</p>  <p>Вид на здания госпитальных служб вдоль Госпитального переулка</p>  <p>Сад за богадельней и вид на ул. Радищева</p>
2.	Объемно-планировочное решение	<p>Исторические габариты и конфигурация Ансамбля в объемно-планировочной структуре г. Гатчины;</p> <p>историческая планировочная структура Ансамбля: симметричная композиция центральной зоны, окруженной исторической застройкой;</p> <p>исторические габариты, конфигурация зданий, входящих в состав Ансамбля;</p>	 <p>фрагмент плана 1881 г.</p>  <p>вид от Госпиталя по центральному аллее</p>



		<p>исторический рельеф и ландшафт территории, системы озеленения, в том числе дворовых пространств Ансамбля.</p>	 <p>Вид на Госпитальный переулок</p>
<p>1. Госпиталь (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1)</p>			
<p>1. Объемно-пространственное решение</p>		<p>Историческое местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация каменного двухэтажного на цоколе прямоугольного в плане, вытянутого по оси север-юг, с ризалитом с западной стороны здания;</p> <p>центральное местоположение в объемно-планировочной структуре Ансамбля;</p> <p>высотные отметки коньков, габариты и конфигурация (вальмовая – основного объема, скатная – ризалита и мезонинов) крыши, включая слуховые окна, исторический материал окрытия (листовой металл).</p>	  
<p>2. Конструктивная система:</p>		<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация:</p> <p>плоские, включая арки в уровне первого этажа коридора;</p>	 

коробовый свод (в ризалите);

Исторические лестницы:

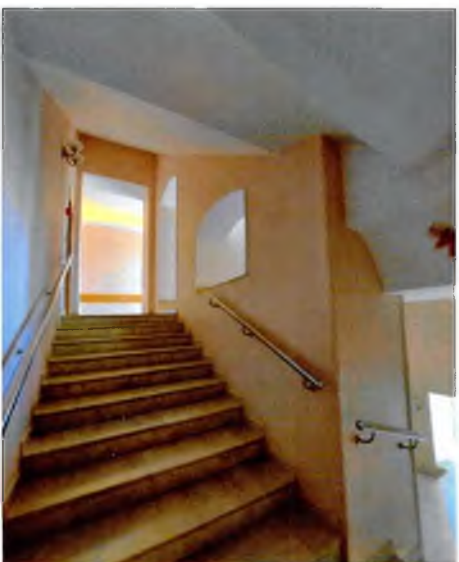
парадная лестница —  
местоположение (по  
центральной оси), габариты и  
конфигурация (двухмаршевая  
распашная, с галереей);

габариты и конфигурация  
перекрытия, на которое  
опираются боковые марши  
(лучковой формы),  
габариты и конфигурация  
(плоская) перекрытия галереи;

материал исполнения  
облицовки ступеней (мрамор),  
материал (чугун), техника  
исполнения, рисунок  
исполнения ограждений  
(каннелированные столбы,  
увенчанные шишками, звенья с  
завитками и растительным  
орнаментом), деревянный  
поручень;

боковые лестницы —  
местоположение (в северном и  
южном торце), габариты и  
конфигурация (двухмаршевая),  
габариты и конфигурация  
(сводчатая) перекрытий,  
каменное ограждение с  
лучковыми проемами в уровне  
второго этажа,  
исторические каменные  
ступени\*;

\* в настоящее время облицованы  
каменными плитами,





		<p>исторические каменные столбы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический арочный проем под маршем парадной лестницы.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p> <p>Историческая планировочная структура коридорного типа;</p> <p>Центрально-симметричное местоположение исторических лестниц.</p>	 <p>Чертежи из технического паспорта объекта</p>
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>Центрально симметричная композиция в классическом стиле;</p> <p>Историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>историческое крыльцо – местоположение (на лицевом</p>	

фасаде), габариты и конфигурация, материал исполнения парапетов и ступеней (натуральный камень);

историческое местоположение крылец торцевых фасадов;

исторические дверные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты и конфигурация:  
полуциркулярная – по одному в торцевых фасадах основного объема;

прямоугольная – три проема лицевого фасада ризалита;

материал исполнения дверных заполнений (дерево), исторический рисунок филенок;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (арочные (на торцевых фасадах по центральной оси), прямоугольные), высотные отметки, исторический рисунок расстекловки.

Декоративное оформление:  
лицевой (западный) фасад:  
раскреповка боковых осей;



оформление боковых оконных проемов второго этажа пилястрами с гладким фризом и прямым сандриком, подоконной доской с сухариками;

замковые камни, акцентирующие проемы первого этажа, и подоконные доски;

профилированные наличники дверных проемов;



центральная ось фасада выделена ризалитом и аттиковыми стенками в две световые оси, примыкающими к объему ризалита,

оформление оконных проемов второго этажа наличниками с прямыми сандриками,

оформление ризалита портиком с трехчетвертными колоннами ионического ордера по центральной оси и плоскими пилястрами ионического ордера боковых фасадов, поддерживающими антаблемент с профилированным карнизом и гладким фризом, венчающим профилированным карнизом с дентикулами, переходящим в





		<p>оформление карниза аттиковых стенок, и треугольным фронтоном по центральной оси с профилированными карнизами с дентикулами;</p> <p>линейный руст в оформлении плоскостей фасадов первого этажа;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>профилированный разорванный треугольный фронтон мезонинов.</p>	 <p>фотография начала XX в.</p> 
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>Вестибюль, парадная лестница: линейный руст в оформлении стен первого этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз с гладким фризом первого этажа;</p> <p>оконные проемы и ложные окна оформлены профилированными наличниками с раскреповкой в карнизной зоне;</p> <p>рамочные филенки в простенках (включая второй этаж);</p>	 

профилированные наличники входных дверных проемов с раскреповкой в карнизной зоне;



профилированные наличники дверных проемов в коридор с рамочными филенками над проемами с полуциркульными углами (включая второй этаж);



профилированный наличник арочного проема под лестничным маршем;



оформление основания галереи квадратными профилированными рамочными филенками;

профилированный карниз в оформлении перекрытия галереи;



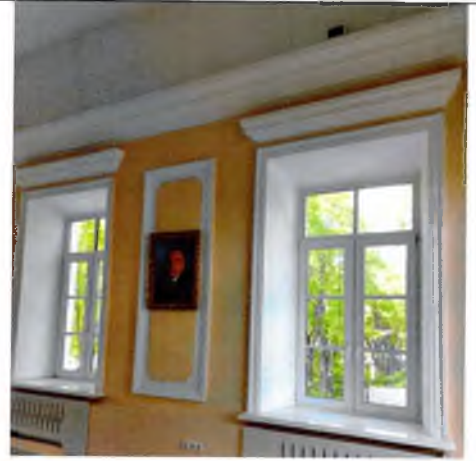
профилированные наличники оконных проемов и ложных окон второго этажа с прямыми сандриками;

профилированный венчающий карниз;

круглая розетка с цветочным оформлением в центре свода;

вентиляционные решетки с цветочным оформлением;

профилированный венчающий карниз с падугой в завершении стен коридоров.





2. Богадельня (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, Госпитальный пер., д. 4)

1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси север-юг одноэтажного здания с небольшими ризалитам по центральной оси;</p> <p>габариты и конфигурация (вальмовая, скатная - ризалитов), высотные отметки крыши, включая слуховые окна, исторический материал покрытия (листовой металл).</p>	 
2.	Объемно-планировочное решение	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p> <p>историческая планировочная структур коридорного типа.</p>	 <p>Чертеж из технического паспорта объекта от 1990-х годов</p>
3.	Конструктивная система:	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (натуральный камень);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоские);</p> <p>исторические арочные проемы - местоположение, габариты и высотные отметки.</p>	  

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>центральная симметричная композиция с использованием элементов классического стиля;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (арочная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная*); материал оконных заполнений (дерево), исторический рисунок расстекловки. *устроены на месте дверных проемов позднее</p> <p>Декоративное оформление: профилированный венчающий карниз с гладким фризом;</p> <p>руст в оформлении плоскостей стен западного ризалита;</p> <p>веерные замковые камни с прямоугольными нишами над ними;</p> <p>треугольный фронтон с профилированным венчающим карнизом с дентикулами;</p> <p>прямоугольные ниши над оконными проемами восточного ризалита;</p>	 <p>фотография начала XX в.</p>    
----	---	--	---



		треугольный фронтон с профилированными карнизами.	
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров	Оформление исторических арочных проемов наличниками; профилированный карниз.	
3. Сад за богадельней			
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>Историческое местоположение сада в планировочной структуре Ансамбля и города Гатчина, восточнее богадельни, ограниченного улицами Карла Маркса и Радищева;</p> <p>исторический габариты и конфигурация (прямоугольная) сада;</p> <p>исторический тип сада – регулярный*; * в настоящее время изменен</p> <p>историческая объемно-пространственная центрально-симметричная композиция*; *искажена</p> <p>исторические композиционные и визуальные связи и раскрытия, с основным планировочных направлений Ансамбля и города.</p>	  <p style="text-align: center;">План 1880-х годов</p>  



2.	<p>Планировочная система</p>	<p>Историческая дорожно-тропиночная сеть*; фрагментарно сохранились исторические аллеи</p> <p>историческое местоположение пруда*, расположенного в центральной части парка по центральной оси, конфигурация (прямоугольная); *искажен поздним покрытием</p> <p>историческая водная система* (рвы). *с учетом возможности дополнения после проведения дополнительных исследований</p>	 <p>аллея от пруда к богадельне</p>  <p>аллея вдоль западной границы пруда</p>
3.	<p>Система насаждений</p>	<p>Основной исторический видовой состав насаждений: старовозрастные и средневозрастные деревья лиственных и хвойных пород – исторический видовой состав и расположение согласно историческим материалам и материалам ландшафтной инвентаризации;</p> <p>исторические типы и характер насаждений (аллеи);</p> <p>регулярные посадки, посадки смешанные;</p>	 <p>аллея от богадельни к пруду</p>  <p>аллея вдоль южной границы</p>  <p>сад с юго-западной части</p>







		<p>рядовые посадки (вдоль транспортных направлений, формирующих габариты сада);</p> <p>открытие территории, покрытые газоном).</p>	 <p>посадки вдоль северной границы</p>
4.	Водная и гидротехническая системы	<p>Исторический пруд*: местоположение (в центральной части парка), габариты и исторический абрис береговой линии, береговые откосы.</p> <p>*искажен поздней каменной облицовкой откосов</p>	
5.	Рельеф	<p>Исторический тип рельефа – природный, с уклонами к центральной части.</p>	
<b>4. Сад при госпитале</b>			
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>Историческое местоположение сада в планировочной структуре Ансамбля и города Гатчина, западнее госпиталя, ограниченного улицей Радищева, Госпитальным переулком и проспектом 25 Октября;</p> <p>исторический габариты и конфигурация (прямоугольная) сада;</p> <p>исторический тип сада – регулярный;</p>	



		<p>историческая объемно-пространственная центрально-симметричная композиция;</p> <p>исторические композиционные и визуальные связи и раскрытия, с основным планировочных направлений Ансамбля и города.</p>	 <p>План 1880-х годов</p> 
2.	Планировочная система	<p>Историческая дорожно-тропиночная сеть*, с центральной аллеей, являющейся главной осью Ансамбля, и перпендикулярными ей аллеями и дорожками;</p> <p>* в настоящее время искажена,</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация площадей (у госпиталя и у пр. 25 Октября).</p>	 <p>фотография начала XX века</p>  <p>Центральная аллея</p> 
3.	Система насаждений	<p>Основной исторический видовой состав насаждений, расположение согласно историческим материалам и материалам ландшафтной инвентаризации;</p>	 <p>центральная аллея</p>



		<p>исторические типы и характер насаждений (аллеи, регулярные кустарниковые посадки (стриженные), отдельно стоящие деревья и группы, открытие территории, покрытые газоном).</p>	 <p>бововая южная аллея</p>
4.	Рельеф	<p>Исторический тип рельефа – природный, равнинный.</p>	
5. Сквер перед богадельней			
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>Историческое местоположение сквера в планировочной структуре Ансамбля и города Гатчина, между госпиталем и богадельне, ограниченного улицей Радищева и Госпитальным переулком;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (прямоугольная) сквера;</p> <p>исторический тип сквера – регулярный;</p> <p>историческая объемно-пространственная центрально-симметричная композиция*; *искажена</p> <p>Исторические композиционные и визуальные связи и раскрытия, с основным планировочных направлений Ансамбля и города.</p>	  <p>План 1880-х годов</p> 

2.	Планировочная система	Историческая дорожно-тропиночная сеть*. * в настоящее время утрачена, изменена в советское время	
3.	Система насаждений	Основной исторический видовой состав насаждений, расположение согласно историческим материалам и материалам ландшафтной инвентаризации; Исторические типы и характер насаждений (аллеи и регулярные посадки, отдельно стоящие деревья и группы, открытые территории, покрытые газоном).	 
4.	Рельеф	Исторический тип рельефа – природный, равнинный.	
6. Хозяйственная постройка (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 3)			
1.	Объемно-пространственное решение	Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного с мезонином здания;  габариты и конфигурация (скатная, сложная), высотные отметки крыш, включая слуховые окна и кирпичные дымоходы, материал исполнения кровли (листовой металл).	 



2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (дерево);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоская);</p> <p>историческая лестница – местоположение;</p> <p>историческое крыльцо – местоположение, габариты и конфигурация.</p>	  
3.	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</p>	 <p>Чертеж из технического паспорта объекта</p>
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая отделка фасадов тесом с имитацией линейного руста;</p>	



историческая облицовка цоколя  
– материал (известняк);



исторические дверные проемы  
– местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;



исторические оконные и балконный проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная в боковых фронтонах); материал заполнений\* (дерево), исторический рисунок расстекловки.



\*в настоящее время балкон зашит

Декоративное оформление:

пояс вертикального руста в цокольной зоне, выделенный подоконной тягой,



западный фасад:

три оконных проема первого этажа оформлены наличниками с резьбой в виде полотенец, прямыми сандриками на резных кронштейнах, резными фартуками с гутами;



центральный проем мезонина оформлен наличником с подоконной резьбой с гутами, прямым сандриком на резных кронштейнах, фризом с профилями;

два боковых проема мезонина оформлены наличниками с ушками и ромбовидным завершением с подоконной резьбой с гутами;

подоконная тяга мезонина;

боковые оконные проемы первого этажа оформлены наличниками с подоконной доской с гутами по бокам, резной филенкой и резными кронштейнами в карнизной зоне;

вертикальный руст в подкарнизной зоне;

междуэтажный резной карниз с поясом циркульных зубчиков и гуттов;

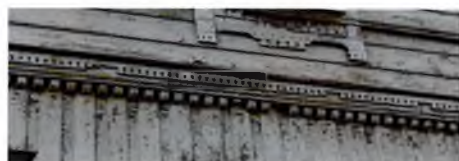
венчающий карниз простого сечения первого этажа;

вертикальный руст с резьбой в подкарнизной зоне мезонина;

венчающий профилированный карниз треугольного щипца мезонина с дентикулами;

северный фасад:

вертикальный руст в оформлении цокольной и подкарнизной зоны, включая тяги и карнизы;



вертикальный руст  
треугольного фронтона;

профилированный наличник  
полуциркульного проема;

оформление оконных проемов  
наличниками с подоконными  
досками с гутами по бокам;

резные филенки над оконными  
проемами;

восточный фасад:  
имеет аналогичную западному  
фасаду отделку фасадных  
плоскостей, за исключением  
междуэтажного карниза,  
имеющего простое сечение;

центральная часть фасада в три  
оси выполнена с заглаблением;

оконные проемы первого этажа  
оформлены наличниками с  
резными фартуками с гуттами,  
резными филенками над  
проемами;


боковые проемы оформлены  
наличниками с подоконными  
досками и гуттами по бокам, в  
подкарнизной зоне резными  
филенками и кронштейнами;

центральный балконный проем  
акцентирован наличниками и  
прямым профилированным  
сандриком на кронштейнах;


в уровне первого этажа по







		<p>центральная ось балкона располагается рамочная филленка, имитирующая проем, и резная филленка;</p> <p>боковые оконные проемы имеют аналогичное восточному фасаду оформление;</p> <p>южный фасад: вертикальный руст в оформлении цокольной и подкарнизной зоны, включая тяги и карнизы;</p> <p>вертикальный руст треугольного фронтона;</p> <p>профилированный наличник полуциркульного проема;</p> <p>оформление оконных проемов наличниками с подоконными досками с гутами по бокам;</p> <p>резные филленки над оконными проемами.</p>	
--	--	--	--

7. Баня с прачечной (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, ул. Радищева, д. 6)

1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного здания с ризалитом в три световые оси с южной стороны;</p> <p>габариты и конфигурация (скатная), высотные отметки</p>	
----	----------------------------------	---	---

		<p>крыши, исторический материал окрытия кровли (листовой металл)*. *в настоящее время искажен</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>перекрытия – историческое местоположение, конфигурация (плоская).</p>	
3.	Объемно-планировочное решение	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</p>	 <p>Чертеж из технического паспорта объекта</p>
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>Исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p>	

		<p>Декоративное оформление:          профилированный венчающий карниз;          ризалит оформлен:          пилястрами угловыми и в простенках оконных проемов, поддерживающих гладкий фриз;</p> <p>прямоугольными нишами в подоконном пространстве;</p> <p>треугольным фронтоном с профилированными карнизами.</p>	
<p>8. Постройка хозяйственная (погреб с кладовыми) (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, ул. Радищева, д. 6а)</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного на высоком цокольном этаже здания, с двумя лестничными ризалитами с востока*;</p> <p>*искажено поздней соединяющей пристройкой</p> <p>конфигурация крыши основного объема (вальмовая), включая отметку высоты конька и ризалитов (скатная), исторический материал покрытия кровли* (листовой металл).</p> <p>*в настоящее время искажен</p>	



2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>Исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (натуральный камень, известняк);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, высотные отметки, габариты и конфигурация: плоская – первого этажа;</p> <p>своды подвального помещения – кирпичные коробовые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы* – местоположение, габариты и конфигурация. *искажены поздней облицовкой</p>	  
3.	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</p>	 <p>Чертежи из технического паспорта объекта</p>
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов (натуральный камень);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, высотные отметки, материал исполнения перемычек габариты и конфигурация: прямоугольная и слабо</p>	

выраженная лучковая,  
арочная\*;  
\*заложенного в позднее время до  
оконного проема

исторические оконные проемы  
– местоположение, габариты,  
конфигурация (прямоугольная).

Декоративное оформление:  
веерные замковые камни  
поздних проемов;

каменные подоконные доски;

исторические арочные дверные  
проемы выделены нишей;

профилированный венчающий  
карниз, в том числе ризалитов;

разорванные профилированные  
треугольные фронтонов  
ризалитов;

оформление перемычек  
проемов каменной кладкой.



9. Здание госпитальных служб (дом аптекаря) (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, ул. Красная, д. 17)

1.	Объемно-пространственное решение	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания с Т-образным ризалитом с южной стороны;</p> <p>габариты и конфигурация (вальмовая, двухчастная), высотные отметки крыши, включая кирпичные дымоходы и слуховые окна, исторический материал окрытия (листовой металл).</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич, натуральный камень);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоские);</p> <p>историческая лестница – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая), материал исполнения ступеней (известняк);</p> <p>исторический арочный проем входа на лестницу;</p> <p>историческая конструкция и оформление ограждения лестницы, с полуциркулярной аркой в завершении.</p>	  



3.	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p> <p>историческая центрально-симметричная композиция.</p>	 <p>Чертежи из паспорта объекта</p>
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов (натуральный камень (известняк));</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная).</p>	

Декоративное оформление:  
оформление углов первого  
этажа рустом;

междуэтажный  
профилированный карниз;





замковые камни и подоконные  
доски оконных проемов  
первого этажа лицевых  
(северного и западного);

подоконные плиты оконных  
проемов второго этажа лицевых  
фасадов;

оконные проемы второго этажа  
по центральным осям лицевых  
фасадов оформлены  
наличником с пилястрами и  
треугольными сандриками с  
профилированными карнизами  
и мутулами, в подоконной зоне  
со стилизованной балюстрадой;


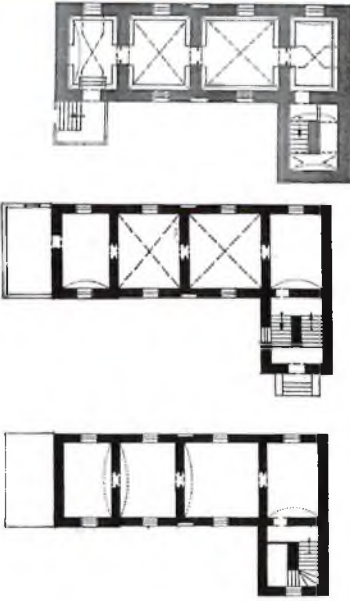
боковые оконные проемы  
второго этажа лицевых фасадов  
и один проем второго этажа в  
западной части южного фасада  
оформлены наличниками с  
профилированными прямыми  
сандриками;



		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>треугольные аттиковые стенки по центральным осям лицевых фасадов.</p>	
<p>10. Здание госпитальных служб (лаборатория с погребом) (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, ул. Красная, д. 17а)</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация Г-образного в плане двухэтажного на высоком цокольном этаже здания;</p> <p>габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыши, исторический материал покрытия (листовой металл).</p>	 
<p>2.</p>	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и</p>	



		<p>конфигурация, материал исполнения (натуральный камень);</p> <p>исторический приямок спуска в подвал – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения парапета и ступень известняк*; *искажены</p> <p>историческое крыльцо лестничного ризалита – местоположение, габариты конфигурация, материал исполнения (известняк) *; *искажены</p> <p>историческая лестница – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая и забежная), материал исполнения ступеней (известняк);</p> <p>исторический столб-пилон, вокруг которого установлены лестничные марши, габариты и конфигурация, материал исполнения, лучковые арочные проемы;</p> <p>исторические перекрытия лестницы – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (сомкнутый свод площадки в уровне первого этажа);</p> <p>коробовые своды с распалубками;</p>	    
--	--	--	--

		<p>зеркальный восьмигранный деревянный свод второго этажа);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация: цилиндрические своды с распалубками – боковые помещения (цокольного- второго этажей);</p> <p>крестовые своды двух центральных помещений (цокольного-первого этажей);</p> <p>цилиндрические своды второго этажа.</p>	
3.	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	 <p>Чертежи из паспорта объекта</p>

<p>4.</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов (натуральный камень);</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк),</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки, материал оконных заполнений (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>Декоративное оформление: слабо выраженная раскреповка западного фасада;</p> <p>прямые сандрики над оконными проемами западного фасада лестничной клетки и северного окна западного фасада;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз (между первым и вторым этажами);</p> <p>подоконная тяга первого этажа (западного фасада);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>наличники оконных и дверных проемов с профилем, подоконные доски;</p>	  
-----------	---	---	--







		<p>кладка перемычек выполнена в виде замка.</p>	
<p>11. Дом жилой (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д. 10)</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного с повышенным объемом в западной части здания;</p> <p>габариты и конфигурация (вальмовая, сложная), высотные отметки крыши, исторический материал окрытия (листовой металл).*</p> <p>*в настоящее время искажен.</p>	 
<p>2.</p>	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические фундаменты – местоположение,</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич, натуральный камень),</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоские),</p>	

		<p>историческая лестница – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней* (натуральный камень). *ступени искажены поздней отделкой</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</p>	 <p>Чертежи из паспорта объекта</p>
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные и балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	

		<p>декоративное оформление: замковые камни проемов в уровне первого этажа, в том числе веерные по оси балконов, подоконные доски;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз;</p> <p>подоконная тяга (за исключением юго-западной части),</p> <p>прямые сандрики трех окон в уровне второго этажа по центральным осям лицевых фасадов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>оформление балконов в виде плиты на криволинейных кронштейнах*, с металлическим ограждением простого сечения; *поздние</p> <p>оформление проемов балконов порталами с упрощенными пилястрами, гладким фризом и треугольным фронтоном.</p>	
<p>12. Дом жилой (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д. 12)</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного с пониженным ризалитом в юго-западной части здания;</p> <p>габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки</p>	



		крыши, включая дымовую трубу и слуховое окно, исторический материал покрытия (металл).	
2.	Конструктивная система:	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич, натуральный камень);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, конфигурация (плоские).</p>	
3.	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	 <p>Чертежи из паспорта объекта</p>
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов (натуральный камень);</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные и балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p>	

исторические оконные проемы  
– местоположение, высотные  
отметки, габариты,  
конфигурация (прямоугольная);

декоративное оформление:  
замковые камни проемов в  
уровне первого этажа, в том  
числе веерные по оси балконов,  
подоконные доски;

междуэтажный  
профилированный карниз;

подоконная тяга (за  
исключением северной части  
ризалита);

прямые сандрики на  
волютообразных кронштейнах  
с оформлением акантом трех  
оконных проемов в уровне  
второго этажа по центральным  
осям лицевых фасадов;

венчающий профилированный  
карниз, в том числе  
пониженного ризалита с  
фрагментарным оформлением  
сухариками;

оформление балконов в виде  
оформленной профилями  
чугунной плиты на  
волютообразных кронштейнах  
с оформлением листом аканта и  
растительным орнаментом, с  
водостоком в виде трех  
змеиных голов, с  
металлическим ограждением в  
виде кованных каннелированных  
стоек с шарами и звеньев с  
вертикальными стойками и  
стилизованными бифориями и  
геометрическими элементами;



оформление проемов балконов порталами с пилястрами ионического ордера, гладким фризом с профилями и поясом зубчиков в завершении, и треугольным фронтоном с профилированными карнизами и поясом зубчиков.



13. Здание госпитальных служб (дом старшего врача) (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 21)

1. Объемно-пространственное решение

Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания с двумя пониженными Т-образными ризалитами с южной стороны;

габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыши, в том числе ризалитов, исторический материал окрытия (листовой металл).





2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич, натуральный камень);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоские);</p> <p>исторические лестницы (две) – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения ступеней (натуральный камень)*; *в настоящее время имеют позднюю отделку,</p> <p>исторические арки входов на лестницы;</p> <p>исторические крыльца – местоположение, габариты конфигурация, материал исполнения (известняк)*. *в настоящее время имеют позднюю отделку,</p>	   
3.	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p> <p>историческая центрально симметричная структура коридорного типа.</p>	 <p>Чертежи из паспорта объекта</p>
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов;</p>	

историческая облицовка цоколя  
– материал (известняк);

исторические дверные проемы  
– местоположение, габариты и  
конфигурация (прямоугольная),  
высотные отметки;

исторические оконные проемы  
– местоположение, высотные  
отметки, габариты,  
конфигурация (прямоугольная).

Декоративное оформление:  
руст в оформлении углов  
основного объема;

междуэтажный  
профилированный карниз, в  
том числе ризалитов;

венчающий карниз большого  
выноса, в том числе ризалитов;

треугольные аттиковые стенки  
в завершении лицевых фасадов  
(два со стороны северного  
фасада, один со стороны  
западного фасада);

замковые камни в оформлении  
проемов первого этажа лицевых  
фасадов и западной части  
южного фасада, в том числе  
всередине над дверными  
проемами, подоконные доски;

оформление проемов второго  
этажа лицевых фасадов (с  
чередованием):

северный фасад:

три проема по центральной оси



оформлены наличниками с прямыми профилированными сандриками, с подоконными досками;

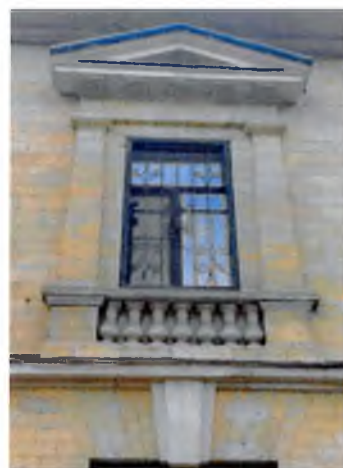
наличники с прямыми профилированными сандриками и подоконными досками в оформление боковых проемов (по одному с каждой стороны), с подоконными досками;

восточный проем по оси дверного проема оформлен порталом с пилястрами, гладким фризом, треугольным фронтоном с мутулами и профилированными карнизами, стилизованной балюстрадой в подоконной зоне;

западный проем по оси дверного проема выполнен с балконом простого сечения, проем оформлен порталом с пилястрами, гладким фризом, треугольным фронтоном с мутулами и профилированными карнизами;

западный фасад и западная часть южного фасада:

центральный проем оформлен порталом с пилястрами, гладким фризом, треугольным фронтоном с мутулами и профилированными карнизами, стилизованной балюстрадой в подоконной зоне;





боковые проемы западного фасада и центральный проем западной части южного фасада оформлены наличниками с прямыми профилированнымисандриками и подоконными досками.







14. Здание госпитальных служб (Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Красная, дом 24)

1. Объемно-пространственное решение

Историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания с Т-образным ризалитом с южной стороны;

габариты и конфигурация двухуровневой, вальмовой крыши с дополнительными скатами по форме аттиков над основным объемом, вальмовой крыши над примыкающим к основному объему\*, исторический материал



		<p>окрытия (листовой металл).          Историческая конструкция крыши утрачена, первоначальная форма крыши частично искажена: западная вальма заменена на двускатное покрытие, исторические слуховые окна и дымовые трубы утрачены. Форма единственного слухового окна на южном скате крыши изменена (имеет прямоугольный проем)</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич, натуральный камень);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоские);</p> <p>историческая лестница – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая), материал исполнения ступеней* (натуральный камень);          *искажены поздней отделкой</p> <p>исторический арочный проем входа на лестницу;</p> <p>историческая конструкция ограждения лестницы, с полуциркульной аркой в завершении.</p>	  
3.	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;</p>	

		<p>историческая центрально-симметричная композиция.</p>	 <p>Чертежи из паспорта объекта</p>
<p>4.</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в стилистике позднего классицизма, характер отделки фасадов (натуральный камень (известняк));</p> <p>историческая облицовка цоколя – материал (известняк);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, высотные отметки, габариты, конфигурация (прямоугольная).</p> <p>Декоративное оформление: оформление углов первого этажа рустом;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз;</p> <p>замковые камни и подоконные плиты оконных проемов первого этажа лицевых (северного и восточного), в том числе веерные над дверным проемом лицевого фасада;</p> <p>подоконные плиты оконных проемов второго этажа лицевых фасадов;</p>	  



		<p>оконные проемы второго этажа по центральным осям лицевых фасадов оформлены наличником с пилястрами и треугольными сандриками с профилированными карнизами и мутулами, в подоконной зоне со стилизованной балюстрадой;</p> <p>боковые оконные проемы второго этажа лицевых фасадов и один проем второго этажа в восточной части южного фасада оформлены наличниками с профилированными прямыми сандриками;</p> <p>венчающий профилированный карниз*, *в настоящее время закрыт треугольные аттиковые стенки по центральным осям лицевых фасадов.</p>	  
<p>15. Дом Чеблокова Е.И., Кусовникова М. (бывший трактир) со службами (Российская Федерация, Ленинградская обл., Гатчинский м. р-н, Гатчинское г.п., г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 23)</p>			
<p>1.</p>	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>Историческое местоположение, габариты и конфигурация Г-образного в плане двухэтажного здания с отдельно стоящим прямоугольным в плане двухэтажным зданием с северной стороны;</p>	


		<p>габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки крыш, исторический материал окрытия (листовой металл)*; *в настоящее время искажен</p> <p>историческое местоположение (у западного фасада служб), габариты и конфигурация, высотные отметки фрагмента каменного ограждения.</p>	 
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>Исторические фундаменты – местоположение;</p> <p>исторические стены – местоположение, габариты и конфигурация, материал исполнения (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, отметки высоты, габариты и конфигурация (плоские);</p> <p>исторические парадная лестница дома – местоположение, габариты и конфигурация (в один марш с галереей);</p> <p>материал исполнения ступеней (натуральный камень);</p>	  

		<p>историческое ограждение марша и галереи – материал исполнения (чугун), рисунок исполнения (звенья с волнитообразными завитками и растительным орнаментом), профилированный деревянный поручень;</p> <p>боковая (восточная) лестница дома – местоположение, габариты и конфигурация (двухмаршевая);</p> <p>материал исполнения ступеней (натуральный камень);</p> <p>историческое ограждение аналогично парадной лестнице.</p>	  
3.	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	 <p>Чертеж из технического паспорта</p>



<p>4.</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Историческое архитектурно-художественное решение и характер отделки фасадов (гладка штукатурка);</p> <p>историческая облицовка цоколей – материал (известняк);</p> <p>историческое оформление ограждения в виде квадратного в плане столба завершением и прясла с уступчатой нишей;</p> <p>Дом: исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки;</p> <p>декоративное оформление: раскреповки по центральным осям западного и южного фасадов в габаритах трех световых осей;</p> <p>линейный руст в оформлении первого этажа лицевых фасадов;</p> <p>верные замковые камни над проемами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>профилированная подоконная тяга;</p>	    
-----------	---	--	--

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады гладко оштукатурены, увенчаны профилированным карнизом.</p> <p>Службы: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), высотные отметки.</p> <p>Декоративное оформление: линейный руст в оформлении первого этажа лицевого фасада;</p> <p>всерные замковые камни над проемами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>профилированная подоконная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады гладко оштукатурены, увенчаны профилированным карнизом.</p>	   
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров	Оформление потолка парадной лестницы дома потолочной круглой профилированной розеткой с восьмиконечной рамочной филенкой;	

		профилированная потолочная падуга.	
--	--	------------------------------------	---

*\* Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.*





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«6» октября 2017 г.

№ 01-03/17-109  
г. Санкт-Петербург

**Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем: жилой дом, жилой дом, флигель/здание общественного назначения», местонахождение: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., дд. 14, 16, 12а**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 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 р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, на основании Акта № 29/д регистрации выявленных объектов МО «г. Гатчина», представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 07.07.2001 г., «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем: жилой дом, жилой дом, флигель/здание общественного назначения», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр., дд. 14, 16, 12а, согласно приложению к настоящему приказу.

2. 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 направить в территориальный орган федерального органа 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, копию настоящего приказа для внесения сведений о границах территории выявленного объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. 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».

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

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

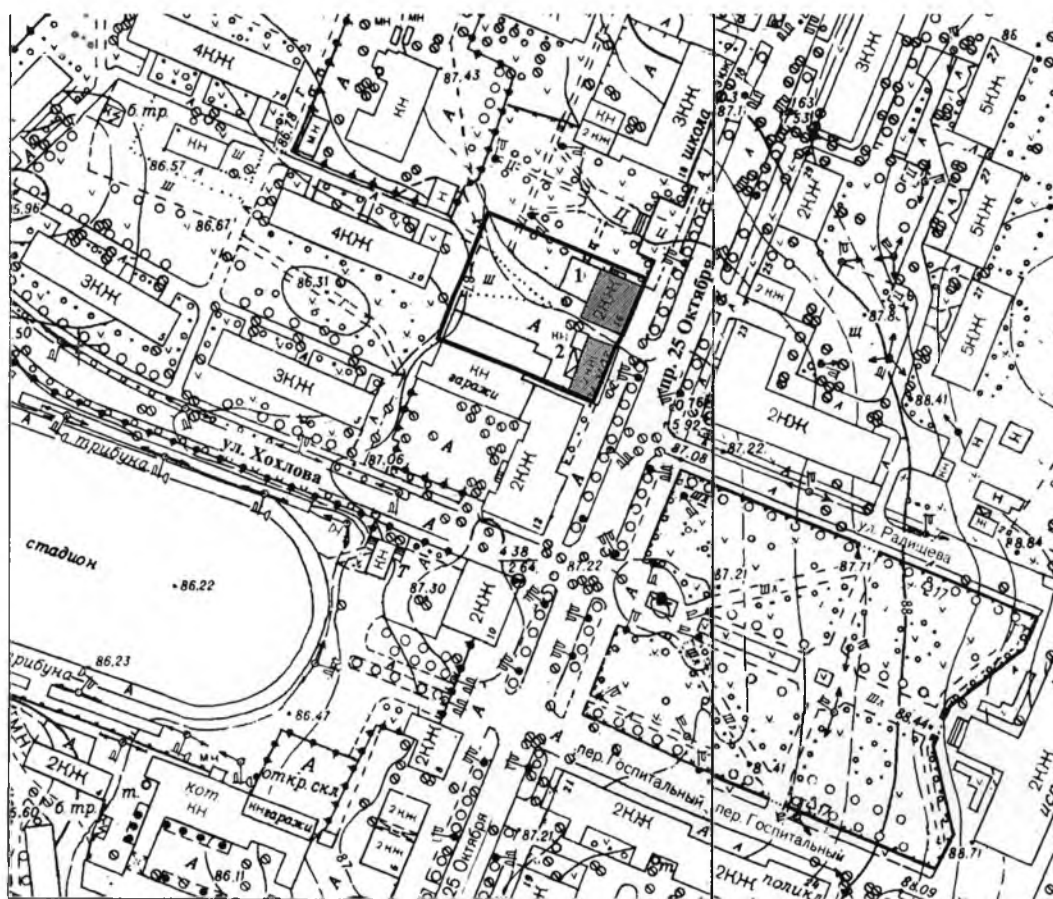
Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем: жилой  
дом, жилой дом, флигель/здание общественного назначения»,  
местонахождение: Ленинградская область, г. Гатчина, 25-го Октября пр.,  
дд. 14, 16, 12а**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1 : 2 000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

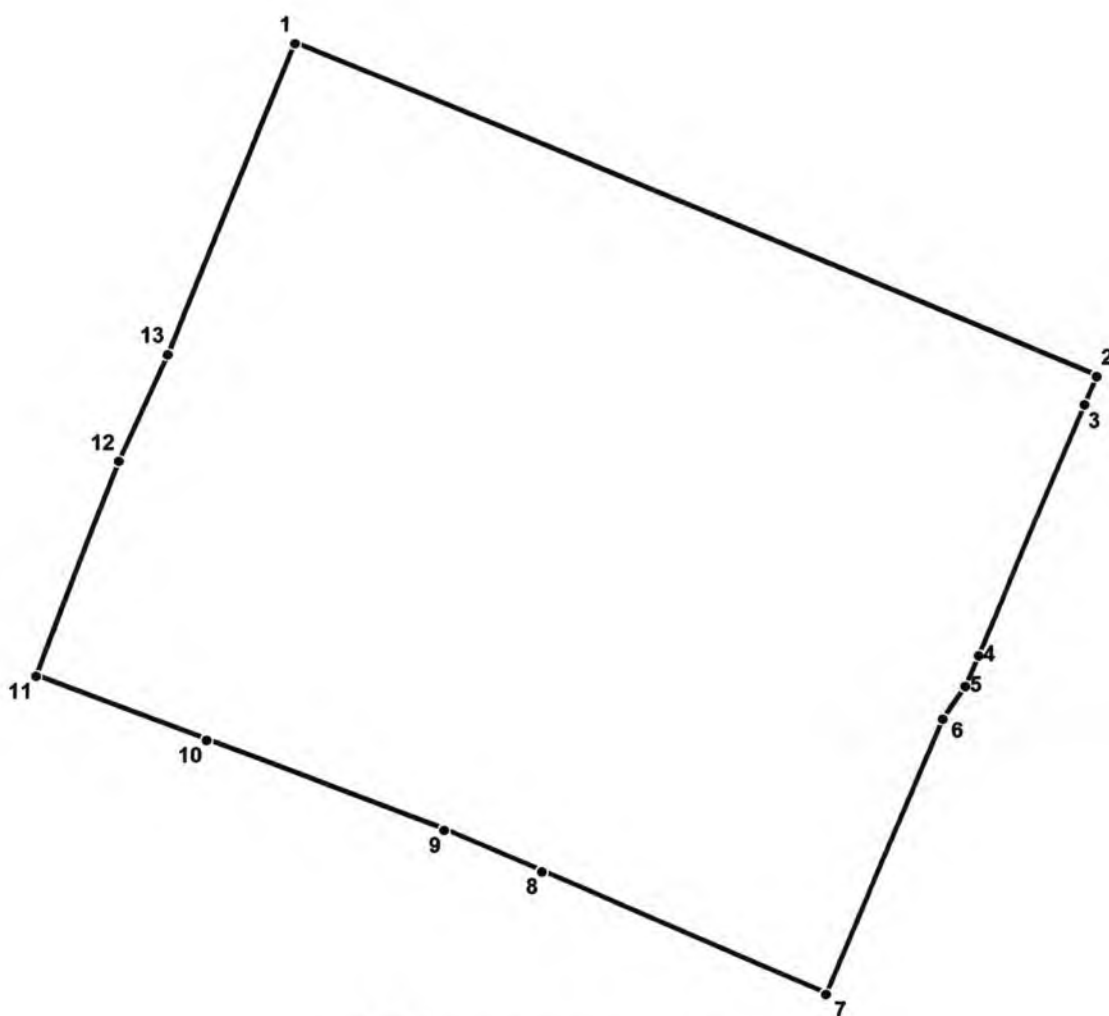
1. Жилой дом. Адрес: г. Гатчина, 25 Октября пр., 16
2. Жилой дом. Адрес: г. Гатчина, 25 Октября пр., 14



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия «Жилые дома Воробьева с торговлей в 1-ом этаже (2), с флигелем: жилой дом, жилой дом, флигель/здание общественного назначения» от точки 1 до точки 5 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:13, от точки 5 до точки 6 проходит на юго-запад по прямой, от точки 6 до точки 9 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:11, от точки 9 до точки 12 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:2, от точки 12 до точки 13 проходит на северо-восток по прямой, от точки 13 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 47:25:0101004:13.

## 3. План поворотных точек границ территории объекта культурного наследия



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

4. Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	53441.78	102928.94
2	53421.20	102979.03
3	53419.43	102978.29
4	53403.89	102971.69
5	53401.97	102970.89
6	53399.92	102969.48
7	53382.78	102962.36
8	53390.18	102944.65
9	53392.74	102938.53
10	53398.30	102923.69
11	53402.27	102913.11

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № К004/22/13**

на разработку документации и разработку BIM-модели по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б»

Идентификационный код закупки: 22 34705032070470501001 0012 001 7112 414

г. Гатчина

«12» августа 2022 г.

**Муниципальное казенное учреждение «Управление строительства Гатчинского муниципального района» (МКУ «УС ГМР»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Ермолаева Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ГИЛЬДИЯ СОВРЕМЕННЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «ГИЛЬДИЯ СОВРЕМЕННЫХ ПРОЕКТОВ»)**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Муратова Германа Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также иного законодательства Российской Федерации и Ленинградской области, в результате осуществления закупки в форме открытого конкурса в электронной форме, на основании протокола заседания комиссии № 0145300008922000175 от 02.08.2022 г., заключили настоящий Муниципальный контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

**Статья 1. ПРЕДМЕТ (ОБЪЕКТ ЗАКУПКИ) И БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ КОНТРАКТА**

1.1. Предметом контракта является разработка документации и разработка BIM-модели по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б».

Заказчик поручает Подрядчику, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по разработке документации и разработке BIM-модели по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б» (далее по тексту - Объект).

Место выполнения работ:

- Изыскательские работы – по месту нахождения объекта: Ленинградская область, г.Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б».
- Проектные работы - по месту нахождения Подрядчика.

Работы, выполняемые в соответствии с настоящим Контрактом, приемка и оценка результата работ осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, в том числе технических регламентов, ГОСТ, СНИП, и другой нормативно-технической документацией не обязательной для применения в РФ, но на необходимость применения, которой указано в техническом задании (Приложение №6), а также технических условий и технического задания на проектирование, утвержденного Заказчиком (далее по тексту – «техническое задание»).

1.2. Заказчик передает Подрядчику исходно-разрешительную документацию и технические условия в объеме, предусмотренном техническим заданием.

Подрядчик обязуется получить исходные данные и технические условия, необходимые для выполнения работ по настоящему Контракту, осуществить корректировку исходных данных и технических условий, необходимых для выполнения работ по настоящему Контракту.

1.3. Подрядчик выполняет работы по настоящему Контракту в объеме, определенном Контрактом и в соответствии с техническим заданием и нормативными документами, действующими на территории РФ на дату передачи завершенной работы.

Подрядчик обязуется заключить договор на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая достоверность определения сметной стоимости строительства, а также предоставить необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ документы для проведения данной проверки в соответствии с Техническим заданием.



Подрядчик передает Заказчику проектно-сметную документацию, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая достоверность определения сметной стоимости строительства, иные необходимые в соответствии с настоящим Контрактом и техническим заданием документы и согласования.

Результатом работ по настоящему Контракту является разработанная проектно-сметная документация и получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая достоверность определения сметной стоимости строительства.

## **Статья 2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена настоящего Контракта составляет 10 800 000 (Десять миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, упрощенная система налогообложения гл. 26.2 НК РФ НДС не облагается. Аванс не предусмотрен.

Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Цена Контракта включает стоимость выполнения проектно-изыскательских работ, стоимость согласования в специализированных организациях, стоимость проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая достоверность определения сметной стоимости строительства с получением положительного заключения и иных расходов, всех налогов, пошлин и прочих сборов, которые Подрядчик должен оплачивать в соответствии с условиями Муниципального контракта или на иных основаниях.

2.2. Оплата выполненных Подрядчиком и принятых Заказчиком работ по настоящему Контракту осуществляется в пределах выделенных ассигнований, установленных на 2022 финансовый год, после предоставления и подписания Акта выполненных работ.

Источник финансирования: Бюджет МО «Гатчинский муниципальный район».

2.3. Оплата за выполненные работы по Контракту осуществляются Заказчиком в рублях РФ на расчетный счет Подрядчика, указанный в статье 10 настоящего Контракта. Оплата в пользу третьих лиц в соответствии с настоящим Контрактом Заказчиком не производится. Об изменении платежных реквизитов Подрядчика, Подрядчик обязуется сообщать Заказчику в письменной форме в 3-х (трех) дневный срок с даты их изменения. Указанные изменения оформляются сторонами в порядке, предусмотренном Контрактом.

До получения Заказчиком указанного уведомления об изменении платежных реквизитов Подрядчика и подписания дополнительного соглашения к Контракту платежи по выбору Заказчика производятся Заказчиком по реквизитам, согласованным сторонами в статье 10 Контракта, либо Заказчик приостанавливает исполнение своих обязательств по оплате по настоящему Контракту.

Ответственность за достоверность и правильность платежных реквизитов, сообщенных Заказчику, а также своевременность сообщения об их изменении в соответствии с Контрактом несет Подрядчик.

2.4. Срок оплаты Заказчиком выполненной работы (ее результатов), отдельных этапов исполнения контракта составляет 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке.

2.5. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.6. Сумма, подлежащая уплате заказчиком юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

## **Статья 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

3.1. Срок выполнения работ: с даты заключения Контракта.

3.2. Срок окончания работ: до 30.11.2022 г., с учетом получения:

- положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (включая сметы) и результатов инженерных изысканий;
- положительного заключения о проверке достоверности сметной стоимости.

3.2. Наименование и сроки выполнения основных видов работ указываются в Графике выполнения работ (Приложение № 1), составляющем неотъемлемую часть настоящего Контракта.

#### **Статья 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

##### 4. Порядок приема-передачи выполненных работ

4.1. Приемка результатов отдельного этапа исполнения контракта, а также выполненной работы осуществляется в порядке и в сроки, которые установлены контрактом, и оформляется документом о приемке, который подписывается Заказчиком, либо Подрядчику в те же сроки Заказчиком направляется в письменной форме мотивированный отказ от подписания документа о приемке.

4.2. Заказчик вправе не отказывать в приемке результатов отдельного этапа исполнения контракта либо выполненной работы в случае выявления несоответствия этих результатов этим работ условиям контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов либо этих работы и устранено Подрядчиком.

4.3. Оформление окончательных документов о приемке результата выполненных работ осуществляется после выполнения Подрядчиком своих обязательств.

4.4. Подрядчик в течение 3 (трех) рабочих дней, формирует с использованием единой информационной системы (далее - ЕИС), подписывает усиленной электронной подписью и размещает в ЕИС документ о приемке, который должен содержать информацию, предусмотренную п. 1 - 2 ч. 13 ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ.

4.5. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения такого документа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Заказчик.

4.6. Заказчик не позднее двадцати рабочих дней следующих за днем поступления документа о приемке в соответствии с п.4.4 настоящего контракта и п.3 ч.1 ст.94 Федерального закона № 44-ФЗ, Заказчик осуществляет одно из следующих действий:

4.6.1. подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в ЕИС документ о приемке;

4.6.2. формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.7. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в ЕИС в соответствии с п. 4.6.1 - 4.6.2. настоящего контракта направляются автоматически с использованием ЕИС Подрядчику. Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом таких документа о приемке, мотивированного отказа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

4.8. В случае получения в соответствии с п. 4.7. настоящего контракта мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном п. 4.4 настоящего контракта.

4.9. Датой приемки выполненной работы считается дата размещения в ЕИС документа о приемке, подписанного Заказчиком.

4.10. Контроль качества выполнения работ может проводиться в присутствии Подрядчика или его уполномоченного представителя, либо в одностороннем порядке.

Акт о выявленных недостатках при выполнении работ, составленный Заказчиком в одностороннем порядке, имеет обязательную юридическую силу для Подрядчика.

4.11. В случае если работы по устранению недостатков, нарушений, дефектов не выполняются Подрядчиком в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь к выполнению этих работ других лиц, с последующим взысканием с Подрядчика расходов по оплате указанных работ.

4.12. В случае привлечения Заказчиком для проведения экспертизы выполненных работ экспертов, экспертных организаций при принятии решения о приемке или об отказе в приемке выполненной работы Заказчик должен учитывать отраженные в заключении по результатам указанной экспертизы предложения экспертов, экспертных организаций, привлеченных для ее проведения.

4.13. Подрядчик при завершении работы, обусловленной Контрактом, представляет Заказчику:  
на бумажном носителе:

- 4 экземпляра проектно-сметной документации на бумажном носителе стадии (сшитые

пружинами);

- 4 экземпляра отчетов о результатах инженерных изысканий на бумажном носителе (сшитые пружинами);

- 3 экземпляра положительных заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая достоверность определения сметной стоимости строительства.

- 1 экземпляр вышеперечисленной документации на электронном носителе (проектная документация в формате PDF, сметы в формате excel и ГРАНДсмете).

4.14. Подрядчик предоставляет Заказчику акты выполненных работ (вида работ), счета, счет-фактуры (при наличии) в пяти экземплярах.

## **Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА И ПОДРЯДЧИКА**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. Принять результаты исполнения контракта (в том числе виды работ по контракту) и подписать документ о приемке, выполненных работ по настоящему Контракту (видов работ).

5.1.2. Произвести приёмку от Подрядчика документации в соответствии с настоящим Контрактом для проверки и последующего подписания документа о приемке в соответствии с условиями Контракта.

5.1.3. Оплатить выполненные Подрядчиком работы (виды работ) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом.

5.1.4. Подписывать документ о приемке выполненных работ (видов работ) в сроки, установленные Контрактом.

5.1.5. Уведомить Подрядчика о приемке (отказе в приемке) работ (видов работ).

5.1.6. Выполнять иные обязанности, предусмотренные в других статьях Контракта и приложениях к нему.

### **5.2. Заказчик вправе:**

5.2.1. Требовать от Подрядчика надлежащего выполнения работ по Контракту в соответствии с Техническим заданием (приложение № 6 к Контракту), а также требовать своевременного устранения недостатков, выявленных как в ходе приемки выполненных работ, так и в течение гарантийного периода.

5.2.2. В любое время проверять соответствие сроков совершения действий Подрядчика при выполнении работ, срокам, установленным Контрактом, и качества выполняемых Подрядчиком работ, требованиям, установленным Контрактом, без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика. Если в результате такой проверки станет очевидным, что работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в надлежащие сроки, Заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков с указанием срока для устранения недостатков.

5.2.3. Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации, подтверждающей выполнение работ по Контракту.

5.2.4. Осуществлять контроль за ходом реализации настоящего Контракта, соблюдением сроков выполнения работ.

5.2.5. На любом этапе выполнения работ привлекать экспертов, экспертные организации к проведению экспертизы выполненных работ, предусмотренных контрактом.

5.2.6. В случае необходимости принять решение о прекращении (приостановлении) работ, в установленном законом порядке.

5.2.7. Предъявлять претензии к Подрядчику в случае нарушения с его стороны условий Контракта.

5.2.8. Удерживать сумму неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявляемых заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, из суммы, подлежащей оплате Подрядчику.

5.2.9. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок требований Заказчика поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика.

### **5.3. Подрядчик обязуется:**

5.3.1. Выполнить работы, указанные в статье 1 Контракта, в соответствии с условиями настоящего Контракта, Техническим заданием (Приложение № 6 к Контракту), Графиком выполнения работ (Приложение № 1), исходно-разрешительной документацией и техническими условиями в сроки, предусмотренные настоящим Контрактом.



5.3.2. Выполнить инженерные изыскания.

5.3.3. Разработать проектно-сметную документацию в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 6 к Контракту).

5.3.4. Получить необходимые согласования и положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая достоверность определения сметной стоимости строительства.

5.3.5. Подготовить иную документацию, предусмотренную Техническим заданием (Приложение № 6 к Контракту).

5.3.6. Передать Заказчику документацию в соответствии с настоящим Контрактом для проверки и последующего подписания документа о приемке в соответствии с условиями Контракта.

5.3.7. Передать Заказчику результаты исполнения контракта по подписанным в соответствии с настоящим Контрактом документам о приемке работ (видов работ).

5.3.8. После передачи технических отчетов по инженерно-геологическим изысканиям принять участие в комиссионной приемке выполненных работ по инженерно-геологическим изысканиям с составлением акта проверки.

5.3.9. Устранить за свой счет в установленный Заказчиком разумный срок недостатки (дефекты), выявленные в процессе выполнения работ по контракту, при передаче результатов работ по контракту, при проведении государственной экспертизы, а также выявленные в ходе строительства или в процессе эксплуатации объекта, возникшие вследствие невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения работ подрядчиком и (или) третьими лицами, привлеченными им для выполнения работ, а в случае если указанные недостатки (дефекты) причинили убытки Заказчику и (или) третьим лицам, возместить убытки в полном объеме в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если Заказчиком не указан срок для устранения выявленных недостатков (дефектов), такие недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком в срок не позднее 30 календарных дней со дня получения уведомления о выявленных недостатках (дефектах).

Устранить за свой счет недостатки в проектно-сметной документации и (или) в изыскательских работах (оказанных по настоящему контракту услуг), в том числе переделать документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, в срок, установленный Заказчиком.

5.3.10. Гарантировать отсутствие у третьих лиц прав на результат работ по настоящему Контракту, в том числе права ограничить выполнение работ на основе подготовленной документации.

5.3.11. В случае привлечения Заказчиком экспертов, экспертных организаций к проведению экспертизы выполненной работы предоставить экспертам, экспертным организациям необходимые материалы и документацию, относящиеся к условиям исполнения контракта и отдельным видам работ по контракту.

5.12. Нести ответственность за ненадлежащее исполнение субподрядчиками работ по настоящему Контракту. Подрядчик не может быть освобожден от ответственности за действия субподрядчика, наносящие ущерб или препятствующие выполнению работ по Контракту.

#### **5.4. Подрядчик вправе:**

5.4.1. Привлекать для выполнения Работ по настоящему Контракту других лиц (субподрядчиков).

5.4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком обязательств, предусмотренных договором, заключенным с Подрядчиком, Подрядчик вправе осуществлять замену субподрядчика, с которым ранее был заключен договор, на другого субподрядчика. Вся координация деятельности Субподрядчиков и ответственность за выполнение ими своих обязательств возлагается на Подрядчика.

Подрядчик берет на себя ответственность за ненадлежащее исполнение работ по настоящему Контракту его субподрядчиками. Ни при каких обстоятельствах Подрядчик не может быть освобожден от ответственности за действия Субподрядчика, наносящие ущерб или препятствующие выполнению работ по Контракту.

### **Статья 6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА, ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

6.1. Подрядчик гарантирует Заказчику качество выполненных работ и откорректированной (разработанной) им документации, проведенных изыскательских работ в соответствии с действующим законодательством РФ, техническим заданием и требованиями, установленными настоящим Контрактом.

6.2. Гарантийный срок составляет 24 месяца со дня подписания документа о приемке Заказчиком по настоящему Контракту, что, однако, не ограничивает ответственность Подрядчика за ненадлежащее составление проектно-сметной документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе проектно-сметной документации и данных изыскательских работ, в том числе и недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

Подрядчик устраняет по согласованию с Заказчиком недостатки, выявленные в проектно-сметной документации и результатах инженерных изысканий в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, согласований.

В случае выявления в проектно-сметной документации и (или) результатах инженерных изысканий недостатков, в том числе в процессе строительства Объекта, наличие недостатков фиксируется актом, подписанным Заказчиком (эксплуатирующей организацией) и Подрядчиком. Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, Подрядчик обязан направить своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Заказчика (эксплуатирующей организации).

При отказе Подрядчика от составления или подписания акта обнаруженных недостатков, а также в случае неприбытия уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика для составления акта (если Подрядчик был предварительно уведомлен), Заказчик, (эксплуатирующая организация) самостоятельно составляет соответствующий акт по фиксированию недостатков и их характере. В этом случае действительность и содержание акта не могут быть оспорены Подрядчиком.

При обнаружении недостатков в проектно-сметной документации и (или) в изыскательских работах Подрядчик по требованию Заказчика (эксплуатирующей организации), обязан безвозмездно переделать проектно-сметную документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы в срок, установленный Заказчиком (эксплуатирующей организацией), а также возместить Заказчику причиненные убытки.

При не устранении (в том числе, в части) Подрядчиком в срок, установленный Заказчиком (эксплуатирующей организацией), недостатков в проектно-сметной документации и (или) в изыскательских работах Подрядчик обязан возместить расходы (как понесенные расходы, так и расходы, которые Заказчик должен будет понести для восстановления нарушенного права) Заказчика на устранение недостатков в проектно-сметной документации и (или) в изыскательских работах с привлечением иных лиц, либо, по выбору Заказчика возратить суммы, оплаченные Заказчиком по настоящему Контракту за проектные и (или) изыскательские работы ненадлежащего качества, а также возместить иные убытки.

6.3. Подрядчик до заключения контракта обязан предоставить Заказчику обеспечение исполнения контракта в размере 10 % от цены контракта, что составляет 180 000,00 руб.

Если при проведении конкурса начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, либо предложена сумма цен единиц товара, работы, услуги, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной суммы цен указанных единиц, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении об осуществлении закупки, документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке), но не менее чем десять процентов от начальной (максимальной) цены контракта или от цены заключаемого контракта (если контракт заключается по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 настоящего Федерального закона) и не менее размера аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

6.4. В случае если обеспечение исполнения контракта представляется в виде внесения денежных средств на счет Заказчика, участник закупки, с которым заключается контракт, перечисляет денежные средства по следующим реквизитам:

Банк: УФК по Ленинградской области (МКУ «УС ГМР»),  
Лицевой счет 054 539 083 70).

ИНН: 4705032070/ КПП: 470501001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ/УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Р/счет: 0323 2643 4161 8000 4500

БИК: 014 106 001 К/С: 4010 2810 7453 7000 0006

В назначении платежа указывать: целевые средства на обеспечение исполнения контракта \_\_\_\_\_.

Обеспечение исполнения Контракта считается предоставленным с момента зачисления денежных средств на счет Заказчика. Факт внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения Контракта подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате.

6.5. Исполнение контракта может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона 44-ФЗ, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Способ обеспечения исполнения контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона 44-ФЗ участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона 44-ФЗ.

6.6. Контракт заключается после предоставления Подрядчиком обеспечения исполнения контракта в соответствии с Федеральным законом 44-ФЗ.

6.7. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

6.8. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у гарантийной организации, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения Контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона 44-ФЗ.

6.9. В случае предоставления нового обеспечения исполнения Контракта возврат независимой гарантии Заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

6.10. Независимая гарантия, предоставленная в качестве обеспечения исполнения Контракта, должна содержать условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

6.11. В случае, если обеспечением исполнения Контракта является внесение денежных средств на указанный Заказчиком счет, Заказчик при неисполнении или ненадлежащем исполнении Подрядчиком любого из обязательств по Контракту вправе удержать денежные средства.

6.12. В случае, если обеспечением исполнения Контракта является безотзывная независимая гарантия, Заказчик при неисполнении или ненадлежащем исполнении Подрядчиком любого из обязательств по Контракту вправе потребовать у гаранта уплаты денежной суммы.

6.13. В случае если в качестве обеспечения исполнения контракта Заказчику перечислены денежные средства, возврат обеспечения, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии со статьей 96 Закона № 44-ФЗ, осуществляется Заказчиком в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом.

6.14. Обеспечение гарантийных обязательств не установлено.

## **Статья 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим контрактом и действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае



ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042.

В случае если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, предусмотренный Правилами, настоящим контрактом, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, поставщик (подрядчик, исполнитель) вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

7.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере **одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки** Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.4. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом.

7.5. Размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

7.5.1. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

**а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);**

**б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);**

7.6. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

7.7. В случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет поставщику (подрядчику, исполнителю) требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

7.8. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере **одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки** Центрального банка Российской Федерации от цены контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем), за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.9. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом.

7.10. Размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов:

7.10.1. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере **1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.**

7.10.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с

иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

**а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:**

**10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;**

**5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);**

**1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);**

**б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:**

**10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;**

**5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);**

**1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).**

7.10.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в следующем порядке:

**а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;**

**б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);**

7.11. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

7.12. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, Заказчик направляет поставщику (подрядчику, исполнителю) требование об уплате соответствующих неустоек (штрафов, пеней) с указанием их размеров, срока уплаты и платежных реквизитов. В случае согласия поставщика (подрядчика, исполнителя) оплата осуществляется за вычетом соответствующего размера неустоек (штрафов, пеней).

7.13. Заказчик вправе исполнить обязательство поставщика (подрядчика, исполнителя) по перечислению неустоек (штрафов, пеней) в доход бюджета в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.14. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему контракту должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

7.15. Оплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по настоящему контракту, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации.

7.16. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

## **СТАТЬЯ 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО РАСТОРЖЕНИЕ**

8.1. Настоящий Контракт вступает в силу с даты его подписания и действует до 31.12.2022 года. В случае, если к моменту окончания срока действия Контракта, обязательства Сторон не исполнены, окончание срока действия Контракта не влечет прекращение исполнения Сторонами обязательств по Контракту. В этом случае Контракт признается действующим до момента надлежащего исполнения Сторонами обязательств по Контракту.

8.2. При исполнении Контракта не допускается перемена Подрядчика за исключением случая, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

8.3. В случае перемены Заказчика права и обязанности Заказчика, предусмотренные Контрактом, переходят к новому Заказчику.

8.4. Изменение существенных условий Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в соответствии со ст. 95 Федерального закона 44-ФЗ.

8.5. Настоящий Контракт может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;
- в связи с односторонним отказом от исполнения настоящего Контракта в соответствии с гражданским законодательством и в соответствии с положениями ч.ч. 8-23 ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

8.6. Основания для одностороннего отказа Заказчика от исполнения настоящего Контракта:

- неоднократные (2 и более раз в течение срока действия настоящего контракта) документально подтвержденные случаи отступления от условий настоящего Контракта;
- просрочка Подрядчиком сроков выполнения работ, в соответствии с приложением №1, более чем на 10 дней.

8.7. Ни одна из Сторон не будет иметь по отношению к другой Стороне никаких обязательств по настоящему Контракту после расторжения настоящего контракта и урегулирования взаимных платежей.

#### **СТАТЬЯ 9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Контракту вследствие событий чрезвычайного характера, которые ни одна из Сторон не в состоянии ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, наводнения, ураганы и другие стихийные бедствия: войны, военные действия, пожары, аварии или решения руководящих органов, изменяющих условия Контракта.

9.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Контракту в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 7 (семи) рабочих дней информировать другую сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить возможный срок исполнения обязательств по настоящему Контракту.

9.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему Контракту отодвигается на срок действия таких обстоятельств и их последствий.

#### **СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Контракта и в связи с ним, разрешаются в досудебном порядке.

10.2. Сторона, не получившая ответ на претензию в течение 10 рабочих дней с момента ее направления вправе обратиться в суд для разрешения спора. Если в ответе на претензию сторона не отказывается исполнить требуемое действие, но не указывает конкретный срок его исполнения, претензия не считается удовлетворенной.

10.3. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между Сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке, путем обращения в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **Статья 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Все дополнения и изменения к Контракту считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. Все дополнения и изменения к Контракту являются его неотъемлемой частью.

9.2. Заказчику с момента подписания документа о приемке документации переходят



исключительные права на результат интеллектуальной деятельности по настоящему Контракту в полном объеме Заказчик вправе использовать такой результат по своему усмотрению любым не противоречащим закону способом, в том числе путем передачи документации, разработанной по настоящему Контракту, прав на ее использование третьим лицам

9.3. Подрядчик не может передавать выполненную по настоящему Контракту документацию третьим лицам без согласия Заказчика, а также использовать сведения, предоставленные ему Заказчиком, для любых других целей, кроме указанных в настоящем Контракте.

9.4. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.5. Все указанные в Контракте приложения являются его неотъемлемой частью.

9.6. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются в установленном законом порядке в Арбитражном суде по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

9.7. К отношениям сторон по Контракту применяется право Российской Федерации.

9.8. К отношениям Сторон по Контракту, в случае возникновения необходимости установления момента исполнения обязательств по Контракту, применяется московское время.

9.9. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются в установленном законом порядке.

9.10. К отношениям сторон положения ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются.

9.11. Ниже перечисленные Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Контракта:

Приложение № 1. График выполнения работ.

Приложение № 2. Сводная смета.

Приложение № 3, 4, 5... Смета № 1, 2, 3 ...

Приложение № 6. Техническое задание.

## Статья 10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

МКУ «Управление строительства  
Гатчинского муниципального района»

Юридический адрес (фактический  
адрес): 188300, Ленинградская область,  
г.Гатчина, ул.Гагарина, д.5

ИНН 4705032070

КПП 470501001

ОГРН 1064705036307

### Банковские реквизиты:

Комитет финансов Гатчинского  
муниципального района (МКУ «УС  
ГМР»)

ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ  
БАНКА РОССИИ/УФК по  
Ленинградской области, г. Санкт-  
Петербург

Р/счет: 03231643416180004500

БИК: 014106101

К/С: 40102810745370000006

телефона: +7(81371)27037

e-mail: gr\_slzac@gtn.ru

### Подрядчик:

ООО «ГИЛЬДИЯ СОВРЕМЕННЫХ  
ПРОЕКТОВ»

Юридический адрес (фактический адрес):  
140000, Московская область, Люберецкий рай-  
он, г.Люберцы, ул. Котельническая, дом 25А,

стр. литера В, офис №2

ИНН 5027209947

КПП 502701001

ОГРН 1145027009214

### Банковские реквизиты:

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО  
«АЛЬФА-БАНК»

Р/счет: 40702810232230003392

БИК: 044030786

К/С: 30101810600000000786

телефона: +79117598916

e-mail: info@guildsp.ru

Директор

И.М. Ермолаев

М.П.

Генеральный директор

Г.Г.Муратов

М.П.

Приложение № 1

к Муниципальному контракту № К004/22/13  
от «12» августа 2022г.**ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

по разработке проектно-сметной документации по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б»

Наименование работ (этапов) по контракту	Срок выполнения работ		Расчетная цена, руб. (% к договорной цене), без НДС	Примечание
	начало	окончание		
1	2	3	4	5
<b>1. Проведение инженерных изысканий с предоставлением отчетов</b>				
1.1 Сбор исходных данных для изысканий	с момента заключения контракта			
1.2 Техническое обследование строительных конструкций, грунтов оснований и внутренних инженерных сетей для реконструкции здания.	с момента заключения контракта			
1.3 Инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания. Результаты изысканий должны быть зарегистрированы в органах муниципального самоуправления установленным порядком с размещением в ИСОГД. Определить необходимость и в случае необходимости выполнить: инженерно-	с момента заключения контракта	Через 60 рабочих дней с момента заключения контракта	30% от объема финансирования в 2022 году	

гидрометеорологические изыскания, , геотехническое обоснование участка с учетом существующей застройки, обследование существующих наружных инженерных сетей.				
<b>2. Разработка проектной документации</b>				
2.2 Документация стадии «П» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Специальные разделы проектной документации. Определить необходимость и в случае необходимости выполнить: историко-культурную экспертизу земельного участка	с момента заключения контракта	20.09.2022	30% от объема финансирования в 2022 году	
2.3 Сметная документация	с момента заключения контракта	20.09.2022		
<b>3. Сдача проектной документации Заказчику. Разработка и сдача рабочей документации Заказчику</b>				
3.1 Прохождение государственной экспертизы. Предоставление проектно-сметной документации в полном объеме с положительным заключением государственной экспертизы.	30.09.2022	30.11.2022	40% от объема финансирования в 2022 году	
3.2 Разработка и предоставление рабочей документации Заказчику.	30.10.2022	30.11.2022		

ЗАКАЗЧИК:

Директор

\_\_\_\_\_ И.М.Ермолаев  
электронная подпись

ПОДРЯДЧИК:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Г.Г.Муратов  
электронная подпись



### СВОДНАЯ СМЕТА

на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б»

№ СМЕТ	Наименование основных видов работ	Стоимость работ (руб.)
№ 1	На техническое обследование строительных конструкций и систем инженерного обеспечения здания	1 490 760,15
№ 2	Инженерно-геологические изыскания	541 971,00
№ 3	Инженерно-геодезические изыскания	167 796,72
№ 4	Инженерно-экологические изыскания	519 566,00
№ 5	Историко-культурное научное археологическое обследование объекта и проведения государственной историко-культурной экспертизы объекта	422 089,77
№ 6	Обследование на ВОП	209 642,00
№ 7	Разработка проектной и рабочей документации по объекту: «Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б»	9 389 508,55
<b>ИТОГО:</b>		12 741 334,19
<b>НДС 20%</b>		2 548 266,84
<b>ВСЕГО:</b>		15 289 601,03
<b>Всего стоимость по смете начальная (максимальная) цена контракта (В связи с утвержденным лимитом финансирования)</b>		10 800 000,00
<b>Коэффициент снижения по результатам электронного аукциона</b>		0
<b>Итого с учетом коэффициента снижения по результатам открытого конкурса в электронной форме</b>		10 800 000,00

ЗАКАЗЧИК:  
Директор

ПОДРЯДЧИК:  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ И.М.Ермолаев  
электронная подпись

\_\_\_\_\_ Г.Г.Муратов  
электронная подпись

### Техническое задание

на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по объекту:  
«Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область,  
г.Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для проектирования	-Технический отчёт по результатам обследования элементов конструкций и инженерных систем здания шифр ПСП-03.21.РО-2, выполненный ООО «Промстройпроект»; -Техническое заключение № 57-3-2 по результатам расчётов величины индивидуального пожарного риска здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Гатчина, пр.25 Октября, д.16, литер Б, выполненное ФГБУ СЭУ ФПС ИПЛ по Ленинградской области.
2	Заказчик	МКУ «Управление строительства Гатчинского муниципального района»
3	Источник финансирования	Бюджет Гатчинского муниципального района
4	Подрядчик	Определяется на конкурсной основе
6	Месторасположение объекта	Ленинградская область, г. Гатчина
7	Вид строительства	Реконструкция существующего здания
8	Стадия проектирования	Инженерные изыскания, проектно-сметная документация, рабочая документация
9	Порядок разработки и согласования проектной и рабочей документации	<p>Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии со следующими документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный Кодекс РФ,</li> <li>- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,</li> <li>- Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и другими действующими нормативными документами РФ.</li> </ul> <p>Разработку документации осуществлять в соответствии с требованиями национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>Технические решения при разработке проектной и рабочей документации должны соответствовать экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории РФ, и обеспечивать при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.</p> <p>Договор с ГАУ «Леноблгосэкспертиза» на проведение экспертизы проектно-сметной документации заключает и оплачивает Заказчик.</p>

		<p>В случае, если по результатам проведения государственной экспертизы проектной документации, а также проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, выданы отрицательные заключения по обстоятельствам, не связанным с виной Заказчика, устранение недостатков и повторная государственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий, а также проверки достоверности определения сметной стоимости строительства после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении государственной экспертизы, осуществляются за счет средств Подрядчика.</p> <p>Без дополнительной оплаты участвовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в согласовании и получении заключений с заинтересованными организациями;</li> <li>- до сдачи в органы государственной экспертизы предоставление Заказчику на рассмотрение 1 экз. проектной документации на электронном носителе на согласование;</li> <li>- в предоставлении пояснений, документов и обоснований по требованию Заказчика и органов экспертизы.</li> </ul> <p>Согласование с заинтересованными ведомствами и сетевыми организациями выполняются Подрядчиком.</p>
10	Требования к изысканиям и обследованиям	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполнить сбор исходных данных для изысканий.</li> <li>- Выполнить техническое обследование строительных конструкций, грунтов оснований и внутренних инженерных сетей для реконструкции здания.</li> <li>- Выполнить инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания в объеме, необходимом для принятия обоснованных проектных решений.</li> <li>- Выполнить, инженерно-гидрометеорологические изыскания (при необходимости).</li> <li>- Выполнить историко-культурную экспертизу земельного участка (при необходимости),</li> <li>- Выполнить геотехническое обоснование участка с учетом существующей застройки,(при необходимости),</li> <li>- Выполнить обследование существующих наружных инженерных сетей (при необходимости).</li> </ul> <p>При необходимости проведения дополнительных изысканий выполнить их без увеличения стоимости контракта.</p> <p>Результаты изысканий должны быть зарегистрированы в органах муниципального самоуправления установленным порядком с размещением в ИСОГД.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Материалы изысканий должны содержать все необходимые данные о природных и техногенных условиях территории проектирования объекта.</li> <li>- До начала проведения изысканий разработать задание на проведение изысканий и согласовать его с Заказчиком. В состав задания должна входить программа проведения изысканий. Заверенные копии задания и программы проведения изысканий, утвержденные Заказчиком, включить в состав проектной документации.</li> <li>- Результаты изысканий должны быть оформлены в виде технических отчетов в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.</li> </ul>
11	Основные технико-экономические показатели	<p>Проектом предусматривается реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область г. Гатчина, пр.25-го Октября, дом 16, литер Б, на основании выполняемого технического обследования строительных конструкций, грунтов оснований и внутренних инженерных сетей для реконструкции здания.</p>



12	Особые условия проектирования	<p>Предусмотреть реконструкцию здания в соответствии с техническим состоянием здания в целом, с учётом технического состояния отдельных конструкций, а так же результатов обследования инженерно-технических систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжения;</li> <li>-холодного водоснабжения;</li> <li>-внутреннего противопожарного водопровода;</li> <li>- водоотведения (бытовая канализация) ;</li> <li>- дождевой канализации;</li> <li>- отопления;</li> <li>- вентиляции;</li> <li>- горячего водоснабжения;</li> <li>- газоснабжения</li> <li>- теплоснабжения</li> <li>-слаботочных систем</li> </ul> <p>Выполнить расчёты по обеспечению здания инженерными коммуникациями и запросить все необходимые технические условия в ресурсоснабжающих организациях.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработать раздел ОСОКН (мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия).</li> <li>- получить акт ГИКЭ (историко-культурной экспертизы) по разработанному разделу ГИКЭ. Стоимость ГИКЭ оплачивается подрядчиком.</li> <li>- получить распоряжение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской Области о согласии с выводом, изложенным в заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы.</li> </ul>
13	Выделение этапов строительства	Определить проектом организации строительства
14	Требования к охране окружающей среды	<p>В соответствии с действующим законодательством РФ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполнить раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», на период строительства.</li> <li>- В составе проектной документации представить ситуационный план с нанесенными границами нормируемых санитарно-защитных зон от существующих объектов; сведения о назначении участков, граничащих с проектируемым объектом; зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (при наличии).</li> </ul> <p>Выполнить акустические расчеты на период строительства и эксплуатации в проектируемом здании и окружающей застройке.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполнить раздел «КЕО и Инсоляция».</li> </ul>
15	Требования к обеспечению среды жизнедеятельности с учетом потребностей маломобильных групп населения	В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
16	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	Запроектировать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При проектировании учесть техническое заключение № 57-3-2 по результатам расчётов величины индивидуального пожарного риска для здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.16, литер Б.
17	Требования к организации дорожного движения	При необходимости, разработать раздел организации дорожного движения.
18	Исходные данные для проектирования, предоставляемые Заказчиком	- Технический отчёт по результатам обследования элементов конструкций и инженерных систем здания по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр.25-го Октября , дом 16, литер Б.

		Техническое заключение № 57-3-2 по результатам расчётов величины индивидуального пожарного риска здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, пр.25 Октября, д.16, литер Б.
19	Требования к составу и содержанию сметных расчетов	<p>Раздел «Смета на строительство» должен содержать: сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.</p> <p>Выполнить сметный расчет в базовых ценах согласно сборникам, соответствующих действующему законодательству РФ и в текущих ценах на момент окончания проектирования. Пересчет в текущие индексы произвести квартальными индексами Минстроя по видам строительства.</p> <p>В случае отсутствия стоимости каких-либо строительных материалов, изделий и конструкций в сборниках, допускается определять стоимость данных строительных ресурсов по «прайс-листам» (коммерческим предложениям, счетам, накладным), заверенным Заказчиком, с учетом транспортных расходов в размере 3%.</p> <p>Нормы накладных расходов и нормы сметной прибыли принять от ФОТ по видам работ (Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства), утвержденная Приказом Минстроя России от 21.12.2020г. №812/пр Том «Прайс-листы» должен быть оформлен соответствующим образом (содержание, пронумерованы страницы, проставлены номера позиций в перечне материалов, заверены подписью и печатью подрядной организации со штампом) с указанием даты, стоимости в рублях (с выделением НДС или без НДС, с учетом или без учета стоимости доставки).</p> <p>Учесть затраты на плату за размещение и (или) утилизацию строительных и бытовых отходов, образующихся в процессе производства работ.</p> <p>Учесть затраты на технологическое присоединение к инженерным сетям и на пуско-наладочные работы по инженерным сетям и оборудованию.</p> <p>Учесть затраты на подготовку территории строительства.</p> <p>Учесть затраты на ведение авторского надзора.</p> <p>Учесть затраты на организацию охраны строительной площадки.</p> <p>Сметную документацию представить в двух уровнях цен: в базисном и в текущем уровне цен (на момент окончания проектирования).</p> <p>Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов в соответствии с пп. «к(2)» п. 13, п. 20(1) и п. 45(12) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145.</p> <p>Состав рабочей документации согласовать с заказчиком до начала работ по ее разработке. Полным составом рабочей документации является комплект документации, с утвержденной ведомостью комплекта рабочей документации, и утвержденный в производство работ в части технических решений.</p>
20	Порядок сдачи работы	По завершении работ Подрядчик передает по накладной Заказчику полный комплект проектной и рабочей документации, откорректированной по замечаниям ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в количестве 4 (четырёх) экземпляров в сброшюрованном виде и 2 (два) экземпляра в электронной форме (1-й экз – текстовая часть – в формате «Word» (doc), сметная документация – в формате Excel (xls) и в формате программы Smeta Wizard, графическая часть – в формате «AutoCAD» (dwg); 2-ой экз. – в формате pdf., в полном

		соответствии с экземплярами на бумажном носителе, в том числе с подписями проектировщиков, ГИП, руководителя организации, заверенными печатью.
21	Продолжительность строительства	Определить проектом организацией строительства.
22	Сроки проектирования	Максимальный срок выполнения работ – до 30.11.2021г. с момента заключения контракта на проектирование с учетом получения положительного заключения государственной экспертизы. Срок включает в себя время прохождения государственной экспертизы проектной документации, а также проверки достоверности определения сметной стоимости строительства в соответствии с требованиями, установленными законодательством для органов государственной экспертизы.
23	Дополнительные требования	Разработанные проектные и технические решения согласовать с заказчиком, с организациями поставщиками услуг: - теплоснабжения; - водоотведения; - водопотребления; - электроснабжения; - газоснабжения; - вентиляции;  Дополнительные требования, возникшие в ходе проектирования, по соглашению сторон оформляются в виде дополнения к техническому заданию и составлением (при необходимости) дополнительного соглашения к контракту без его увеличения стоимости. Все применяемые в проекте строительные материалы, изделия и оборудование должны иметь разрешения и сертификаты. Для снижения транспортных затрат и сроков поставки максимально предусмотреть использование материалов и оборудования от предприятий-производителей или организаций-поставщиков (официальных дилеров) Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Применяемые материалы согласовать с Заказчиком.

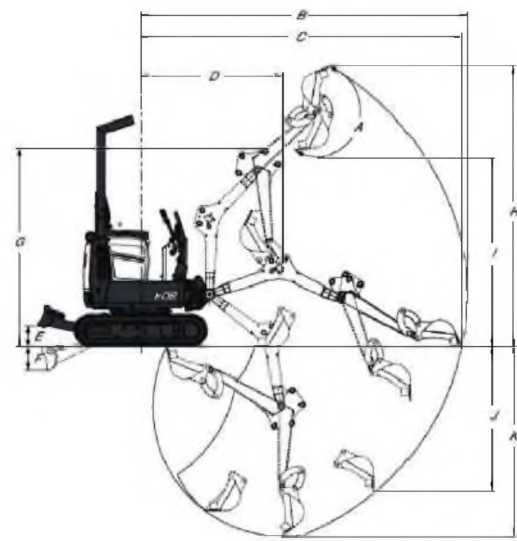
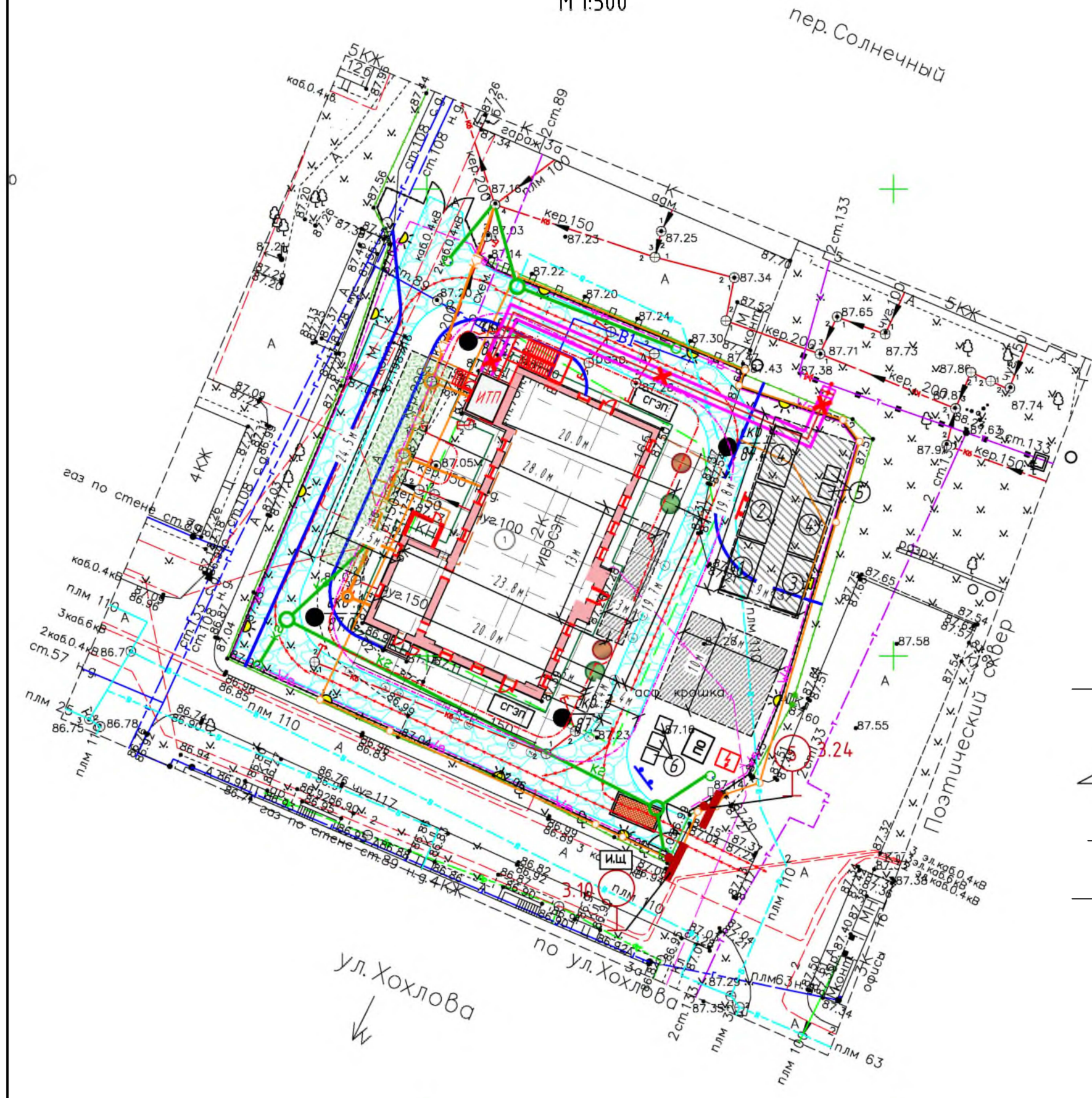
ЗАКАЗЧИК:  
Директор

ПОДРЯДЧИК:  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ И.М.Ермолаев  
электронная подпись

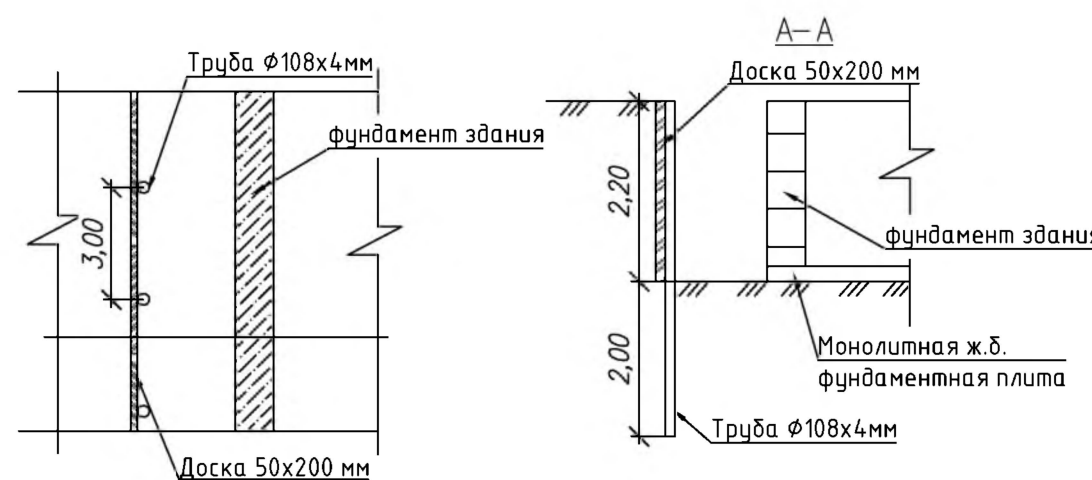
\_\_\_\_\_ Г.Г.Муратов  
электронная подпись





- (A) 196.0°
- (B) 3145.0 mm
- (C) 3093.0 mm
- (D) 1374.0 mm
- (E) 196.0 mm
- (F) 230.0 mm
- (G) 1899.0 mm
- (H) 2685.0 mm
- (I) 1818.0 mm
- (J) 1383.0 mm
- (K) 1820.0 mm

Схема крепление стенки котлована



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования/работ ООО "Гильдия современных проектов" проект: "Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б", с кадастровым номером 47:25:0101004:5
- Граница благоустройства
- Площадка под городок строителей
- Площадка складирования материалов
- Площадка складирования грунта для обратной засыпки
- Временный проезд
- по Пост охраны
- СГЭП Грузозахватные приспособления
- Направление движения транспорта, в том числе пожарной техники
- Стоянка автобетононасоса
- Зона действия автобетононасоса
- Стоянка автокрана
- Рабочая зона автокрана
- сущ. водопровод (водовод)
- сущ. дренаж
- сущ. газопровод
- сущ. канализация
- сущ. теплотрасса
- Проектируемая хоз. бытовая канализация
- Проектируемые ТС
- Проектируемая ливневая канализация
- Опасная зона работы крана
- Опасная зона при падении груза со здания
- M Ворота стройплощадки
- Ограждение стройплощадки
- W В Временное электроснабжение (воздушная линия)
- Информационный щит
- Стенд с противопожарным инвентарём
- Пункт мойки колес
- Прожектор
- Передвижная дизель электростанция
- Укрепление откоса котлована при усилении фундаментов

№	Наименование	Примечание	Площадь застройки, м <sup>2</sup>
1	Административное здание	реконстр.	587

Экспликация временных зданий и сооружений

	Наименование временных зданий и сооружений	Размеры в плане, м	Кол-во зданий, шт.	Принятая площадь, м <sup>2</sup>	Система отопл.	Тип здания
1	Кантора начальника участка	6х3,0х2,5	1	18,0	отопл.	блок-модуль
2	Помещение для приема пищи, умывальная, помещение для обогрева	6х3,0х2,5	1	18,0	отопл.	блок-модуль
3	Дубевая	6х3,0х2,5	1	18,0	отопл.	блок-модуль
4	Гардеробная, респираторная, сушилка	6х3,0х2,5	2	18,0	отопл.	блок-модуль
5	Уборная (биотуалет)	1,5х1,5х2,3	2	2,3	неотопл.	модульное
6	Контейнеры под мусор	1,0х1,0х1,5	3	14,7	-	модульное

Общие указания

При въезде на строительную площадку установить Паспорт объекта с планом пожарной защиты, на котором указать места размещения средств пожаротушения, источники воды, места для курения в соответствии с ГОСТ 12.114-82.

При выполнении работ руководствоваться требованиями СП 4.9.13330.2010, СНиП 12-04-2002, Техническим регламентом о пожарной безопасности и другими нормативно-техническими документами о безопасности труда в строительстве.

При выезде с территории организовать мойку колес и днища грузового транспорта с комплектом оборудования серии "Мойдодыр" с системой обратного водоснабжения. Накопившаяся грязь из колодца вывозится на свалку.

Проживание рабочих на стройке не предусмотрено. В случае привлечения иногородних рабочих генподрядчик размещает их в гостиницах и общежитиях города.

На период строительства объекта необходимо выполнить отсыпку временного проезда согласно данной схемы.

Разработанный грунт минизкскаватором выносится ручными приспособлениями на площадку с последующей погрузкой в самосвалы и утилизацией на полигон ТБО. Разработанный грунт для обратной засыпки не пригоден, является техногенным и подлежит утилизации.

Разработка грунта выполняется с устройством временного деревянного шпунтового ограждения из досок 50х200мм и стоек (труба стальная 108х4 мм) и последующим усилением фундаментов.

Для усиления фундаментов и устройства технического подполья до отм. -0,900 в начале выполняются работы по демонтажу конструкции пола на отм. 0,000. Демонтажные работы разработаны в разделе 24-2022-П-ПОД.

Работы по усилению фундаментов выполняются участками протяженностью не более 1/4 длины фундаментной стены по одной из осей здания, но не более 10-12 м. Для коротких внутренних несущих стен длиной менее 10м допускается отрывка всей фундаментной стены.

При бетонировании фундаментной плиты используется инвентарная блочная опалубка. Все работы по устройству фундаментной плиты выполняет комплексная бригада в количестве 10 человек, в том числе по профессиям.

Транспортирование бетонной смеси осуществляется автобетоносмесителями, укладка - бетонирование фундаментной плиты выполняется автобетоносмесителями. Во время бетонирования не допускать образования пустот. При вынужденном перерыве бетонирования более 2 часов в фундаменте устроить рабочие швы бетонирования.

В процессе обратной засыпки производится послойное трамбование песка с целью достижения 0,75-0,98 максимальной плотности при стандартном уплотнении грунта.

Для ремонта кровли принят автомобильный кран КС-5363 с башенно-стреловым оборудованием с высотой башни 20м, вылетом стрелы 20м.

Опасные зоны производства работ на данном объекте возникают при монтаже:

$$S = L_{отл.} + L_2 + 0,5 \cdot B_2$$

где  $L_{отл.}$  - минимальное расстояние отлета груза, перемещаемого краном, 3,5м;  
 $L_2$  - наибольший габарит перемещаемого груза, 18,0м;  
 $B_2$  - наименьший габарит перемещаемого груза, 0,3м.  
 Граница опасной зоны:  $S = 3,5 + 18,0 + 0,5 \cdot 0,3 = 21,65$  м.

Для уменьшения опасной зоны производства работ строительно-монтажные работы автокраном выполнять с применением оттяжек, предотвращающих раскачивание монтируемых элементов.

При ведении разгрузочных работ грузы поднимать на высоту не более 3м от земли. Минимальное расстояние отлета груза, перемещаемого краном, для высоты подъема 3 м составляет 1,1 м.

24-2022-П-ПОС-ГЧ

Реконструкция административного здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.16, литер Б				
Изм.	Кол.	Лист	Исполн.	Дата
Разработал	Бекетова	06.23		
Проверил	Шохова	06.23		
ГИП	Шокот	06.23		
Н.контр	Шохова	06.23		

Проект организации строительства

Стadia	Лист	Листов
П	3	

Строительный генеральный план.  
Основной период строительства.  
М 1:500

