

**Акт****по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом.2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«16» июня 2023 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 07.06.2023 по 16.06.2023 (Приложения №№ 7, 8: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (ООО «СтройЭкспертГрупп»), 193144, г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, пом. 1-Н, ИНН 7842354500).

**4. Сведения об экспертах:**

*Председатель экспертной комиссии:* Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии:* Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

*Член экспертной комиссии:* Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 25 декабря 2019 г. № 2032)<sup>1</sup>. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

<sup>1</sup> Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

#### **Эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

#### **6. Цели и объекты экспертизы:**

##### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного

<sup>2</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

использования в части перепланировки пом.2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:<sup>3</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом.2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г. в следующем составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы (шифр: МП-147-2-2022 ПР):**

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация;
- Часть 2. Фотофиксация.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: МП-147-2-2022 КНИ):**

- Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка;
- Часть 2. Инженерно-технические исследования.

#### **Раздел 3. Проектная документация (шифр: МП-147-2-2022 П):**

- Часть 1. Пояснительная записка;
- Часть 2. Архитектурные решения;
- Часть 3. Водоснабжение и канализация;
- Часть 4. Вентиляция и кондиционирование.

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

1) «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом.2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы;

2) Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

3) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», утверждённый заместителем председателя КГИОП 30.07.2003 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

4) Копия Распоряжения КГИОП от 06.04.2023 №225-рп «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия);

<sup>3</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Выписки из ЕГРН от 27.01.2023 №КУВИ-001/2023-17975515 на помещение 2-Н с кадастровым номером 78:00:0000000:47039 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН);

6) Копия Выписки из ЕГРН от 01.02.2022 №99/2022/446752492 на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007610:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН);

7) Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №147, по состоянию на 20 сентября 2007 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

8) Копия поэтажных планов многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом №147, по состоянию на 08 июня 2012 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

9) Копия Задания КГИОП от 13.07.2022 №01-21-1744/22-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (приспособление для современного использования помещения №2-Н) (Приложение №2. Задания КГИОП. Письмо КГИОП);

10) Копия Задания КГИОП от 25.10.2021 №01-52-2550/18 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (приспособление для современного использования помещения №2-Н) (Приложение №2. Задания КГИОП. Письмо КГИОП);

11) Копия Письма КГИОП от 12.05.2023 №01-46-1183/23-0-1 о направлении документации относительно выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение №2. Задания КГИОП. Письмо КГИОП).

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

На момент начала проектирования и начала проведения настоящей экспертизы в проектируемых помещениях выполнена частичная перепланировка, а также демонтаж части несущих перегородок. Планировка помещений не соответствует планировке, показанной на планах ПИБ, в связи с чем экспертами не представилось возможным оценить состояние памятника до начала производства работ. Однако экспертами сделаны выводы, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

В 2019 году Администрация Московского района Санкт-Петербурга обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Сандра» об обязанности привести нежилое помещение 2-Н в многоквартирном доме, расположенном по адресу Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 147, лит. А., в первоначальное состояние. 29.01.2021 сторонами достигнуто мировое соглашение по делу №А56-121524/2019.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям заданий КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

**10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Помещение 2-Н с кадастровым номером 78:00:0000000:47039 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью "Сандра", ИНН: 7810208440 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007610:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А, находится в долевой собственности Товарищества с ограниченной ответственностью «САНДРА» (ИНН: 7810208440), Общества с ограниченной ответственностью «Бакан» (ИНН: 7840460239), Шаховой Светланы Викторовны (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

### 10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» утверждён заместителем председателя КГИОП 30.07.2003 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного «Жилые дома (2 здания)» определен Распоряжением КГИОП от 06.04.2023 №225-рп «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

### 10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Московский проспект появился в конце XVIII в, как дорога, ведущая в Царское село. Здание по современному адресу Московский проспект, д. 147 располагается на территории исторического района Александровская слобода. На исторических картах XIX-нач. XX вв. Александровская слобода отмечена за Московской заставой по обе стороны Московского шоссе; ее северной границей являлась линия Окружной железной дороги, а южной – современная Благодатная улица (Приложение №5. Иконографические материалы, илл. 1-5). Ранее здесь находился поселение для семейных инвалидов, построенное на землях графа Румянцева (Румянцевой даче). В 1826 г. государственный канцлер граф Н.П. Румянцеv пожертвовал в пользу инвалидов принадлежавшую ему загородную дачу. Под дачей числилось около 79 десятин земли по правую сторону Московского шоссе в 1 ¼ версте от Московских триумфальных ворот. На одном конце дачи стоял каменный двухэтажный дом с церковью, два небольших деревянных дома, три сарая, конюшня; на другом конце – мельница и две деревянные постройки. В 1828 г. на даче, первоначально бывшей в ведении Комитета о раненых, был устроен инвалидный дом для инвалидов из нижних чинов, названный «заведением в память графа Румянцева-Задунайского от иждивения сына его государственного канцлера графа Румянцева».

В 1833 г. Николай I повелел сдавать дачу и землю в аренду, а вырученные деньги использовать для выплаты ежегодной пенсии для 200 инвалидов. В 1836 г. дачу передали в ведение Николаевской Чесменской военной богадельни. В 1852 г., по случаю постройки Варшавской железной дороги от Румянцевой дачи было отчуждено около 16 десятин земли; в 1895 и 1896 гг. под ветки, соединяющие Николаевскую, Варшавскую, Балтийскую и Портовую железные дороги, выделили еще одну десятину. В 1856 г. император Александр II выразил желание, чтобы при Чесменской богадельне были построены для женатых инвалидов несколько деревянных домов на каменном фундаменте. Для этого определили участок на землях Румянцевой дачи, по правую сторону Варшавской железной. Первые дома с необходимыми службами были закончены к 1857 г., в 1862 г. построили еще несколько домов. Группа из шести домов, населенная 24 инвалидами с семьями, получила название «Александровской слободы семейных инвалидов». Для детей инвалидов в

помещениях Румянцевой дачи открыли школу. До 1881 г. огороды на части земель Румянцевой дачи доставляли овощи к столу инвалидов, остальная земля, не занятая лесом, находилась под сенокосами, но в 1881 г. огороды были уничтожены и вся земля отдана в аренду.

До 1917 г. административная граница города проходила вдоль ветки железной дороги у Рошинской улицы, пересекая тогдашний Забалканский проспект. Продолжение магистрали в направлении Пулковской обсерватории называлось Московским шоссе и административно относилось к Московской волости Петербургского уезда, оно имело самостоятельную нумерацию. К моменту включения в городскую черту рабочих предместий Московско-Нарвского района в северной их части, помимо барачных, уже появились 5-6-этажные жилые доходные дома (кварталы около завода «Электросила»). В 1918 г. Забалканский проспект переименовали в Международный. К 1925 г. постоянная застройка четной стороны Московского шоссе простиралась до современной Авиационной улицы. В 1950 г. Московский проспект вместе с частью Московского шоссе от Рошинской улицы до площади Победы переименовали в проспект им. Сталина. Современное название проспект получил в июле 1956 г. До 1940-х гг. на интересующем нас участке Московского проспекта сохранялась нумерация домов по Московскому шоссе, прерываемая незастроенными нумерованными участками и огородами. После 1950 г. ее постепенно заменили на сквозную нумерацию по проспекту им. Сталина (Приложение №5. Иконографические материалы, илл. 6-8).

Строительство многоквартирных жилых домов и реконструкция промышленных зданий, развернувшись на проспекте в соответствии с генеральными планами Ленинграда 1930-х -1960 гг., привели к возникновению новых кварталов, примыкающих к Московскому проспекту, и новых проездов, выходящих к нему. В генеральном плане 1935 г. впервые была выдвинута идея «Большого Ленинграда» с городами-спутниками. Основной особенностью этого плана являлась ориентация на развитие города в южном и юго-западном направлениях. Московский проспект должен был соединить старый центр с новым, намечавшимся в 10 км к югу на пересечении с Центральной дуговой магистралью, где создавалась главная площадь с Домом Советов. Генеральный план «Большого Ленинграда» устанавливал также и нормы плотности населения на территории: 500-600 человек на гектар, что было втрое-четверо меньше, чем до 1917 г.

В 1938-1939 гг. проект генерального плана был переработан архитектором Л.А. Ильиным при участии архитектора Н.В. Баранова. Было решено отказаться от идеи нового городского центра и создать систему архитектурных ансамблей, связывающих исторический центр с площадью у Дома Советов. В 1936-1941 гг. на Московском шоссе возвели 74 здания, в их строительстве участвовали видные ленинградские архитекторы А.И. Гегелло, В.А. Каменский, А.И. Князев, Е.А. Левинсон, В.В. Попов, С.Б. Сперанский, Н.А. Троцкий, И.М. Чайко и др. Их архитектура отличалась наличием декора (балконы с балюстрадами, колонны, лопатки, протяженные тяги, барельефы и пр.), украшающего только лицевые фасады зданий первой линии. Это была красивая декорация для проезжающих и демонстраций трудящихся. Дворовые фасады этих же домов часто были не оштукатурены. Основные особенности планировки и отделки зданий этого периода - толстые стены, потолки от 3 м выше (это обусловлено, в том числе, расчетом под коммунальное заселение - для проживания нескольких человек в одной комнате требовался определенный объем воздуха) с лепными розетками и прочими украшениями, просторные



кухни, отдельные санузлы, в основном паркетные полы. В таких домах редкие однокомнатные квартиры чаще всего имеют площадь в 32-50 кв. м, двухкомнатные - 44-65 кв. м, трехкомнатные - 59-80 кв. м (в домах, возводимых специально для «персонального» заселения, и до 150 кв. м), четырехкомнатные квартиры - 80-100 кв. м. Первый этаж здания часто сооружался более высоким - в нем размещались магазины, почтовые отделения и другие социально значимые объекты.

Послевоенный генеральный план (принят в 1948 г., откорректирован в 1951 г.) (арх. Н.В. Баранов, А.И. Наумов) предусматривал восстановление и развитие Ленинграда. Авторы окончательно отказались от идеи создания центра города в виде протяженной оси, сохранив роль общегородского центра за исторической частью Ленинграда. Участок Московского проспекта за путепроводом Окружной железной дороги является характерным примером реализации генеральных планов 1930-1940-х гг. Проектировщики сохранили здесь лишь несколько зданий постройки начала XX в., предполагая их последующую реконструкцию, и оставили следующим поколениям зодчих немало нетронутых территорий для реализации их архитектурных фантазий. Исторические границы и нумерация участков, сохранявшиеся до середины 1940-х гг., при новой застройке обязательными не являлись (Приложение №5. Иконографические материалы, илл. 9-14).

Два шестизэтажных многоквартирных дома по адресу Московский пр., 145 и Московский пр., 147 / Благодатная ул., 26 (7-в/г и 7-д/е в нумерации при возведении) были построены в 1939-1940 гг. в стиле сталинского неоклассицизма по проекту архитекторов И.И. Фомина, Е.А. Левинсона и М.П. Савкевича. При проектировании и строительстве этих домов был широко использован опыт возведения Левинсоном и Фоминым в 1936-1940 гг. зданий того же стиля на Ивановской улице в Володарском (Невском) районе: ансамблевость застройки, те же материалы, высотность зданий, символика в декоре, габариты и планировка жилых этажей, отведение первых этажей для культурно-бытовых нужд населения. Для планировки этих зданий характерно размещение входов в квартиры как с основных, так и с промежуточных лестничных площадок, благодаря чему ширина корпуса превышает 16 м. В 1942 г. около дома № 7-в/г проспект перегородили блоками от недостроенных зданий, а в доме расположился штаб 42-й армии Ленинградского фронта. Возведение домов с корпусами, стоящими под прямым углом к лицевым домам, определило продление в начале 1950-х гг. Благодатного переулка на запад, в сторону линии Варшавской железной дороги. В настоящее время в части дома № 147/26 размещаются различные учреждения и магазины, в частности акционерный коммерческий банк «Авангард» и магазин художественных принадлежностей «Лаборатория художника».

#### 10.4. Описание современного состояния объекта:

Два шестизэтажных жилых дома представляют собой относительно целостную объемно-пространственную композицию и в то же время являются частью фронта застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы. Оба здания имеют единый характер архитектоники фасадов, выполнены в стиле «советской неоклассики». Первый этаж – с высокими окнами-витринами.

Внушительная высота стены над окнами 6 этажа до карниза придает фасаду сильный эффект завершенности. Боковые фасады имеют изящную креповку на углу с дворовым фасадом, также решенную четырехэтажным пилоном и двухэтажными колонками. Горизонтальная тяга по главному, боковым и части дворового фасада между 4-м и 5-м

этажами артикулирует двухъярусность всего объема, доводя общую композицию до эстетически оптимального уровня детализации.

*Московский пр-т, 145.* Здание 6-этажного жилого дома протяженностью около 100 м является частью фронта застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы. Главный фасад имеет симметричную композицию: центральная широкая часть с входом по оси и «открепованные» от нее две узкие боковые – ризалиты – также с входами. Темы входов решены тектоническими элементами, состоящими из двух выступающих из стены пилонов с нишей между ними на высоту в 4 этажа и с продолжением заданного пилонами вертикального движения на высоте 5 и 6 этажей двумя парами пристенных колонн. Симметричность фасада подчеркивается и расположением балконов на 3, 4 и 6 этажах лишь по двум вертикалям с разнесением еще двух балконов на 6 этаже по краям центральной части фасада. Первый этаж – с высокими окнами-витринами.

Внушительная высота стены над окнами 6 этажа до карниза придает фасаду сильный эффект завершенности. Боковые фасады имеют изящную креповку на углу с дворовым фасадом, также решенную четырехэтажным пилоном и двухэтажными колонками. Горизонтальная тяга по главному, боковым и части дворового фасада между 4-м и 5-м этажами артикулирует двух-ярусность всего объема, доводя общую композицию до эстетически оптимального уровня детализации.

*Московский пр-т, 147.* Угловое расположение 6-этажного жилого дома предопределило его Г-образную форму в плане. Протяженностью своих «крыльев» (80 м по Московскому проспекту и 50 м по Благодатной улице), характером общей архитектурно-пространственной композиции и встроенностью во фронт застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы здание аналогично своему соседу – дому №145.

Северный торец крыла по Московскому проспекту зеркален по отношению к торцу соседа. Его главный фасад имеет четырех-частное членение по горизонтали благодаря выделению торцевого ризалита с входом и пилоновой группы входа, сдвинутой в плоскости основной стены от оси здания ближе к углу. Темы входов решены тектоническими фрагментами, состоящими из двух выступающих из стены пилонов с нишей между ними на высоту в 4 этажа с продолжением заданного пилонами вертикального движения на высоте 5 и 6 этажей двумя парами пристенных колонн. Балконы расположены двумя вертикалями на 3,4 и 6 этажах. Первый этаж крыла по Московскому проспекту – с высокими окнами-витринами. Фасад крыла по Благодатной улице решен гораздо сдержаннее, что выражено семью пилястровыми рамками высотой в первые два этажа до горизонтального пояса-тяги.

Помещение 2-Н расположено на 1 этаже. Помещение имеет один выход со стороны лицевого фасада и два выхода со стороны дворового фасада. На момент начала проведения экспертизы в помещении выполнена частичная перепланировка. Отделка помещения современная, находится в удовлетворительном состоянии.

#### 10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский

пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработана ООО «СтройЭкспертГрупп» (лицензия МК РФ от 04.02.2016 г. №03192) в 2023 г., на основании заданий КГИОП от 25.10.2021 №01-52-2550/18 и от 13.07.2022 №01-21-1744/22-0-1 и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы (шифр: МП-147-2-2022 ПР)*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам анализа проектных решений экспертами сделан вывод о том, что выводы, приведенные в Акте влияния обоснованы.

Фотофиксация помещения 2-Н, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Разделе 1. Часть 2. Фотофиксация*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: МП-147-2-2022 КНИ)*:

Результаты историко-архивных исследований – краткая историческая справка, материалы иконографии и обмеры проектируемого помещения – *Раздел 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка*.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания, характеристика объемно-планировочного и конструктивного решения проектируемого помещения представлены в *Разделе 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования*.

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной перевязкой кирпичной кладки продольных и поперечных стен, а также заделкой балок межэтажных перекрытий в кирпичную кладку стен.

По результатам обследования проектируемого помещения установлено следующее:

- фундаменты под стенами здания ленточные бутовые. В результате осмотра надземных конструкций обследуемой части здания, а также стен подвала, можно сделать выводы о работоспособном состоянии конструкций фундаментов;

- наружные и внутренние стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены в основном оштукатурены, окрашены масляной или водоземлюсионной краской или облицованы плиткой;

- перемычки над оконными и дверными проемами выполнены бетонными, сборными, дефекты не выявлены, состояние работоспособное, в усилении не нуждаются;

- перегородки деревянные каркасные, из листов ГКЛ, кирпичные. Перегородки в основном с двух сторон оштукатурены и окрашены краской;

- стены и перегородки здания находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при обследовании не обнаружены. Все проемы в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки в работоспособном состоянии, кирпичная кладка стен ровная, прочная;

- перекрытия выполнены по однопролетным схемам и двухпролетным. В качестве балок перекрытия использованы металлические балки. Опирающие несущие элементы (балки) происходит на наружные и внутренние несущие стены. Межбалочное заполнение перекрытия над помещением – бетонные плиты, под помещением – кирпичные сводики. Финишное покрытие пола выполнено в виде плитки, и частично линолеума. В целом, несущие способности перекрытий по визуальному осмотру и косвенным признакам не нарушены, балки в усилении не нуждаются. Проведение работ, а также выполненные работы, никак не повлияют на несущие способности перекрытий помещения;

- существующие оконные заполнения, в границах обследуемых помещений, - металлопластиковые стеклопакеты со стороны дворового фасада и витринные деревянные окна – со стороны лицевого фасада, состояние удовлетворительное, оконные заполнения не нуждаются в замене. Со стороны дворового фасада часть оконных проемов заложена кирпичной кладкой, которая оштукатурена и покрашена в цвет фасада;

- входные двери в помещения со стороны лицевого фасада деревянные, филенчатые, также не нуждаются в замене, дефекты не зафиксированы. Со стороны дворового фасада дверные заполнения металлические, темно-коричневого цвета, по аналогии с остальными дверными заполнениями по фасаду, дефекты не выявлены, в замене не нуждаются;

- существующие металлопластиковые и деревянные оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется. Существующие деревянные (со стороны лицевого фасада) и металлические дверные заполнения (со стороны дворового фасада) также не нуждаются в замене;

- помещение оборудовано канализацией, водоснабжением, отоплением, электричеством. В помещении имеются опуски канализации и вводы горячей и холодной воды, к которым подключены существующие сантехнические приборы. Инженерные сети находятся в работоспособном состоянии, в замене не нуждаются. В помещении выполнена система приточно-вытяжной вентиляции, с частичным размещением оборудования на дворовом фасаде. Инженерные сети помещений (вводы водоснабжения и канализации) находятся в удовлетворительном состоянии. Запорная арматура и подводки к сантехническим приборам в замене не нуждаются.

Существующая система исторических дымовых каналов, расположенных в несущих внутренних стенах, осуществляет естественный воздухоотток расположенных над горячим цехом предприятий общественного питания, и не может быть использована из-за своих технических характеристик, не отвечающих техническим нормам вентиляции и кондиционирования рассматриваемых помещений. Использование и приспособление существующих каналов было невозможно, поэтому в помещении устроена система вентиляции с использованием забора и выброса воздуха с расположением оборудования на дворовом фасаде здания.

На дворовом фасаде здания для размещения оборудования устроено два короба из кирпича. По архивным чертежам имеется информация, что фундаменты для них выполнены

бетонными, ленточными. Стены коробов выполнены в один кирпич, оштукатурены и покрашены краской в цвет фасада. Покрытие выполнено из оцинкованной стали. На дворовом фасаде имеются два вентиляционных воздуховода. Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали и покрашены в цвет фасада. На дворовом фасаде здания имеется также один наружный блок кондиционера.

На момент обследования зафиксировано наличие пристройки со стороны дворового фасада здания, которая используется для загрузки. Пол пристройки выполнен по деревянным лагам, которые опираются на стены из пенобетонных блоков, сверху выполнена стяжка и покрытие из наливного пола. Дефекты в конструкциях пристройки не зафиксированы, конструкции в работоспособном состоянии. В месте устройства пристройки существующий дверной проем был частично заложен до отметки пола пристройки для объединения помещения 2-Н и пристройки, откосы не затрагивались, перемычка осталась без изменений.

В ходе обследования выявлено, что проем в капитальной стене в северной части помещения отсутствует на планах технической инвентаризации. На момент обследования проем существует, в помещении выполнена отделка. По косвенным признакам, перемычка в работоспособном состоянии, в усилении не нуждается. В распоряжении собственника помещения имеются архивные фото до ремонта, по которым можно сделать вывод, что проемы были заложены более поздней кирпичной кладкой, историческая кладка колонн и более поздняя кирпичная кладка не перевязаны. Можно сделать вывод, что существующие проемы были заложены на момент составления планов и более поздняя кирпичная кладка была демонтирована в ходе производства работ, которые уже завершились на момент выхода и обследования помещения.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. Проект (шифр: МП-147-2-2022 П)*.

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – *Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка.*

Архитектурные решения отражены в *Разделе 3. Часть 2. Архитектурные решения.*

Решения по водоснабжению и канализации отражены в *Разделе 3. Часть 3. Водоснабжение и канализация.*

Решения по электроосвещению и электроснабжению помещений отражены в *Разделе. Часть 4. Вентиляция и кондиционирование.*

Решения по организации работ отражены в *Разделе 3. Часть 1. Пояснительная записка.*

**Проектом с учетом выполненных работ, предусмотрены следующие решения:**

- демонтаж части перегородок;
- демонтаж части инженерного оборудования;
- демонтаж части полов, частичный демонтаж штукатурного слоя и отделки;
- устройство части новых перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу, финишная отделка помещений;
- устройство пристройки из блоков для организации загрузки со стороны дворового фасада;
- устройство коробов из кирпича для установки вентиляционного оборудования со стороны дворового фасада;
- установка наружного блока системы кондиционирования со стороны дворового фасада;

- устройство вентиляционных воздуховодов со стороны дворового фасада;
- закладка оконных проемов со стороны дворового фасада;
- закладка части дверного проема со стороны дворового фасада при устройстве пристройки;
- демонтаж кирпичной кладки для раскрытия дверного проема во внутренней капитальной стене;
- демонтаж перегородки между помещениями 2-Н(25) и 2-Н(7) и устройство новой из листов ГКЛ для увеличения площади помещения 2-Н(7).

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

**11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

**11.2. Литература:**

- 1) Векслер А., Крашенинникова Т. Московский проспект: очерки истории. М.; СПб., 2014.
- 2) Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М., 2009.
- 3) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
- 4) Е.А. Левинсон и И.И. Фомин // Архитектура СССР. 1940 № 6. С. 39-56.
- 5) Ежегодник Общества архитекторов-художников. Выпуск 13. Ленинград. 1930 г. Стр. 54-58.
- 6) Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. Исаченко В.Г. СПб., 2000.
- 7) Кричевский Д. Творчество Е.А. Левинсона и И.И. Фомина // Архитектура СССР, 1938, № 7. С. 59-61.
- 8) Морошкин К.Д. Исторический очерк Чесменской военной богадельни Николая I. СПб., 1896.
- 9) Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. Выпуск 1-2 (XV—XVI). Ленинград, 1940. С. 168-183.

**11.3. Электронные ресурсы:**

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) <http://www.regiment.ru/reg/VI/A/1/1.htm>.

**11.4. Иная документация:**

1) Копия Выписки из ЕГРН от 15.06.2023 №КУВИ-001/2023-138074351 на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007610:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

## 12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26, для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н и учитывает ранее выполненные работы.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований заданий КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

- работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 для объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 2-Н, а именно:

- демонтаж части перегородок; части инженерного оборудования; демонтаж части полов, частичный демонтаж штукатурного слоя и отделки;

- устройство части новых перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу, финишная отделка помещений;

- устройство пристройки из блоков для организации загрузки со стороны дворового фасада;

- устройство коробов из кирпича для установки вентиляционного оборудования со стороны дворового фасада;

- установка наружного блока системы кондиционирования со стороны дворового фасада;

- устройство вентиляционных воздуховодов со стороны дворового фасада;

- закладка оконных проемов со стороны дворового фасада;

- закладка части дверного проема со стороны дворового фасада при устройстве пристройки;

- демонтаж кирпичной кладки для раскрытия исторических проемов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26.

• По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

• Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н.

• Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26, определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением от 06.04.2023 №225-рп, а именно:

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного решения* – сохраняется. *«Местоположение, габариты и конфигурация шестизэтажного, разновысотного, Г-образного в плане здания (за исключением линии дворового фасада в плане), на полуподвалах, с ризалитами, нишами на высоту 1-6-го этажей, с трапециевидным в плане одноэтажным объемом на дворовом фасаде, завершенным скатной крышей; крыша –габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши; материал покрытия кровли – металл»* не меняются. Проектируемая пристройка располагается со стороны дворового фасада и необходима для соответствия помещения 2-Н, в котором располагается столовая санитарным нормам и используется для загрузки продуктов.



Предмет охраны объекта культурного наследия в части *конструктивной системы здания* – сохраняется. *«Наружные капитальные и внутренние стены - местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий»* не меняется. Проектом предусмотрено раскрытие ранее существовавшего дверного проема во внутренней капитальной стене в границах помещения 2-Н.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* здания – сохраняется. *«Архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики. лицевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст; оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа), местоположение; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; перспективные порталы дверных проемов и проемов витринных окон; стилизованные перспективные порталы на высоту двух этажей; ризалиты, завершенные стилизованными портиками на высоту 5-6-го этажей; гранитные крыльца; балконы, в том числе «французские» - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей, балконные плиты с профилировками в нижней части; профилированные подоконные выступы; межэтажный профилированный карниз; прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками; рельефные композиции под венчающим карнизом и на торцевых частях лицевого корпуса; раскреповки по оси парадных входов на высоту 1-6-го этажей, с профилированными рамами потолков; венчающий профилированный карниз;*

*... дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2 – 6 этажей; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; ризалиты с угловыми трехчетвертными колоннами на высоту 5-6-го этажей; трапециевидный выступающий объем 1-го этажа – местоположение, профилированный карниз, приямок на центральной грани; прямые сандрики, уплощенные ниши; межэтажные профилированные карнизы; профилированные рамы в оформлении первого этажа; прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками; балконы - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей; венчающий профилированный карниз»* - сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Существующие оконные заполнения в границах проектируемой помещения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Частичная закладка дверного проема 1-го этажа дворового фасада здания осуществляется с сохранением верхней отметки и габаритов ширины. Проектные решения по монтажу инженерного оборудования на дворовом фасаде здания (устройство коробов из кирпича для установки вентиляционного оборудования, а также монтаж наружного блока системы кондиционирования) не затрагивают материалы, характер отделки, не меняют архитектурное оформление, цветовое решение дворового фасада. Решения проекта приняты с учётом шадящего метода монтажа вентиляционного оборудования с дворового фасада здания. При монтаже оборудования элементы архитектурно-художественного декора фасада не затрагиваются. Решения по размещению инженерного (вентиляционного) оборудования на дворовом фасаде здания являются обратимыми и обусловлены необходимостью создания нормальных эксплуатационных характеристик помещения 2-Н в

рамках приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *декоративно-художественного решения интерьеров*. В помещениях проектируемой отсутствуют элементы ценной архитектурно художественной отделки, определенной как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы<sup>4</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом.2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### 14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задания КГИОП. Письмо КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 07.06.2023 г.).

Приложение №7. Копии договоров с экспертами.

Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения: «16» июня 2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель  
экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Г.В. Иванов  
(16.06.2023)

<sup>4</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии:**

---

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

**О.А. Блинов  
(16.06.2023)**

**Член экспертной  
комиссии:**

---

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

**В.В. Полетаikin  
(16.06.2023)**

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом.2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г.

**Учетные документы по объекту культурного наследия**



**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключительные экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В. Мажаровой	1879-1880	арх. А.Х. Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского по-земельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного по-земельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф. Парлуучи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л. Белуга А.И. Краузе  арх. А.В. Иванов  техн. А.В. Друзер, гражд. инж. К.К.Т. Арасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керенский пер., 1; Черноморский пер., 9-11  Дом N 12 создан архитектором с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежащим банку. Дом N 10 - типичная история в культуре феодального здания.	среднее	-,-
3	Дом И.Н. Благовина	2-я половина XVIII века, 1884	автор не установлен архитекторы А.Н. Белуга, Ю.Ю. Белуга	Адмиралтейского кан. наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-,-
4	Дом В.Г. Никонова	1827 1852	арх. П.П. Андриков (?) архитекторы Н.П. Гребенка, И.И. Климков	Адмиралтейского кан. наб., 7	среднее	-,-
5	Дом Ф.В. Краузенгагена	1900	арх. А.А. Брууни	Адмиралтейского кан. наб., 17	хорошее	-,-

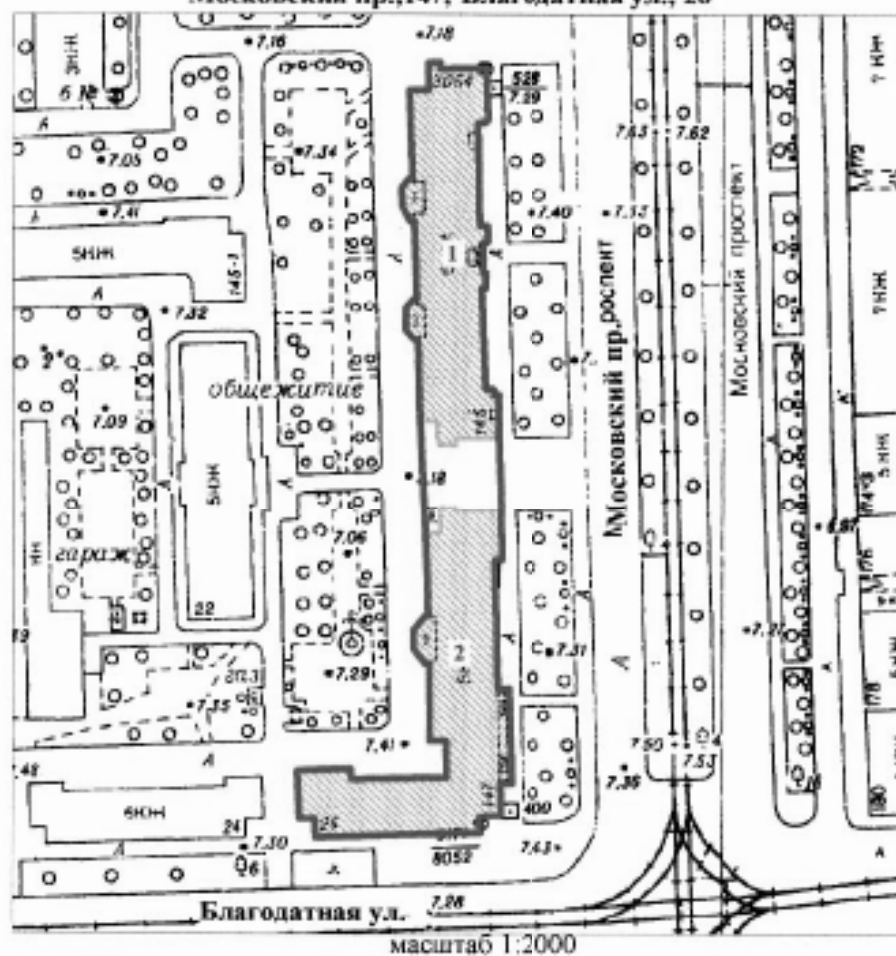
1	2	3	4	5	6	7
1042	Здание Московского райсовета	1930 – 1935	архитекторы И. И. Фомилин, В. Г. Другуль, Б. М. Серебряковский	Московский пр., 129	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в соответствии с включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1043	Жилые дома (2 здания)	1938 – 1940	архитекторы Е. А. Левинсон, И. И. Фомилин, М. П. Савельев	Московский пр., 145 Московский пр., 147, Благодатная ул., 26	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1044	Дом культуры им. Ильича завода "Электросила"	1930 – 1931	арх. Н. Ф. Демков	Московский пр., 152	хорошее	-/- Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1045	Котлора с квартирой управляющего Котельного завода (с 1911 г. — завода "Сименс-Гальске")	конец XIX – начало XX века	автор не установлен	Московский пр., 156	хорошее	-/-
1046	Жилые дома (4 здания)	1938 – 1940	арх. Вяч. В. Попов	Московский пр., 157, 159, 161, 163 (литые корпуса)	хорошее	-/-
1047	Жилой дом	1940 – 1941, 1953	архитекторы Б. Р. Рубаленко, Г. А. Самойлов, С. В. Васильевых, Л. М. Хидельфельд	Московский пр., 190; Басейнская ул., 41	хорошее	-/-
1048	Жилые дома Лелюкова (2 здания)	1937 – 1940	архитекторы А. И. Гегелло, С. В. Васильевых	Московский пр., 206, 208 (литые корпуса)	хорошее	-/-

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

В.М. Кириков  
 М.П. [подпись]  
 30 июля 2003

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)"**

г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145;  
 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Здание 1
2. Здание 2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 103780325527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от

06.04.2023

№ 225-рн

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Жилые дома (2 здания)»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 145, литера А, дом 147, литера А (Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 22.01.2014 № 10-24 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» признать утратившим силу.

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


4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на государственного реестра объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП








Г.Р. Аганова







Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 145, литера А, дом 147, литера А  
(Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26)







№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. «Жилой дом» (Московский пр.,145)			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация шестиэтажного прямоугольного в плане здания, на полуподвалах, с нишами на высоту 1-6-го этажей, раскреповками, с боковыми и центральными ризалитами на лицевом фасаде, ризалитами на боковых фасадах, трапециевидными в плане одноэтажными объемами на дворовом фасаде, завершенными скатными крышами;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши; материал покрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны и пилоны;</p> <p>лестницы с бетонными ступенями, металлическим ограждением – местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения) поручни (материал – дерево, профиль);</p>	 

		наливное покрытие полов и ступеней с мраморной крошкой;	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит, штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа), местоположение;</p> <p>исторический (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на время окончания строительства – 1950-е гг.) рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>балконы, в том числе «французские» - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей, балконные плиты с профилировками в нижней части;</p> <p>ризалиты, завершенные стилизованными портиками на высоту 5-6-го этажей;</p>	

		<p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>раскреповки по оси парадных входов на высоту 1-6-го этажей, с профилированными рамами потолков;</p> <p>гранитные крыльца;</p> <p>перспективные порталы дверных проемов и проемов витринных окон;</p> <p>профилированные подоконные выступы;</p>	    
--	--	--	--

		<p>прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>рельефные композиции под венчающим карнизом;</p> <p>торцевые (северный и южный) фасады;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст; облицовка цоколя известняком;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты дверного и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>ризалит с пилонами на высоту 4-го этажа, завершенный стилизованным портиком на высоту 5-6-го этажей, нишей между пилонами с лучковым завершением;</p> <p>прямые сандрики, щелевидные ниши;</p>	      
--	--	---	--

		<p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>круглая ниша в профилированном обрамлении;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2 – 6 этажей;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;</p>	     
--	--	--	--

		<p>ризалиты с угловыми трехчетвертными колоннами на высоту 5-6-го этажей;</p> <p>трапециевидные выступающие объемы 1-го этажа – местоположение, профилированный карниз, прижимок на центральной грани;</p> <p>прямые сандрики, уплощенные ниши;</p> <p>межэтажные профилированные карнизы;</p> <p>профилированные рамы в оформлении первого этажа;</p>	     
--	--	--	--

		<p>балконы - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение вестибюлей и лестниц: исторические деревянные филеичатые заполнения дверных проемов парадных входов с фрамугой и остеклением; оформление потолков и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру;</p> <p>помещение 4-Н: пилоны; историческое оформление потолков и стен – лепная тяга с орнаментальной порезкой, гладкий фриз, карниз профилированный с поясом иоников, круглые лепные потолочные розетки с растительным орнаментом, прямоугольные и фигурные потолочные рамы, в том числе с орнаментальной порезкой, падути, карнизы.</p>	
<p>II. «Жилой дом» (Московский пр.,147; Благодатная ул.,26)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация шестизэтажного, разновысотного, Г-образного в плане здания (за исключением линии дворового фасада в плане), на полуподвалах, с ризалитами, нишами на высоту 1-6-го этажей, с трапециевидным в плане одноэтажным объемом на дворовом фасаде, завершенным скатной крышей;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши;</p> <p>материал окрытия кровли – металл;</p>	



2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны и пилоны;</p> <p>лестницы с бетонными ступенями, металлическим ограждением – местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения) поручни (материал – дерево, профиль);</p>	 
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа), местоположение;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p>	   








перспективные порталы дверных проемов и проемов витринных окон;






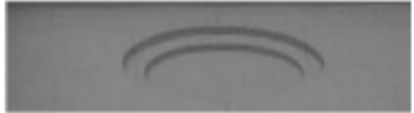

стилизованные перспективные порталы на высоту двух этажей;


ризалиты, завершенные стилизованными портиками на высоту 5-6-го этажей;


гранитные крыльца;





		<p>балконы, в том числе «французские» - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей, балконные плиты с профилировками в нижней части;</p> <p>профилированные подоконные выступы;</p> <p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками;</p> <p>рельефные композиции под венчающим карнизом и на торцевых частях лицевого корпуса;</p> <p>раскреповки по оси парадных входов на высоту 1-6-го этажей, с профилированными рамами потолков;</p>	      
--	--	--	--

	<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>торцевой северный фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст;</p> <p>местоположение, конфигурации и габариты дверного и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>ризалит с пилонами на высоту 4-го этажа, завершенный стилизованным портиком на высоту 5-6-го этажей, нишей между пилонами с лучковым завершением;</p> <p>прямые сандрики, щелевидные ниши;</p> <p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>круглая ниша в профилированном обрамлении;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	      
--	--	--

	<p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2 – 6 этажей;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>ризалиты с угловыми трехчетвертными колоннами на высоту 5-6-го этажей;</p> <p>трапециевидный выступающий объем 1-го этажа – местоположение, профилированный карниз, прижимок на центральной грани;</p> <p>прямые сандрики, уплощенные ниши;</p> <p>межэтажные профилированные карнизы;</p>	
--	--	--

		<p>профилированные рамы в оформлении первого этажа;</p> <p>прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками;</p> <p>балконы - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>торцевой западный фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты дверного и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>балконы - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей;</p> <p>прямые сандрики, козырек;</p> <p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
--	--	---	--

4.	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>помещение вестибюлей и лестниц:</p> <p>деревянные филленчатые заполнения дверных проемов парадных входов с фрамугой и остеклением;</p> <p>оформление потолка и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру.</p>	 
----	--	---	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г.

## Документы технического учета

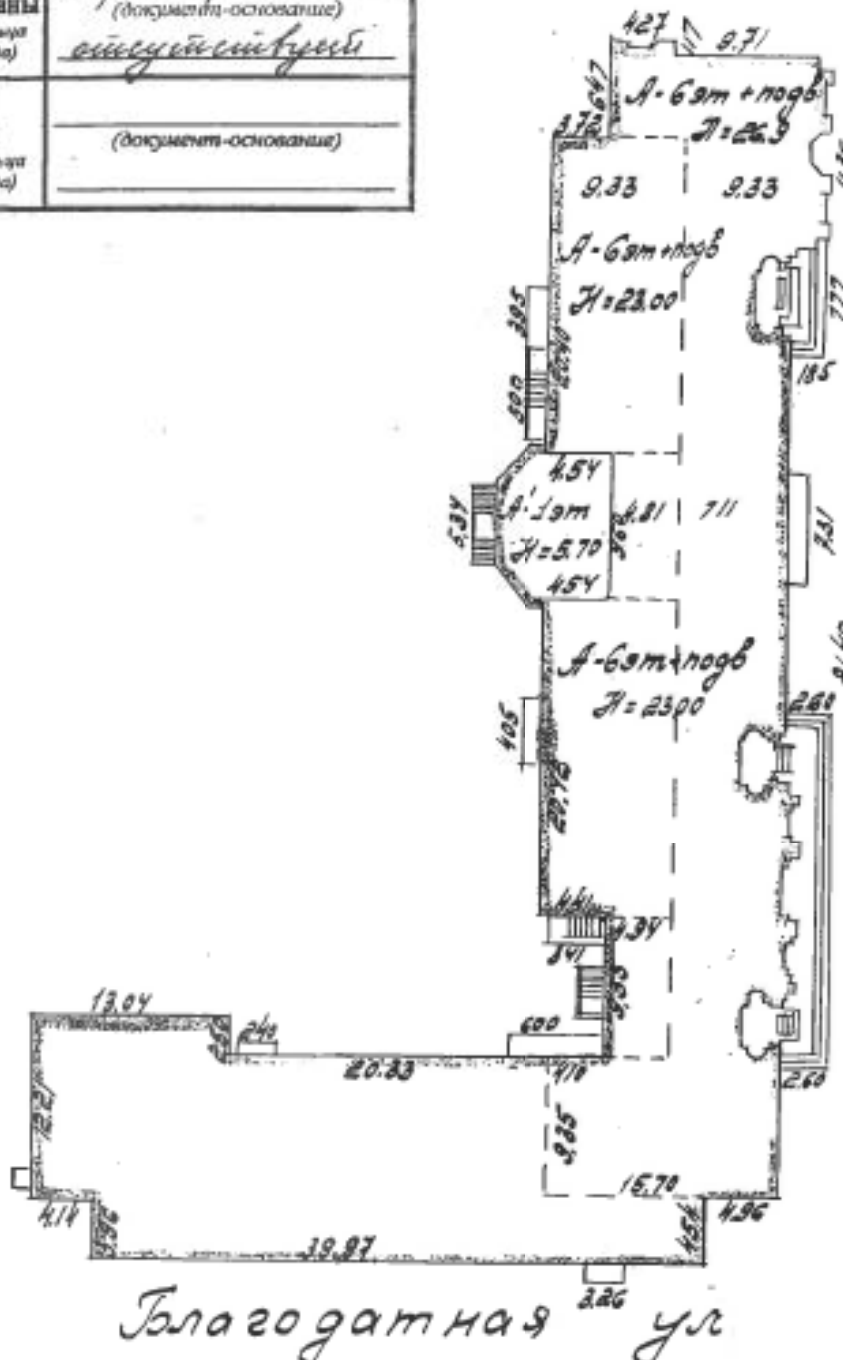




м 147, литера А по Московскому проспекту

сос. д л 145

Возведены/ Оборудованы <small>(интерьер, крыша и проч. № этажа)</small>	кит. стр. № 1 - <small>(документ-основание)</small> <i>воссозданной</i>
Снесены/ Заделаны <small>(интерьер, крыша и проч. № этажа)</small>	 <small>(документ-основание)</small>



Московский пр

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 11.1971

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1867

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_

194

3

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 11.1971

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		ж/б пл.	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
20.09.2007			1867											

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 09.1973

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды				
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	крыша		
1	2	3	4	5	6	7			8							9	10
20.09.2007																	2266

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценки, объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
20.09.2007	1969	795842	501380			795842	501380
	2007	38849823	24475388			38849823	24475388
По данным инвентаризации 20.09.2007							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	«20» сентября 2007 г.	« ___ » _____ 20 __ г.	« ___ » _____ 20 __ г.
Инвентаризатор.....	Лобырь Н.А. <i>Лобырь</i>		
Проверил руковод. группы	Алекса Ж.А.		

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 20.11.1971

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			1430,6			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 02.1995

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	8
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная а) вр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищн. контор					
	Технологические помещения: в) кабельная г) водомер д) электрощитовая е) теплоцентр ж) машинное отделение з) мусоросборник и) венткамера к) насосная		6,8			
	Итого		6,8			

В подвале оборудованы теплоцентр и водомерный узел.

<b>ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ</b>	
20.09.2004	Лобур
(дата)	(Ф.И.О. Инвентаризатора)

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 20.11.1971

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общества питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			1430,6			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 02.1995

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	8
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищн. контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электроцитовая		6,8			
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
	к) насосная					
	Итого		6,8			

В подвале оборудованы теплоцентр и водомерный узел.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
20.09.2004 г.	Ладина
(дата)	(Ф.И.О. Специалиста)

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) По состоянию на 11.1971

Дата записи	Водопривод	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети							
		местная	центр.	лучевое	лучевое газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центральное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Эл. плиты	вольт	розетки	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12							13	14						15	16	17
20.09.2007	7160,9		7160,9				7160,9						7160,9					7160,9		7160,9	7160,9	7160,9					7160,9

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

По состоянию на 15.09.1971

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	ж/дом назем. часть		528,06	21,06	11121
			473,53	20,35	9636
			649,03	22,60	14668
			77,56	3,60	279
		подвал	1751,29*2,50-421,89*0,85		2,50
		Итого			39724

№ 09 2007г. Метрфо  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности I сборник № 28  
Вид внутренней отделки повышенная таблица № 31г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	трещины в цокольной части	9		9	35	3,15
2	а. Наружные капитальные стены внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные деревянные и шлакобетонные	отслоение штукатурки, выветривание швов	24		24	35	8,4
3	Перекрытия чердачные междустяжечные подвальные	деревянные по металлическим балкам и бетон, бетонные по металлическим балкам	мелкие повреждения, незначительные смещения плит	13		13	35	4,55
4	Крыша	металлические листы	мелкие трещины, вздутые поверхности	2		2	35	0,7
5	Полы	паркетные, досчатые, цементные	мелкие повреждения	11		11	40	4,4
6	Проемы Оконные Дверные	сосновые двойные створные сосновые филенчатые	трещины в местах сопряжений, щели в притворах	10		10	35	3,5
7	Отдел. работы Наружн. отделка архитектур. оформ. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____	штукатурка окраска, оклейка обоями, побелка, штукатурка	выветривание швов местами повреждения окрасочного слоя	10		10	35	3,5
8	Санитарно и электротехнич. работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ванна с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	централизованное нет оцинкованные трубы скрытая проводка трансляция городской коллективная антенна нет нет чугунные эмалированные централизованное естественная нет централизованное есть есть фановые трубы	следы протечек, коррозии, капельные течи в местах арезки арматуры, ослабление сальников	18		18	45	8,1
9	Разные работы	Лестницы на металлических косяках с мозаичными ступенями	выбоины, сколы, повреждения перил, трещины	3		3	35	1,05
Итого				100				37,35

проц. износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 37\%$



## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности: \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов		Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструктивных элементов	
				Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные капитальные стены								
	б. перегородки								
3	Перекрытия								
	чердачные								
	междустажные								
	подвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
	Оконные								
	Дверные								
7	Отделочные работы								
	Наружн. отделка архитектур. форм.								
	а. _____								
	б. _____								
	в. _____								
	Внутр. отделка								
	а. _____								
	б. _____								
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванн	с газ. колонк.						
			с др. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водоснабж.							
		Вентиляция							
		Электроплиты							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								

проц. износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \%$

удельный вес (гр. 7) = %

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оленки объекта в %	Износ в %	18	19	
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее сантехнико и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

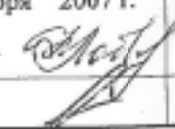
## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

20 09 2007 г. Лобырь  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после прим. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На кровлю	На фасад	На подвал	Удельный вес строения после поправок						
A	Оскаевское строение	28	31г	24,20	1,00	0,97	0,95					0,931	22,20	23704	195842	37	301280
В ценх 2007 года															28449633		34475388

## Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 20 » сентября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Лобырь Н.А.		
Проверил руковод. группы	Алекса Ж.А.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Московского района

( Костюкова Е.А.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 10 листа (ли)  
Главный инспектор ПИБ Южного департамента  
департаменте надзор за кадровой деятельностью ГБУ  
"ГУИОН"

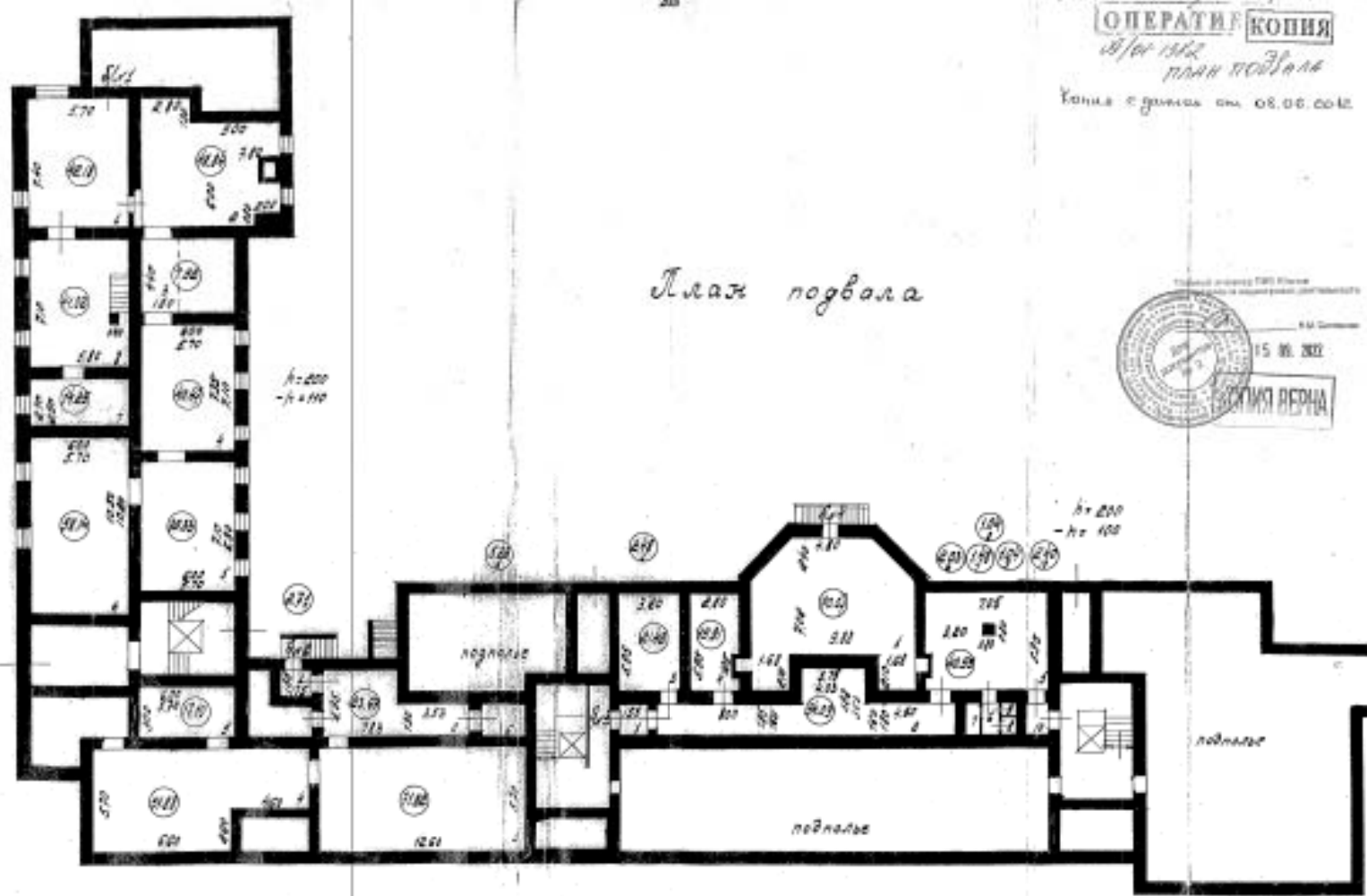
М.Л. Ботев



15.09.2022

Адрес: Ленинградский проспект, 144  
**ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ**  
18/01 1962  
ПЛАН ПОДВАЛА  
Копия сдана от 08.06.60 г.

План подвала



Служба Технического Контроля  
г. Киев, ул. Мухоморова, 1  
Копия с плана от 02.02.2012  
*Михайло Шинкаренко*

КОИНА  
Институт

ОПЕРАТИВ



№ 100-10000-11-100-10  
Техническое задание  
№ 100-10000-11-100-10  
Составитель: *М. Шинкаренко*  
Проверил: *М. Шинкаренко*  
М. Шинкаренко

Техническое задание  
№ 100-10000-11-100-10  
Составитель: *М. Шинкаренко*  
Проверил: *М. Шинкаренко*  
М. Шинкаренко

Техническое задание  
№ 100-10000-11-100-10  
Составитель: *М. Шинкаренко*  
Проверил: *М. Шинкаренко*  
М. Шинкаренко

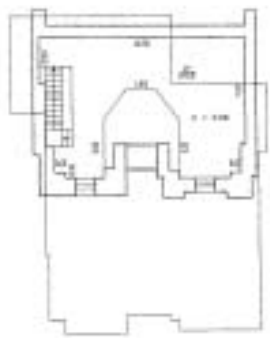
План 1 (1/200)

Техническое задание  
№ 100-10000-11-100-10  
Составитель: *М. Шинкаренко*  
Проверил: *М. Шинкаренко*  
М. Шинкаренко

№ 100-10000-11-100-10  
Тех. задание от 02.02.2012  
Н. = 1:50



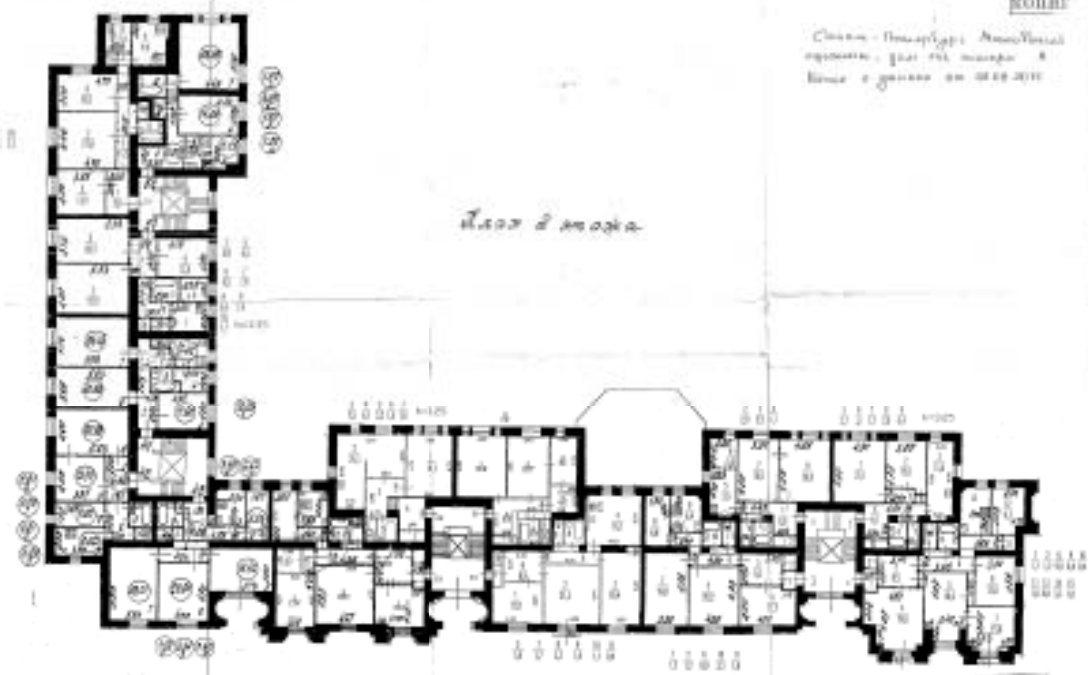
План 2 (1/200)



КОМБЕ

Чертеж - план этажа: Амбулатория  
расположена: за № 10, корпус № 2  
Возраст здания 20 000 000

План 2 этажа



КОМБЕ

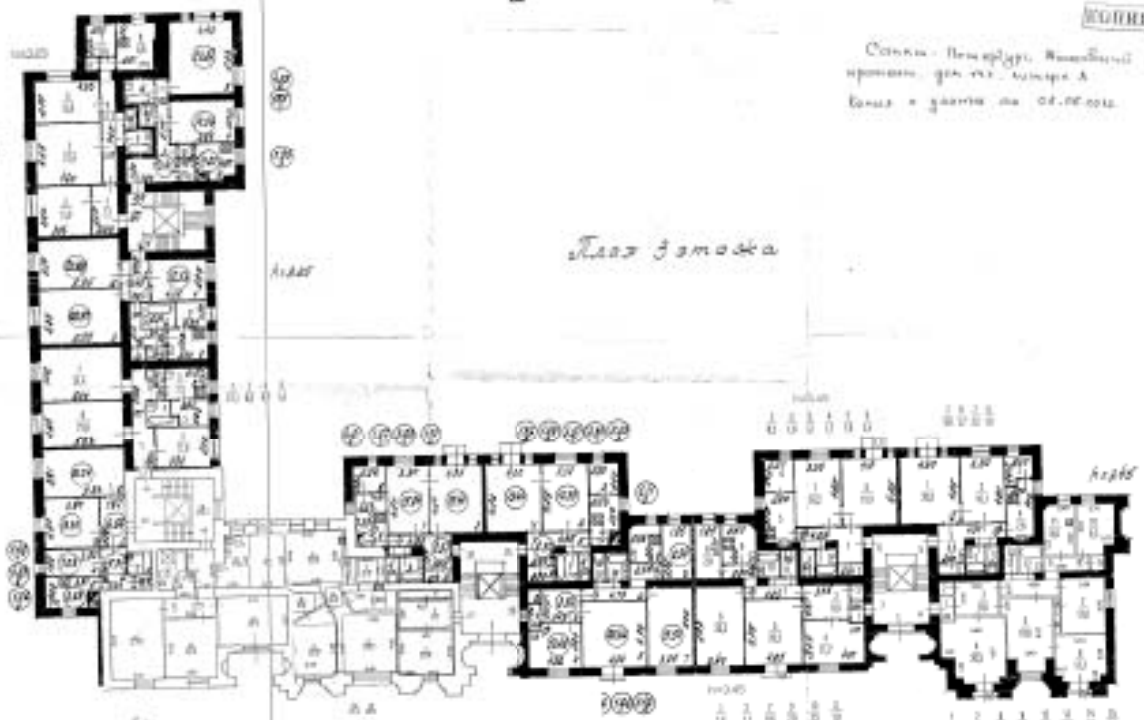


15.05.20

ГОТОВА

Чертеж-проект производственного здания  
площадью 400 кв. м. класса А  
в соответствии с СНиП 01-08-83.

Лист 3 от 4



всего 400 кв. м.



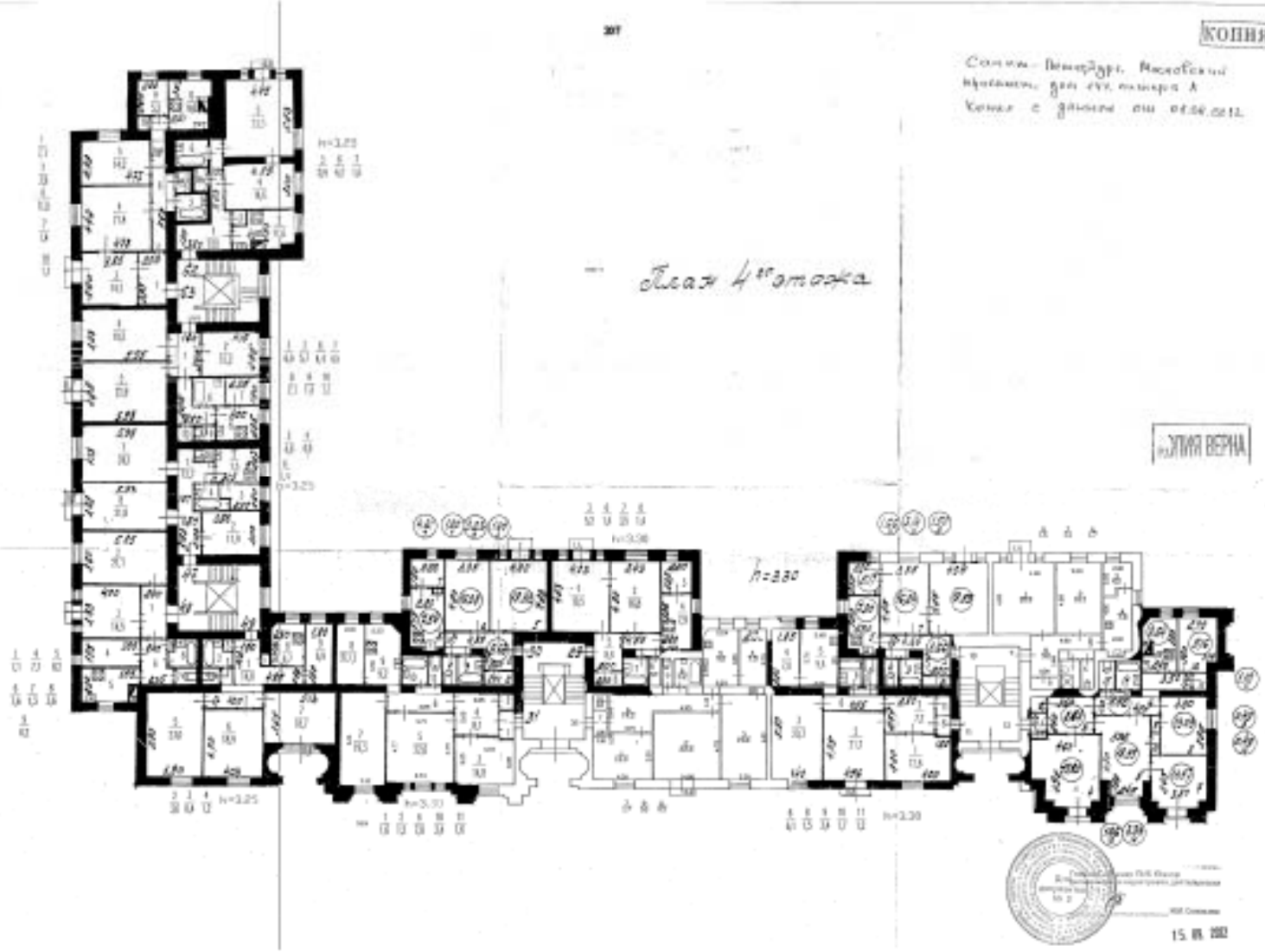
ИЗДАНИЕ  
1983 г.

КОПИЯ

Состав: Проект. Инженеры  
Исполнители: г.пр. инж. А.  
Копия с г.пр. инж. от 04.06.2012.

План 4<sup>го</sup> этажа

УТВЕРЖАЮ

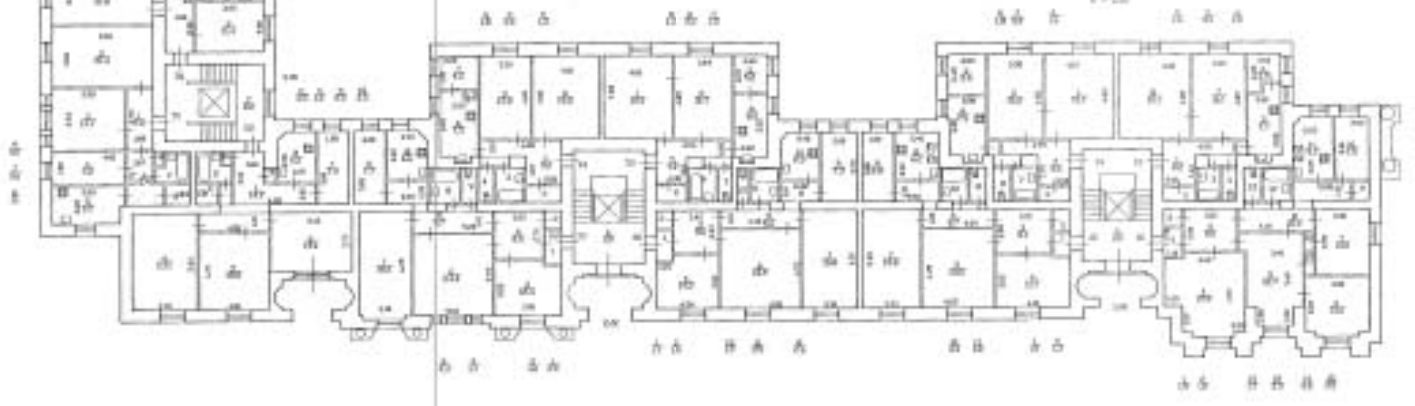




Сосны-Примор'ур, Масовенск  
приватна дом №4, кутра 6  
Копие + даното на објекта



План 5-этажа



Лист 6 от 8



Проект, составитель	Инж. [Signature]
Масштаб	1:100
Содержание	1. План этажа
2. План этажа	
3. План этажа	
4. План этажа	
5. План этажа	
6. План этажа	
7. План этажа	
8. План этажа	
9. План этажа	
10. План этажа	



Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом. 2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г.

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/)

Илл. 2. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1867 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/)

Илл. 3. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1914 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1914-suvorin/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/)

Илл. 4. План из путеводителя «Весь Ленинград». 1925 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1925/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/)

Илл. 5. План Ленинграда из путеводителя 1933 года. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)

Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1941-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

Илл. 8. Современный спутниковый снимок. URL: <https://yandex.ru/maps>

Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1947 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1955 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1987 г. Архив треста ГРИИ.

Илл. 15. Жилой дом на Московском шоссе. 1939-1941 гг. <https://pastvu.com/p/113005>

Илл. 16. Жилой дом на Московском шоссе 1940 – 1941 гг. <https://pastvu.com/p/128925>

Илл. 17. Жилой дом на Московском проспекте. 1950 г.  
<https://pastvu.com/p/113006>

Илл. 18. Ленинград. Проспект имени И. В. Сталина. 1951 г. ГМИ СПб  
430905/818

Илл. 19. Жилой дом на проспекте Сталина (Московском). 1950-1955 гг.  
<https://pastvu.com/p/748443>

Илл. 20. Застройка Московского проспекта. 1954 г. <https://pastvu.com/p/692298>

Илл. 21. Московский проспект у домов 145-147. 1955-1956 гг.  
<https://pastvu.com/p/135309>

Илл. 22. Жилые дома на Московском проспекте. 1968-1973 гг.  
<https://pastvu.com/p/1188074>

Илл. 23. Московский пр., 147 / Благодатная ул., 26. 2014 г.  
<https://www.citywalls.ru/photo20846.html>

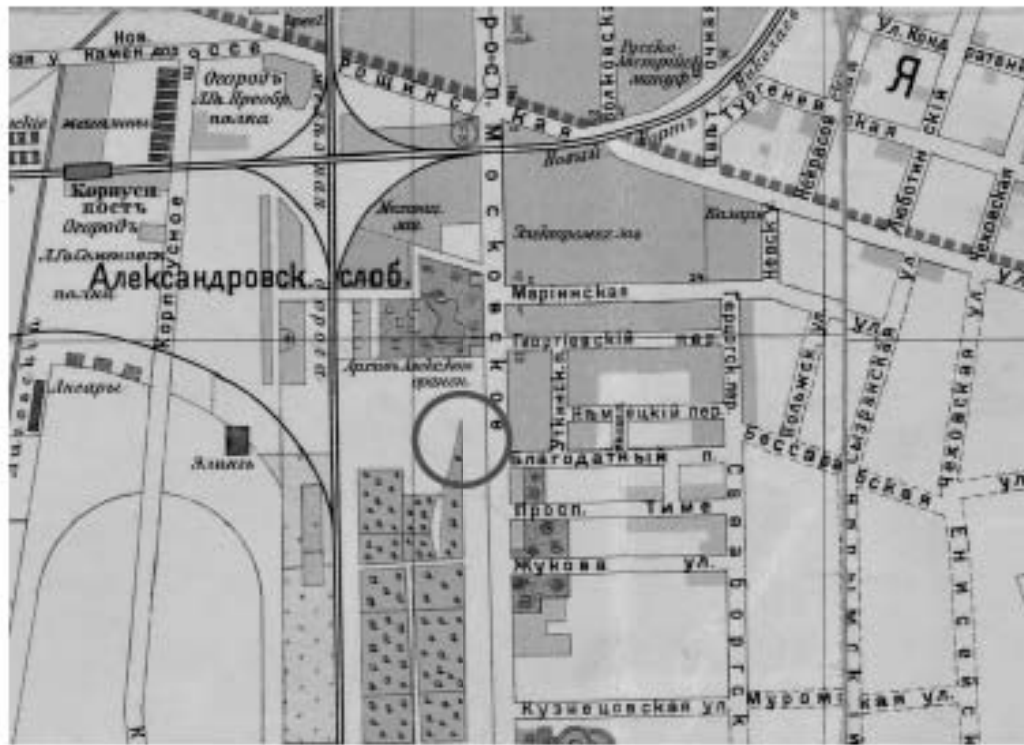
## Иллюстрации



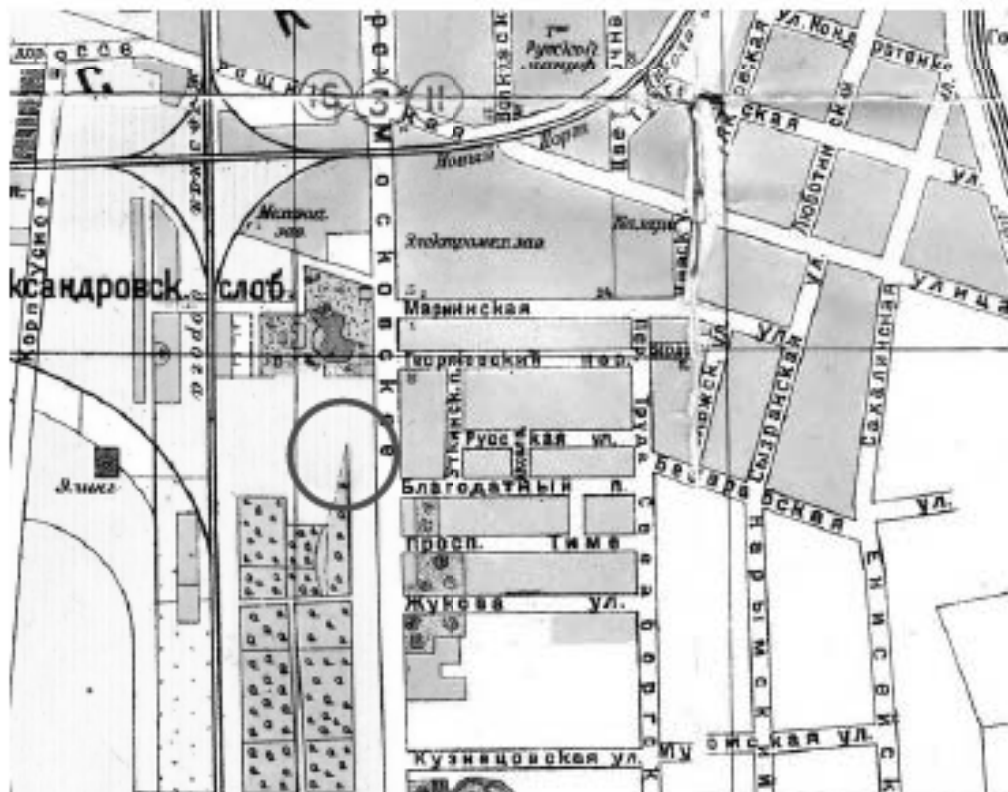
Илл. 1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/)



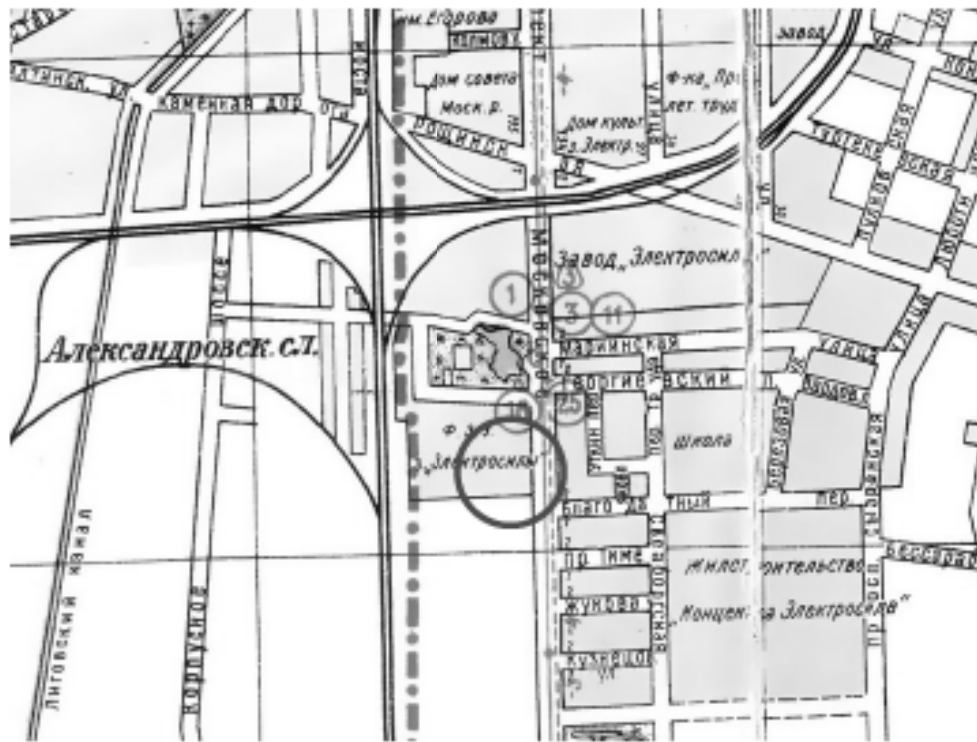
Илл. 2. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1867 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/)



Илл. 3. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1914 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1914-suvorin/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/)



Илл. 4. План из путеводителя «Весь Ленинград». 1925 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1925/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/)



Илл. 5. План Ленинграда из путеводителя 1933 года. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)



Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1941-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

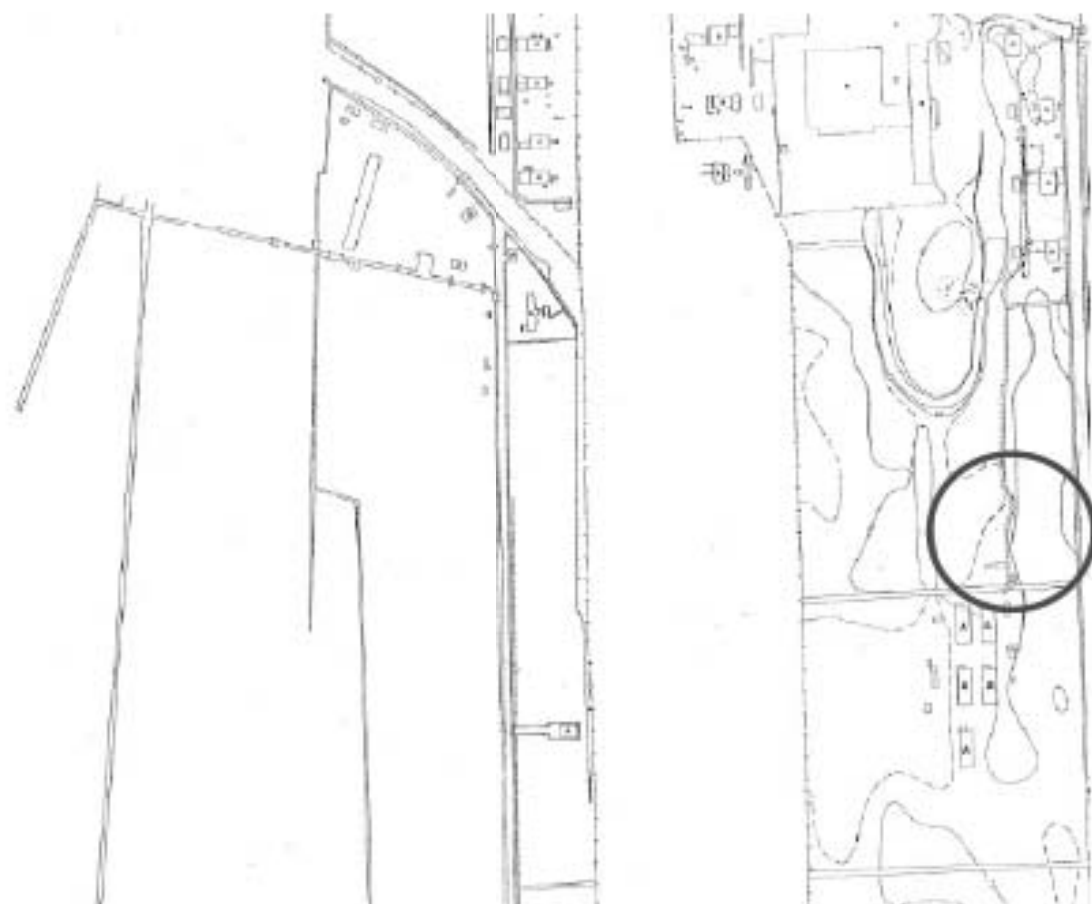




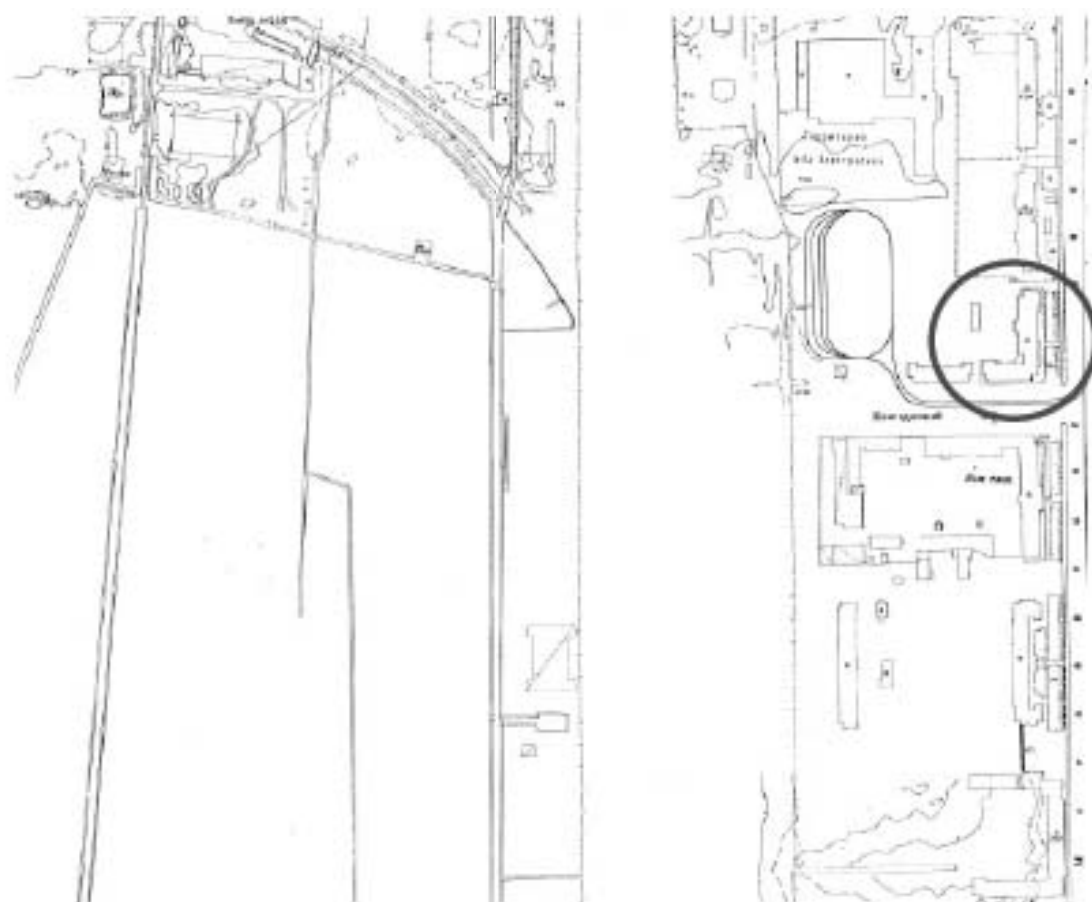
Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



Илл. 8. Современный спутниковый снимок. URL: <https://yandex.ru/maps>



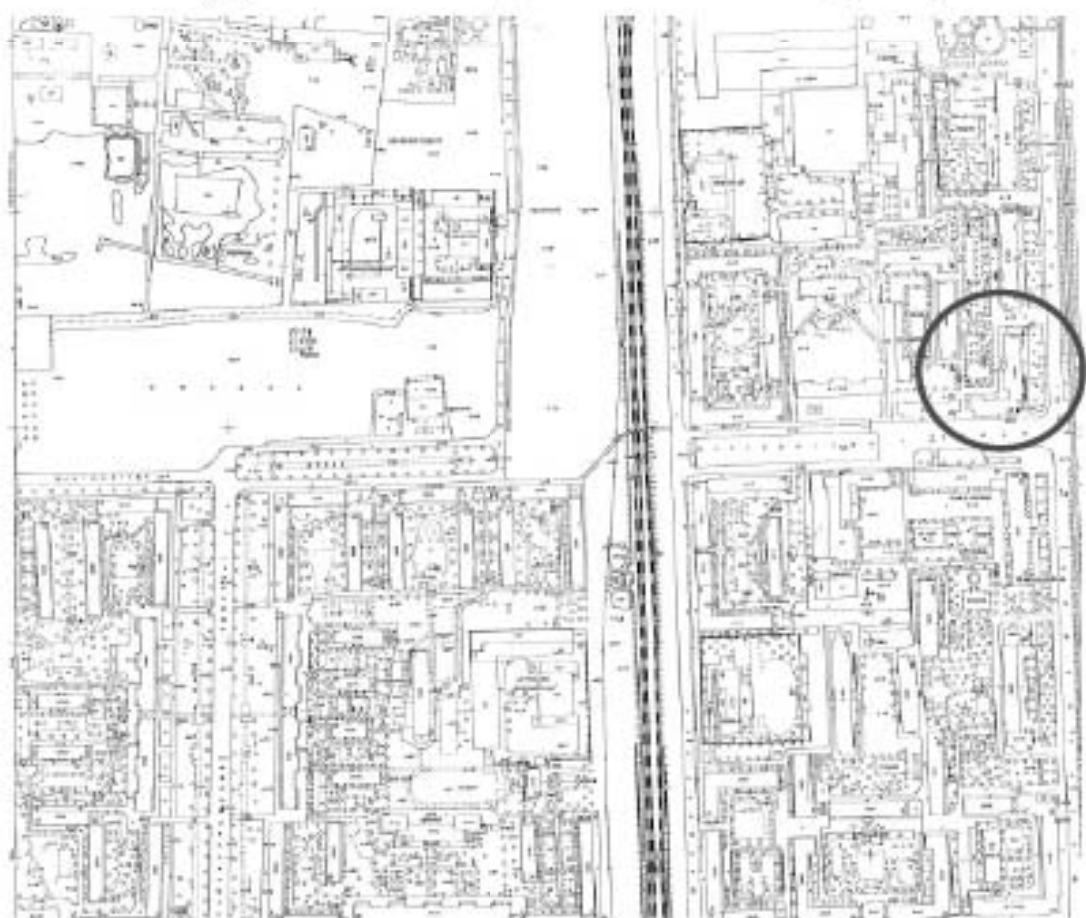
Илл. 9. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1947 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1955 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1987 г. Архив треста ГРИИ.



Илл. 15. Жилой дом на Московском шоссе. 1939-1941 гг. <https://pastvu.com/p/113005>



Илл. 16. Жилой дом на Московском шоссе 1940—1941 гг. <https://pastvu.com/p/128925>



Илл. 17. ЖИЛОЙ ДОМ НА МОСКОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ. 1950 г. <https://pastvu.com/p/113006>



Илл. 18. Ленинград. Проспект имени И. В. Сталина. 1951 г. ГМИ СПб 430905/818



Илл. 19. Жилой дом на проспекте Сталина (Московском). 1950-1955 гг.  
<https://pastvu.com/p/748443>



Илл. 20. Застройка Московского проспекта. 1954 г. <https://pastvu.com/p/692298>



Илл. 21. Московский проспект у домов 145-147. 1955-1956 гг.  
<https://pastvu.com/p/135309>





Илл. 22. Жилые дома на Московском проспекте. 1968-1973 гг.  
<https://pastvu.com/p/1188074>



Илл. 23. Московский пр., 147 / Благодатная ул., 26. 2014 г.  
<https://www.citywalls.ru/photo20846.html>

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр.,145, Московский пр.,147; Благодатная ул.,26 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание 2», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 14 7, лит. А, приспособления для современного использования в части перепланировки пом.2-Н», шифр: МП-147-2-2022, разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2023 г.

**Материалы фотофиксации  
(фото: О.А. Блинов, 07.06.2023)**

*Перечень фотографий*

- Фото 1. Фрагмент западного дворового фасада.
- Фото 2. Фрагмент западного дворового фасада.
- Фото 3. Фрагмент западного дворового фасада с пристройкой.
- Фото 4. Фрагмент западного дворового фасада.
- Фото 5. Фрагмент западного дворового фасада с пристройкой.
- Фото 6. Пристройка со стороны западного дворового фасада.
- Фото 7. Фрагмент западного дворового фасада.
- Фото 8. Фрагмент восточного лицевого фасада.
- Фото 9. Фрагмент восточного лицевого фасада.
- Фото 10. Фрагмент восточного лицевого фасада.
- Фото 11. Фрагмент восточного лицевого фасада.
- Фото 12. Фрагмент восточного лицевого фасада.
- Фото 13. Фрагмент восточного лицевого фасада.
- Фото 14. Фрагмент восточного лицевого фасада.
- Фото 15. Помещение 2-Н(1).
- Фото 16. Помещение 2-Н(1).
- Фото 17. Помещение 2-Н(2).
- Фото 18. Помещение 2-Н(2).
- Фото 19. Помещение 2-Н(3).
- Фото 20. Помещение 2-Н(16).
- Фото 21. Помещение 2-Н(16).
- Фото 22. Помещение 2-Н(4).
- Фото 23. Помещение 2-Н(4).
- Фото 24. Помещение 2-Н(4).
- Фото 25. Помещение 2-Н(1).
- Фото 26. Помещение 2-Н(1).
- Фото 27. Помещение 2-Н(5).
- Фото 28. Помещение 2-Н(15).
- Фото 29. Помещение 2-Н(15).
- Фото 30. Помещение 2-Н(9).
- Фото 31. Помещение 2-Н(9).
- Фото 32. Помещение 2-Н(9).

- Фото 33. Помещение 2-Н(8).
- Фото 34. Помещение 2-Н(8).
- Фото 35. Помещение 2-Н(17).
- Фото 36. Помещение 2-Н(18).
- Фото 37. Помещение 2-Н(18).
- Фото 38. Помещение 2-Н(19,20).
- Фото 39. Помещение 2-Н(6).
- Фото 40. Помещение 2-Н(7).
- Фото 41. Помещение 2-Н(25).
- Фото 42. Помещение 2-Н(15).
- Фото 43. Помещение 2-Н(13).
- Фото 44. Помещение 2-Н(14).
- Фото 45. Помещение 2-Н(12).
- Фото 46. Помещение 2-Н(12).
- Фото 47. Помещение 2-Н(10).
- Фото 48. Помещение 2-Н(11).
- Фото 49. Помещение 2-Н(15).
- Фото 50. Помещение пристройки к северному дворовому фасаду.
- Фото 51. Помещение пристройки к северному дворовому фасаду.
- Фото 52. Помещение пристройки к северному дворовому фасаду.
- Фото 53. Помещение 2-Н(26,27).
- Фото 54. Помещение 2-Н(26,27).
- Фото 55. Помещение 2-Н(21-25).



Фото 1. Фрагмент западного дворового фасада





Фото 2. Фрагмент западного дворового фасада.





Фото 3. Фрагмент западного дворового фасада с пристройкой.





Фото 4. Фрагмент западного дворового фасада.







Фото 5. Фрагмент западного дворового фасада с пристройкой.





Фото 6. Пристройка со стороны западного дворового фасада.





Фото 7. Фрагмент западного дворового фасада.





Фото 8. Фрагмент восточного лицевого фасада.





Фото 9. Фрагмент восточного лицевого фасада.





Фото 10. Фрагмент восточного лицевого фасада.





Фото 11. Фрагмент восточного лицевого фасада.





Фото 12. Фрагмент восточного лицевого фасада.







Фото 13. Фрагмент восточного лицевого фасада.





Фото 14. Фрагмент восточного лицевого фасада.





Фото 15. Помещение 2-Н(1).

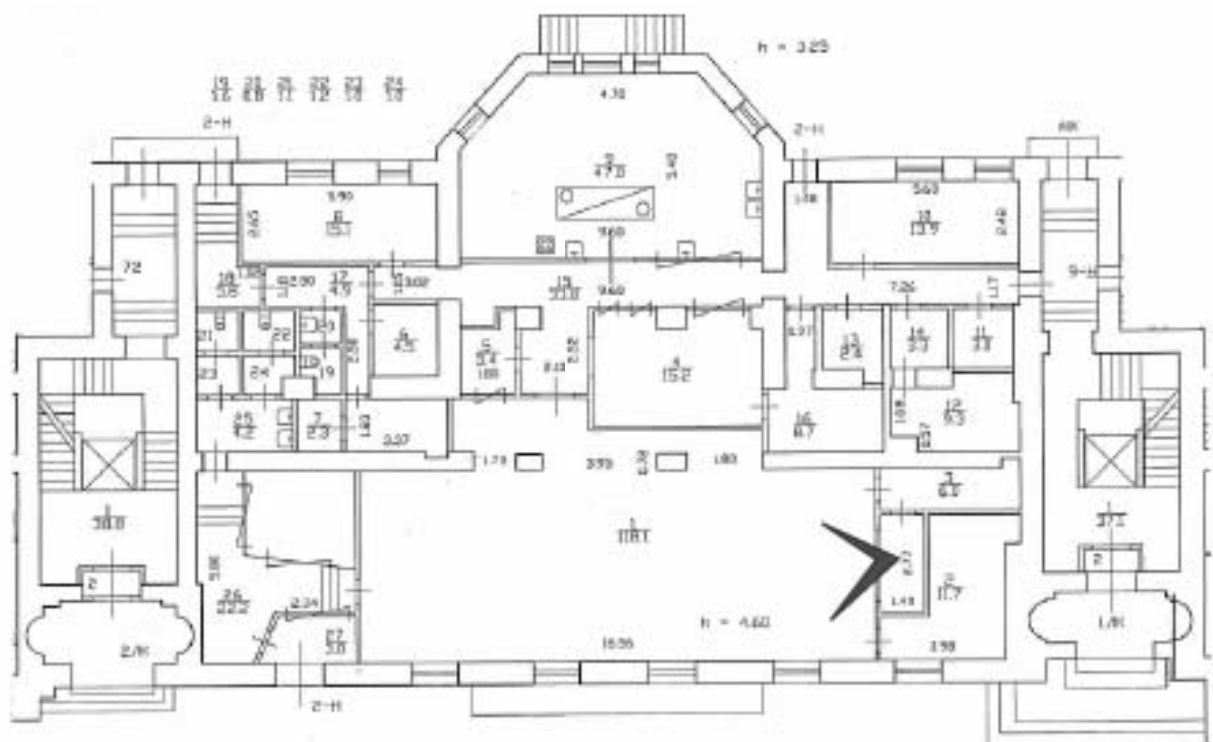




Фото 16. Помещение 2-Н(1).

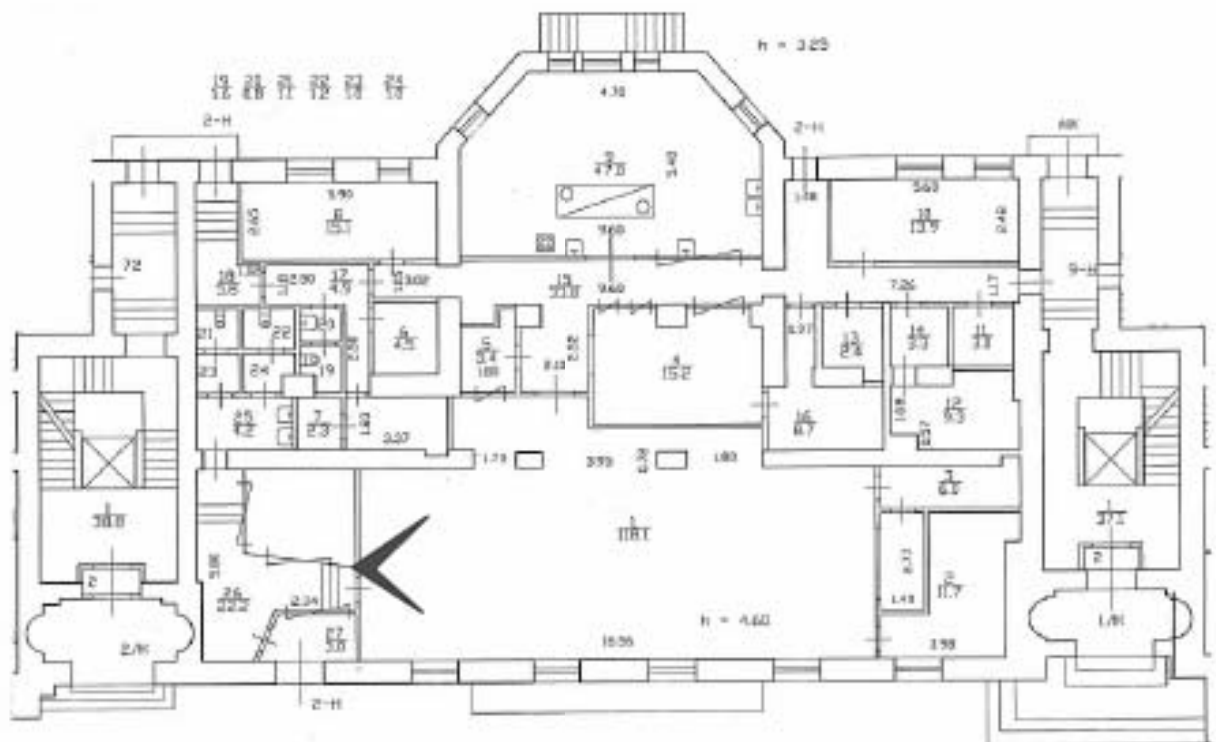




Фото 17. Помещение 2-Н(2).

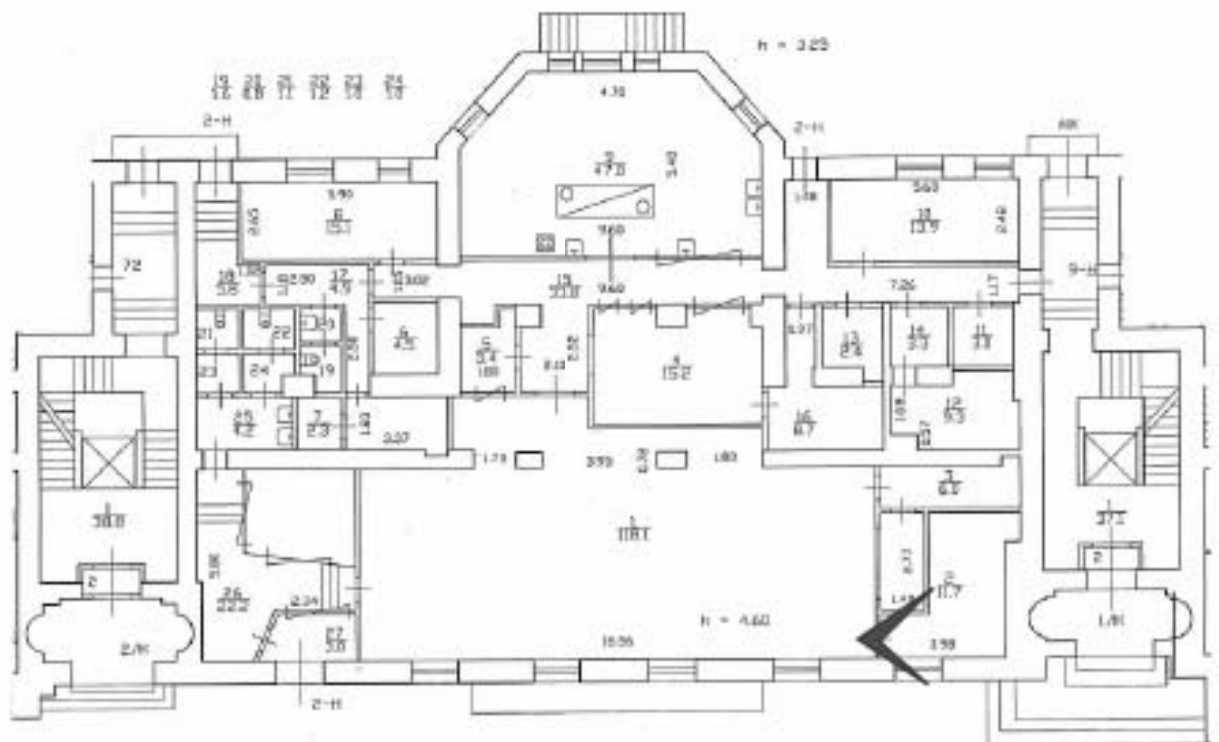




Фото 18. Помещение 2-Н(2).

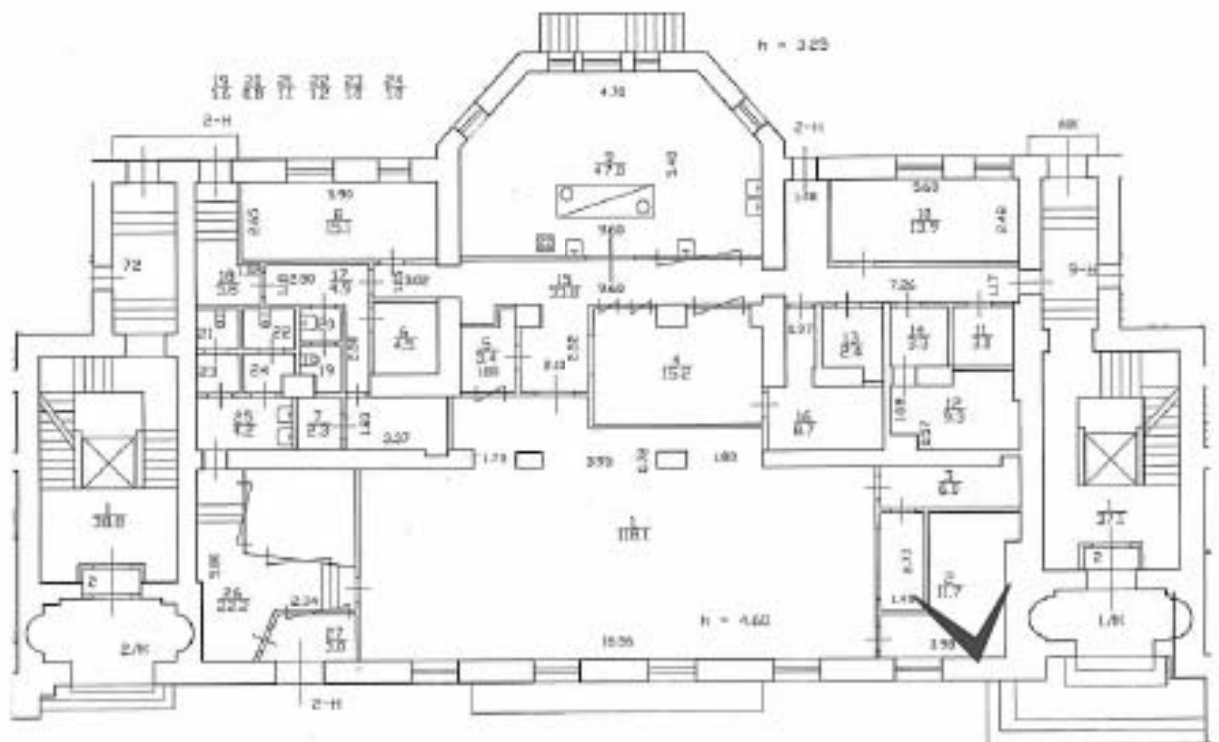




Фото 19. Помещение 2-Н(3).

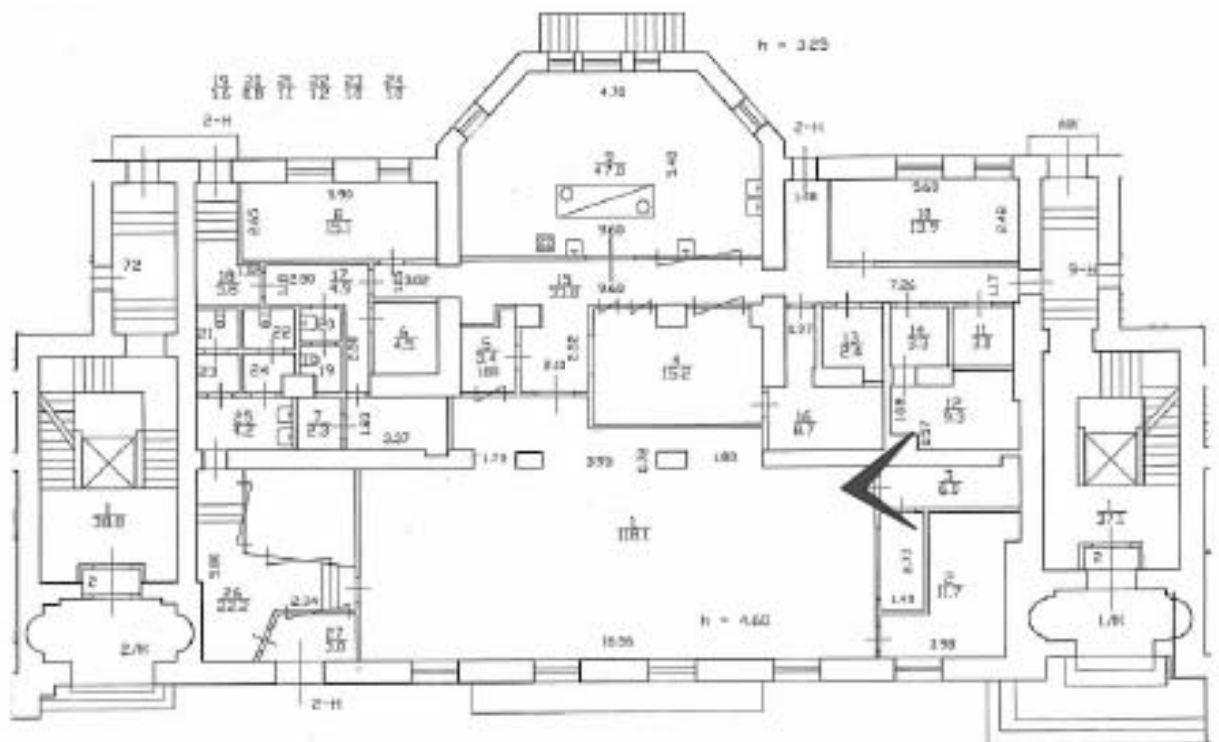




Фото 20. Помещение 2-Н(16).

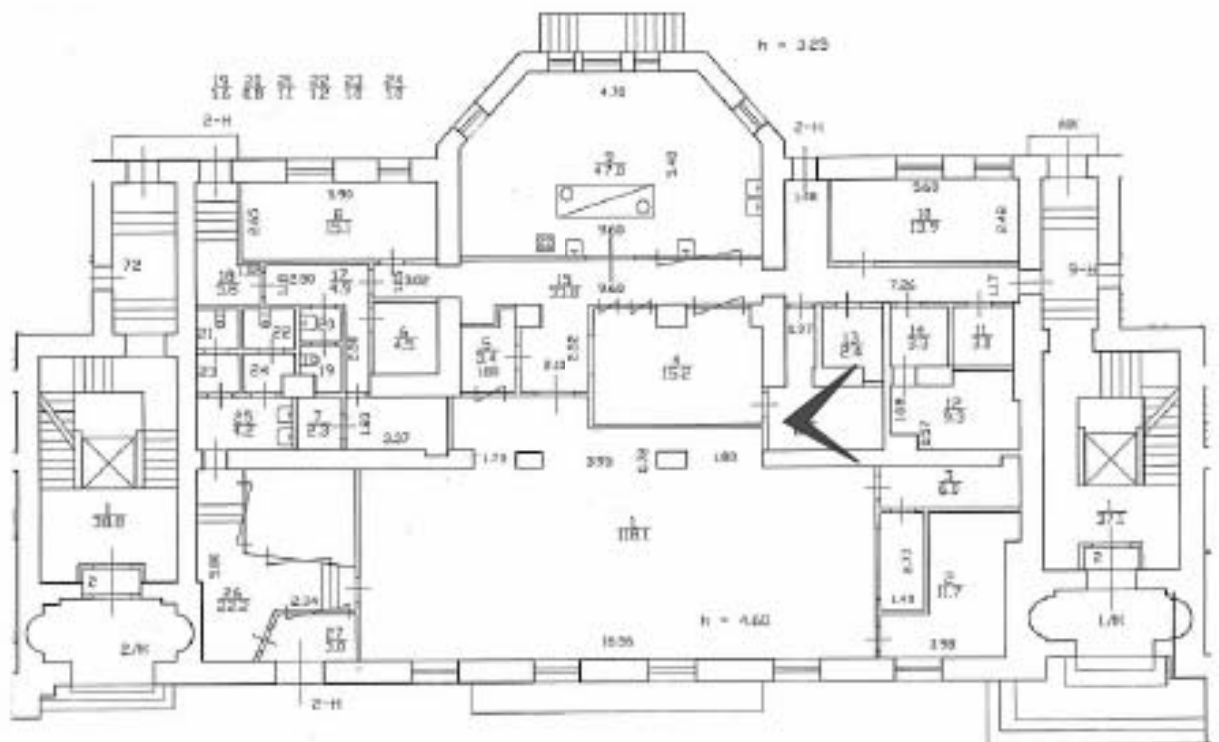






Фото 21. Помещение 2-Н(16).

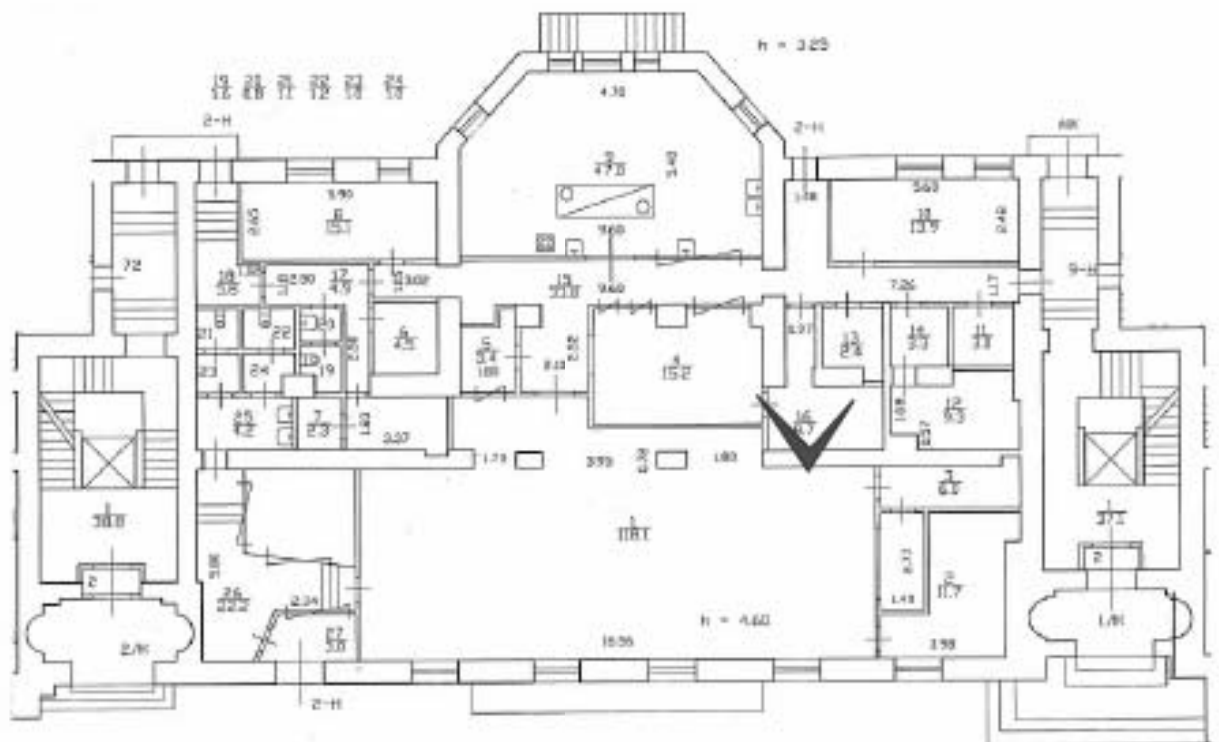




Фото 22. Помещение 2-Н(4).

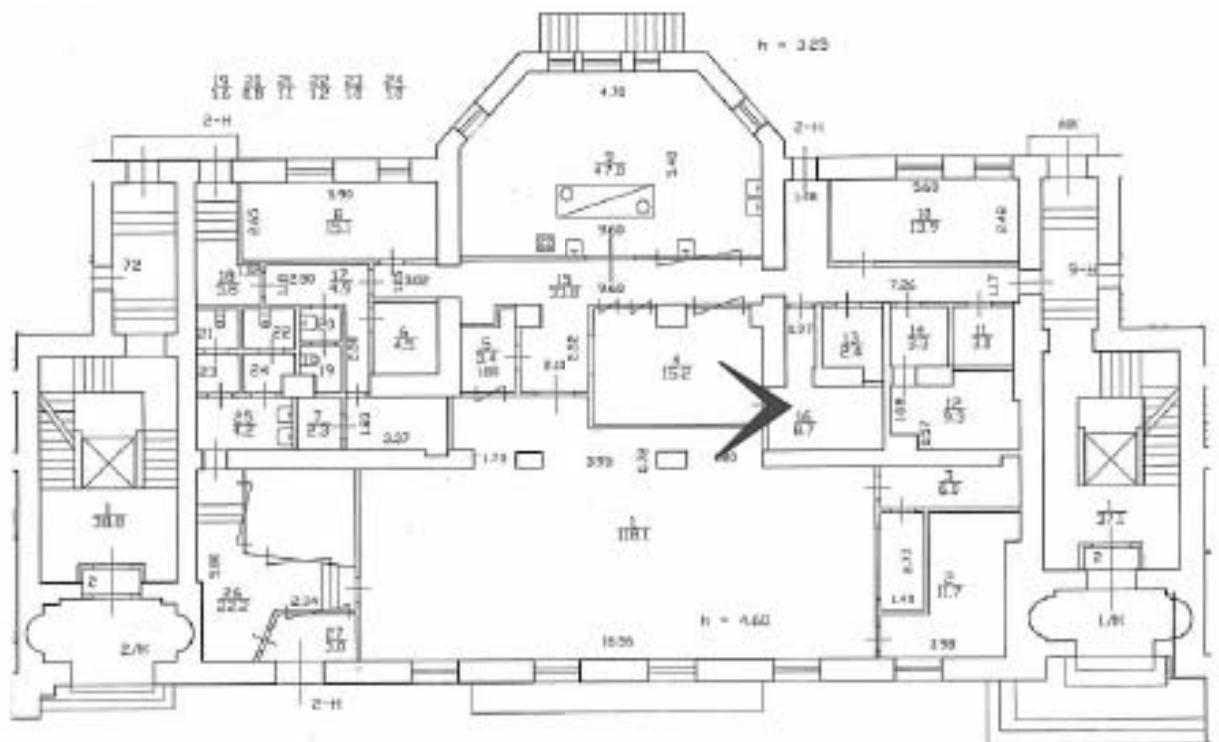




Фото 23. Помещение 2-Н(4).

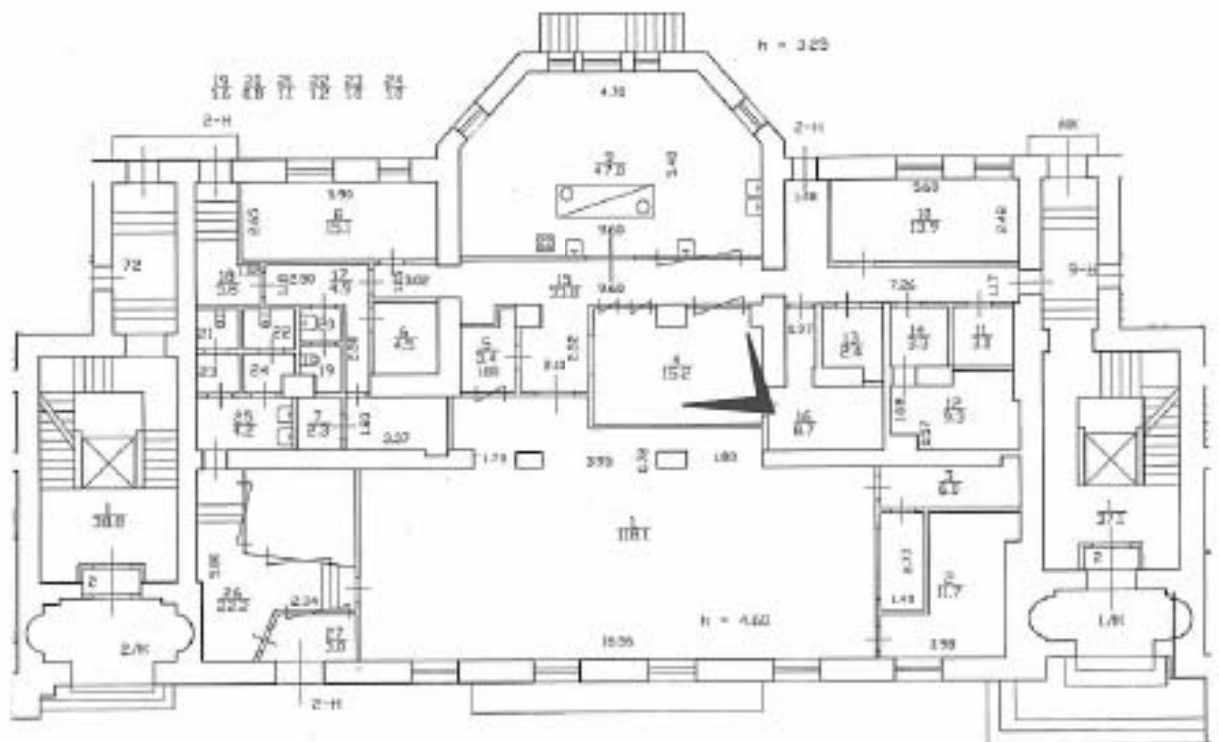




Фото 24. Помещение 2-Н(4).

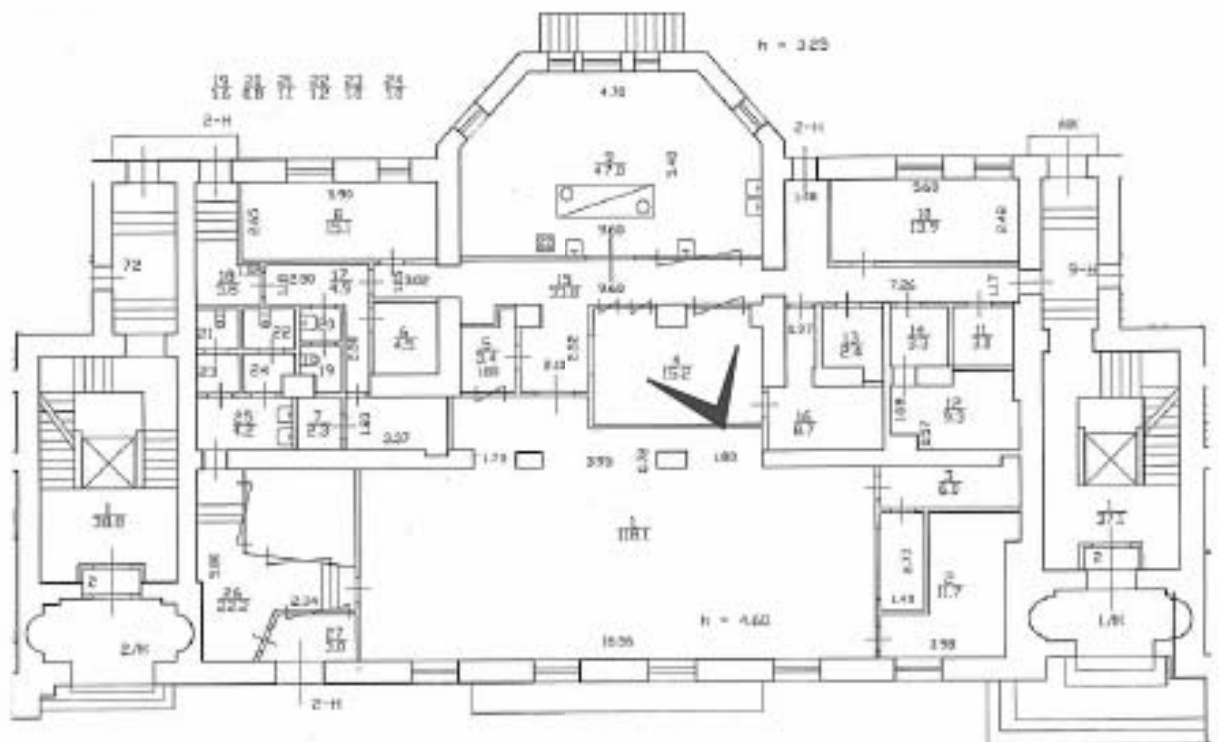




Фото 25. Помещение 2-Н(1).

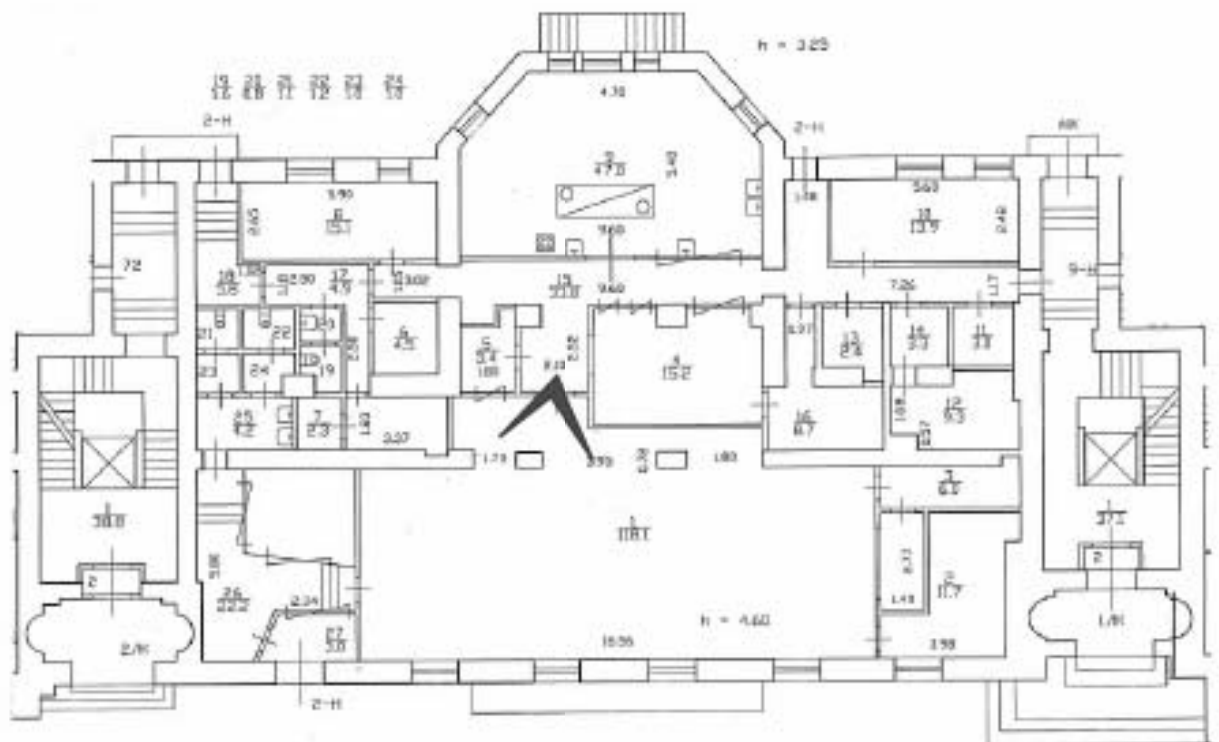




Фото 26. Помещение 2-Н(1).

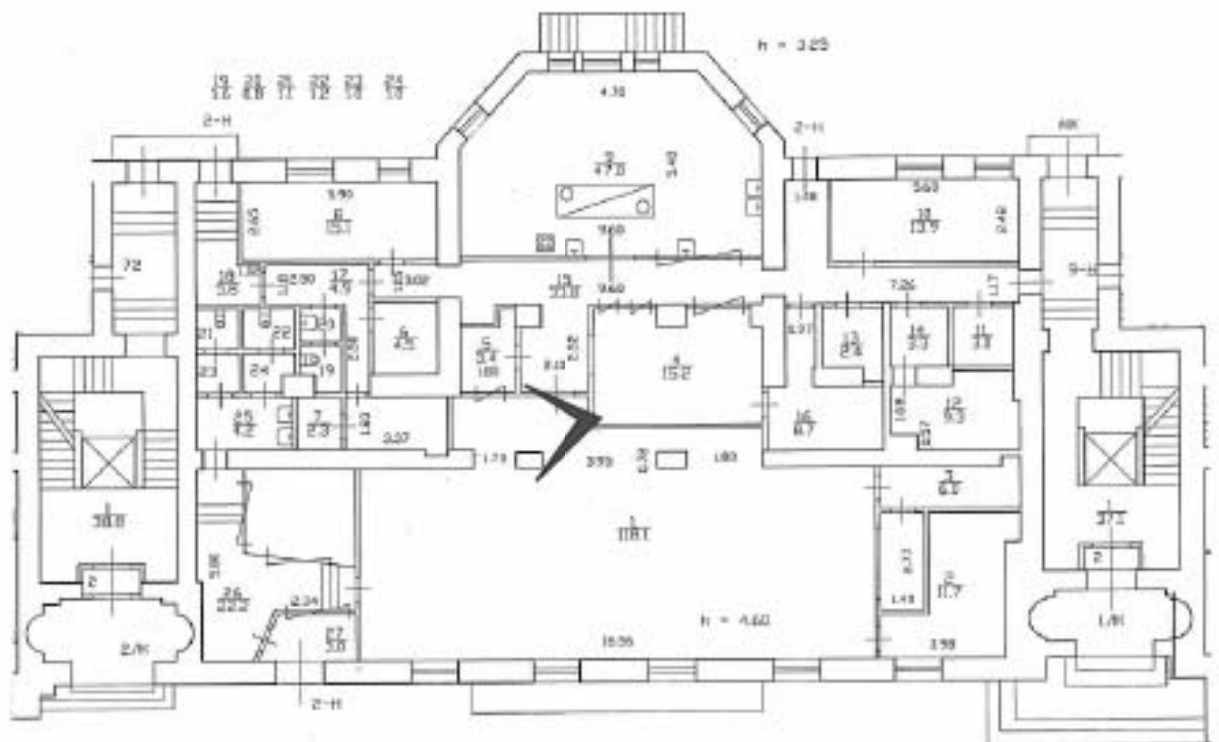




Фото 27. Помещение 2-Н(5).

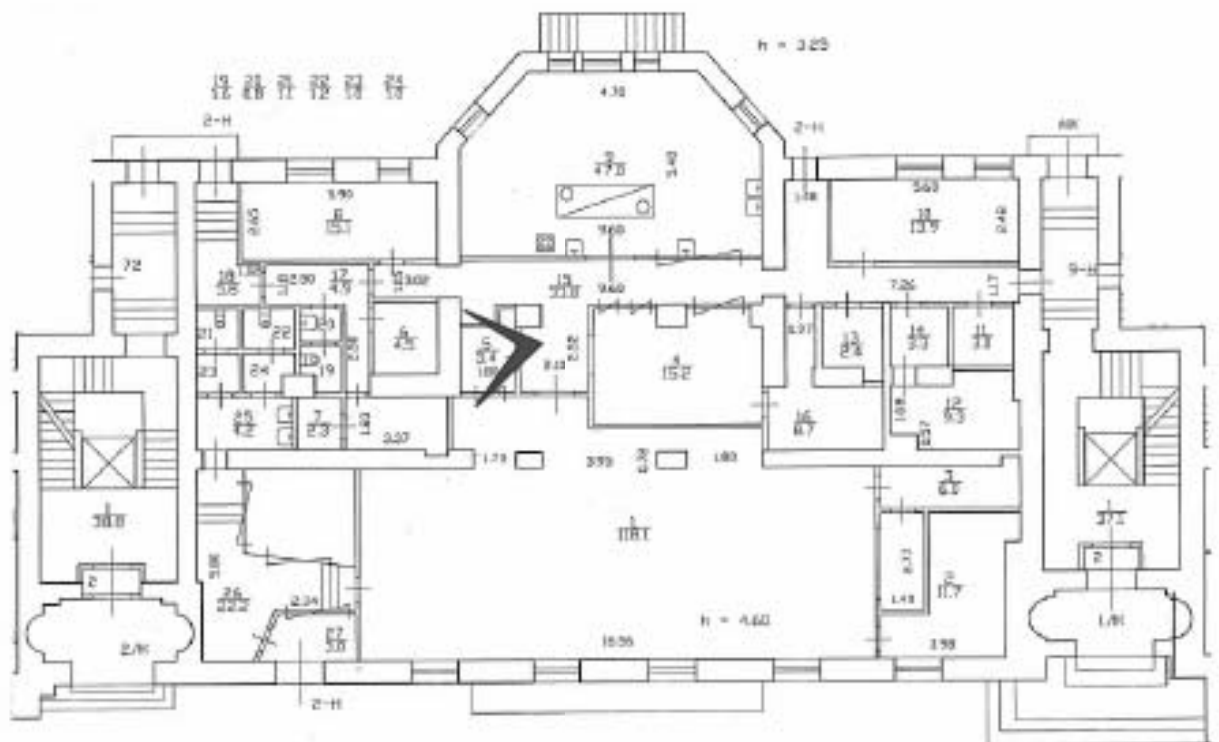




Фото 28. Помещение 2-Н(15).

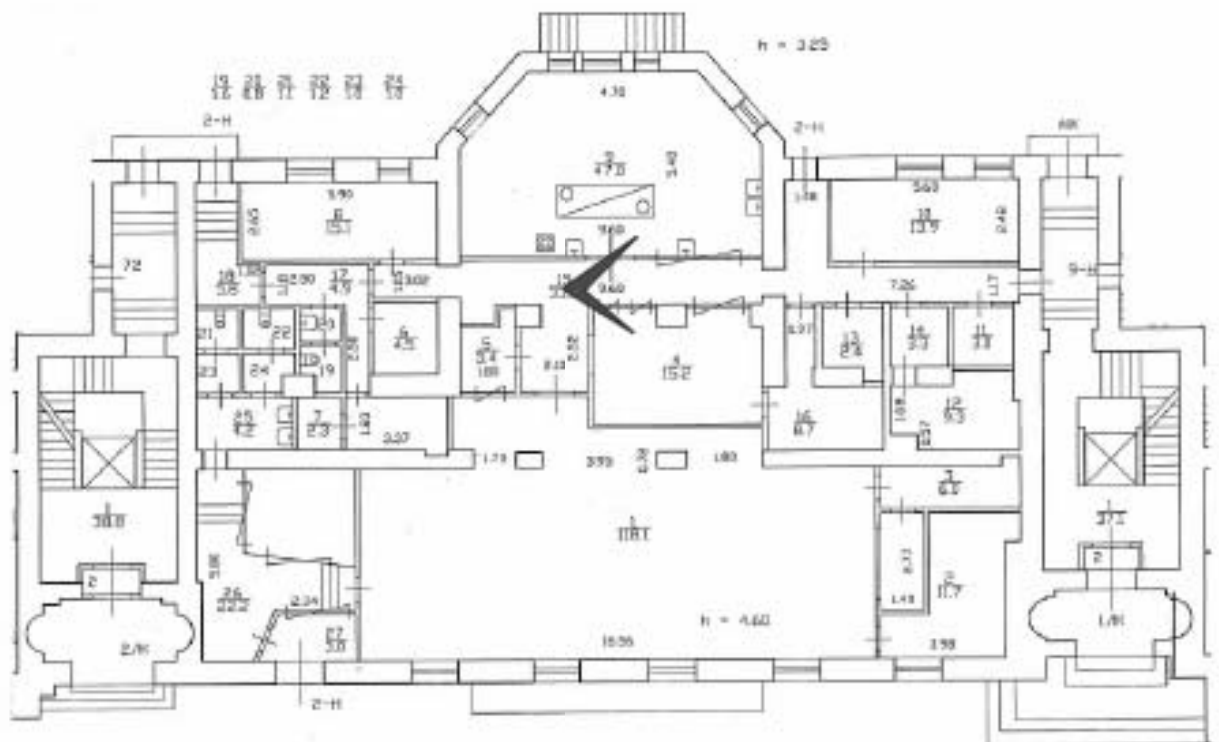






Фото 29. Помещение 2-Н(15).

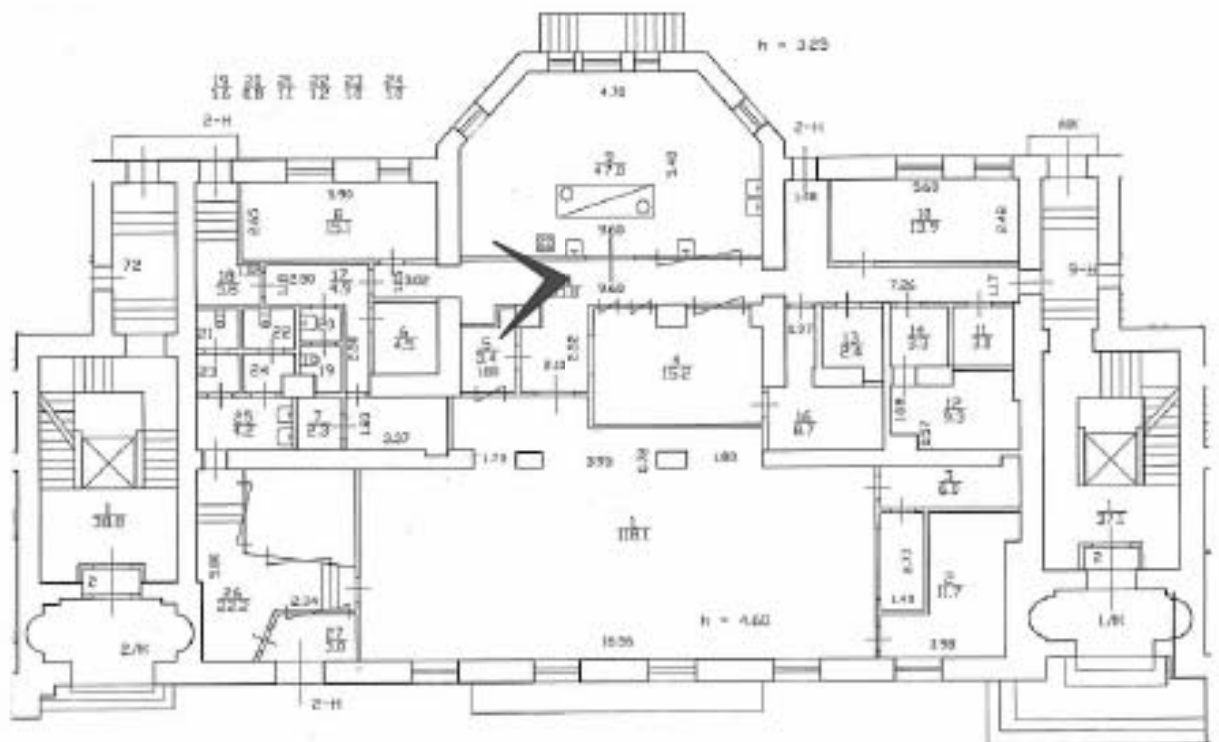




Фото 30. Помещение 2-Н(9).

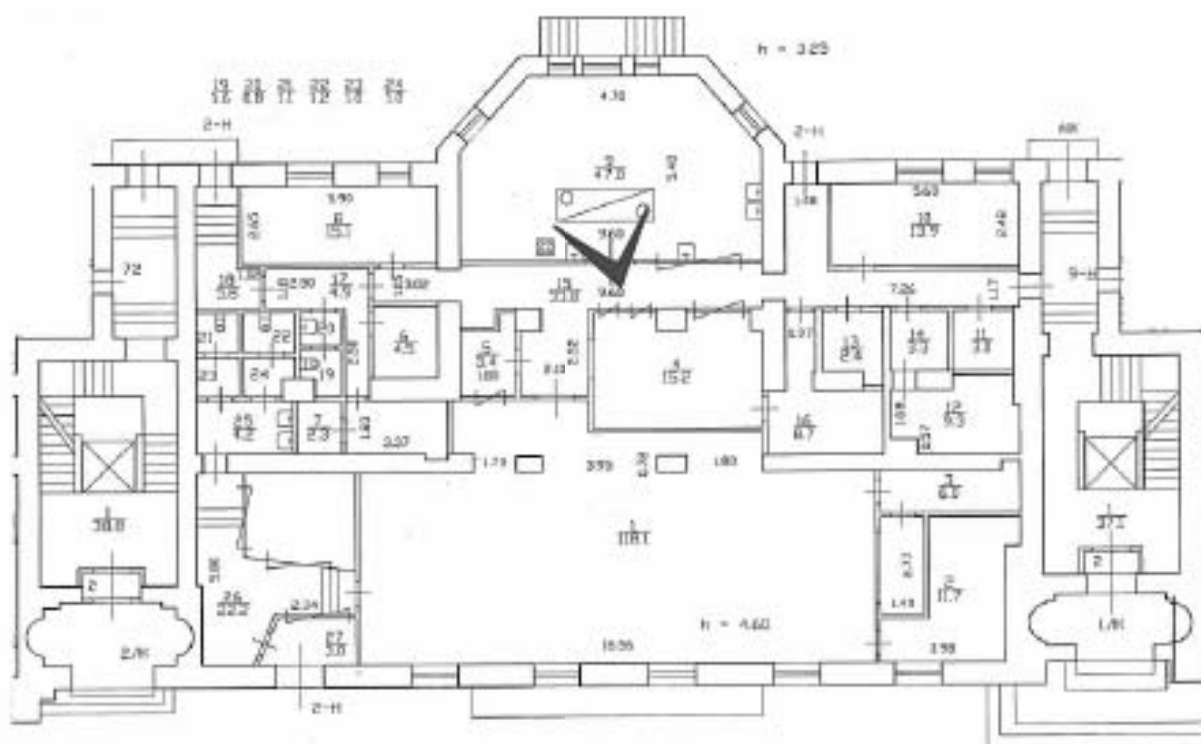




Фото 31. Помещение 2-Н(9).

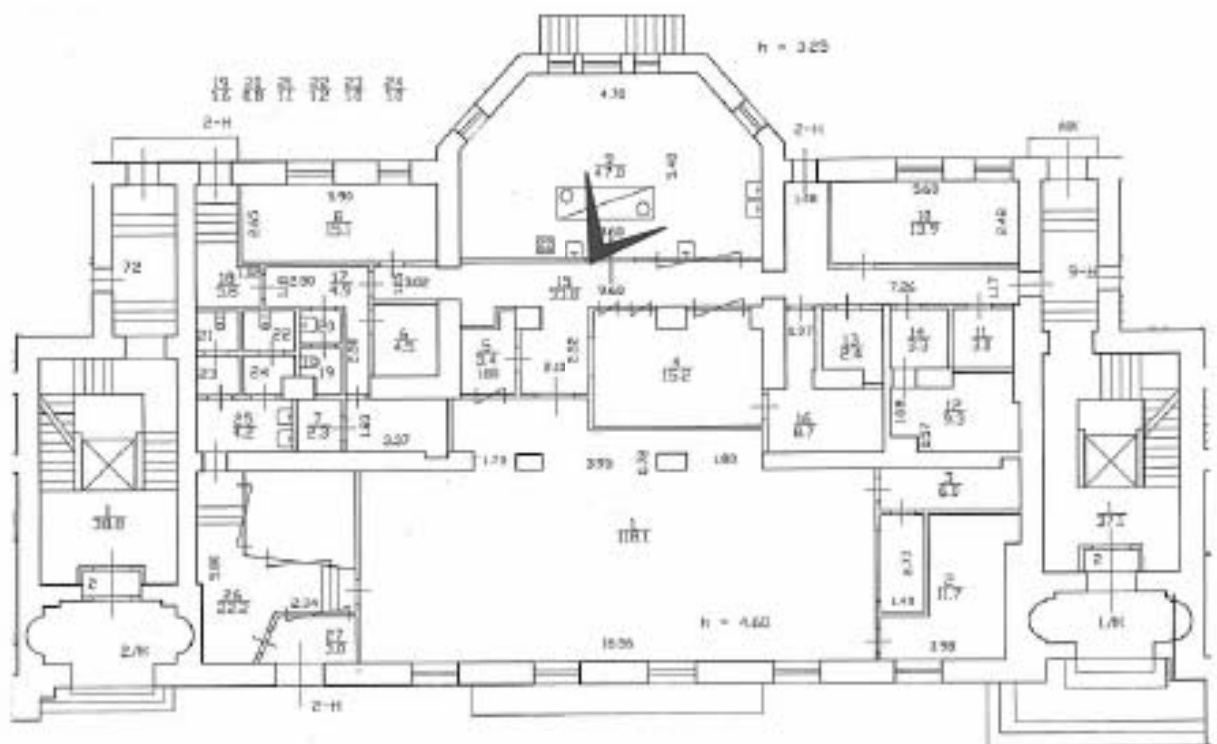




Фото 32. Помещение 2-Н(9).

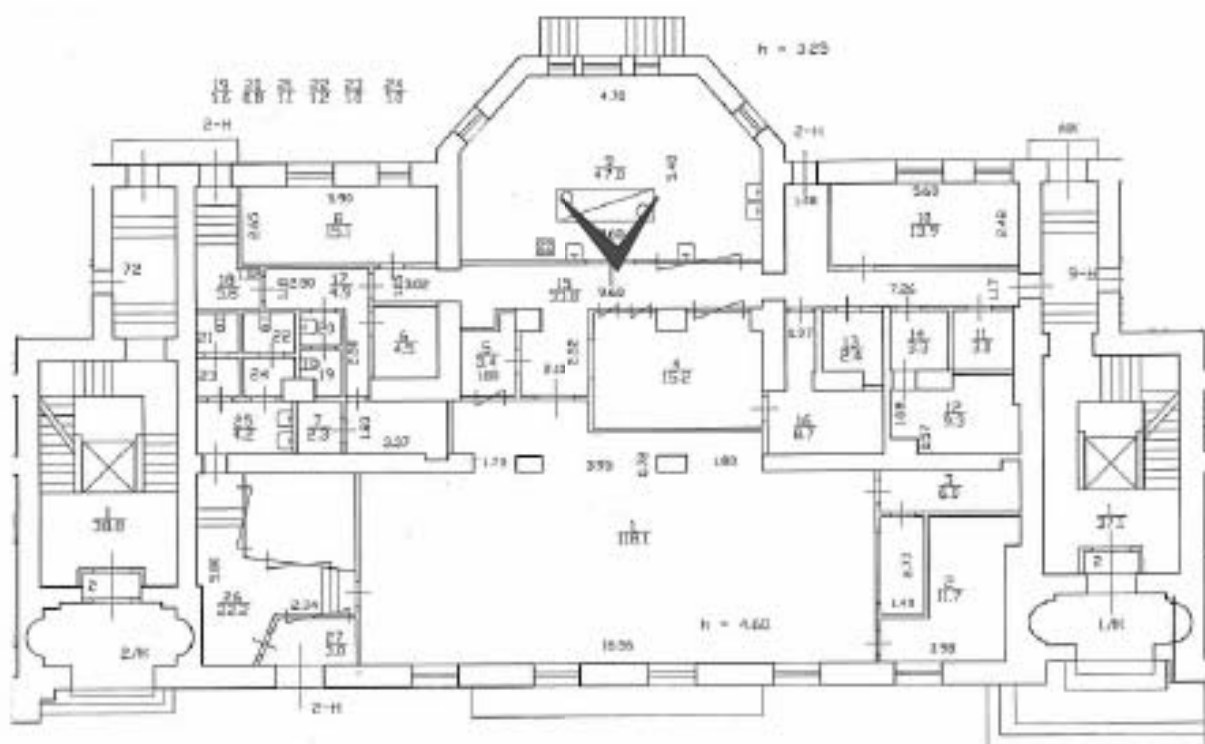




Фото 33. Помещение 2-Н(8).

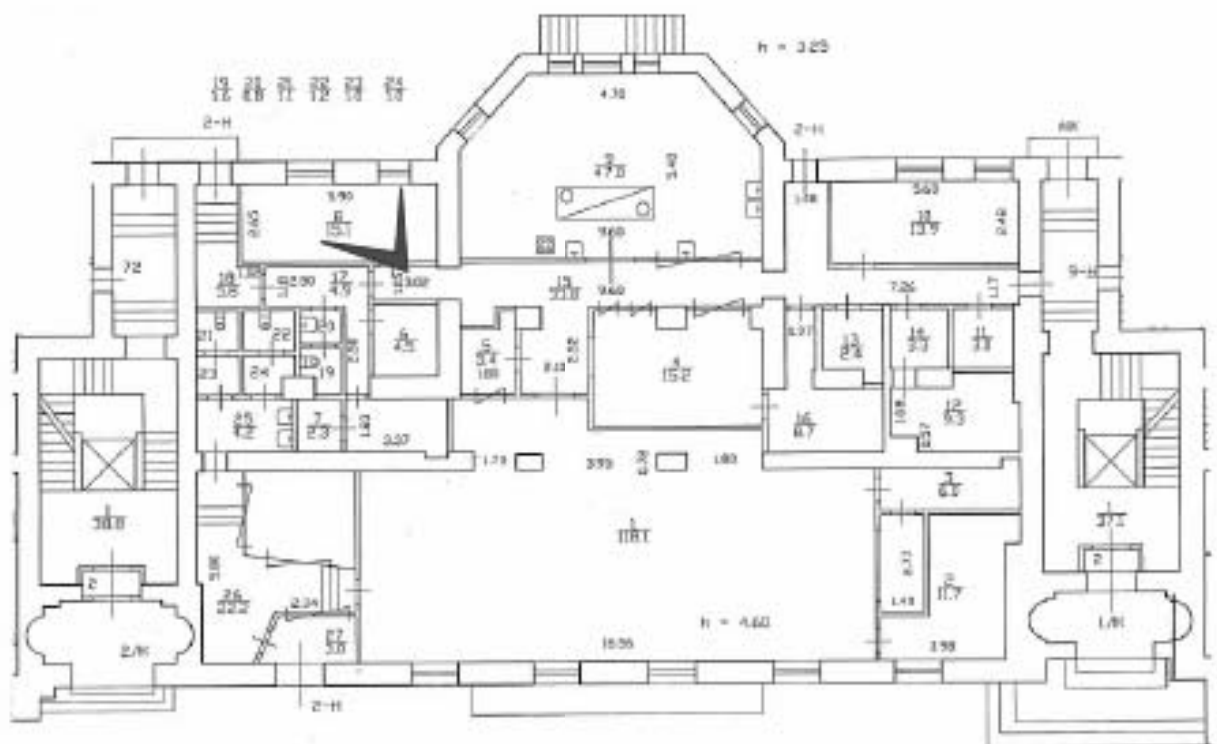




Фото 34. Помещение 2-Н(8).

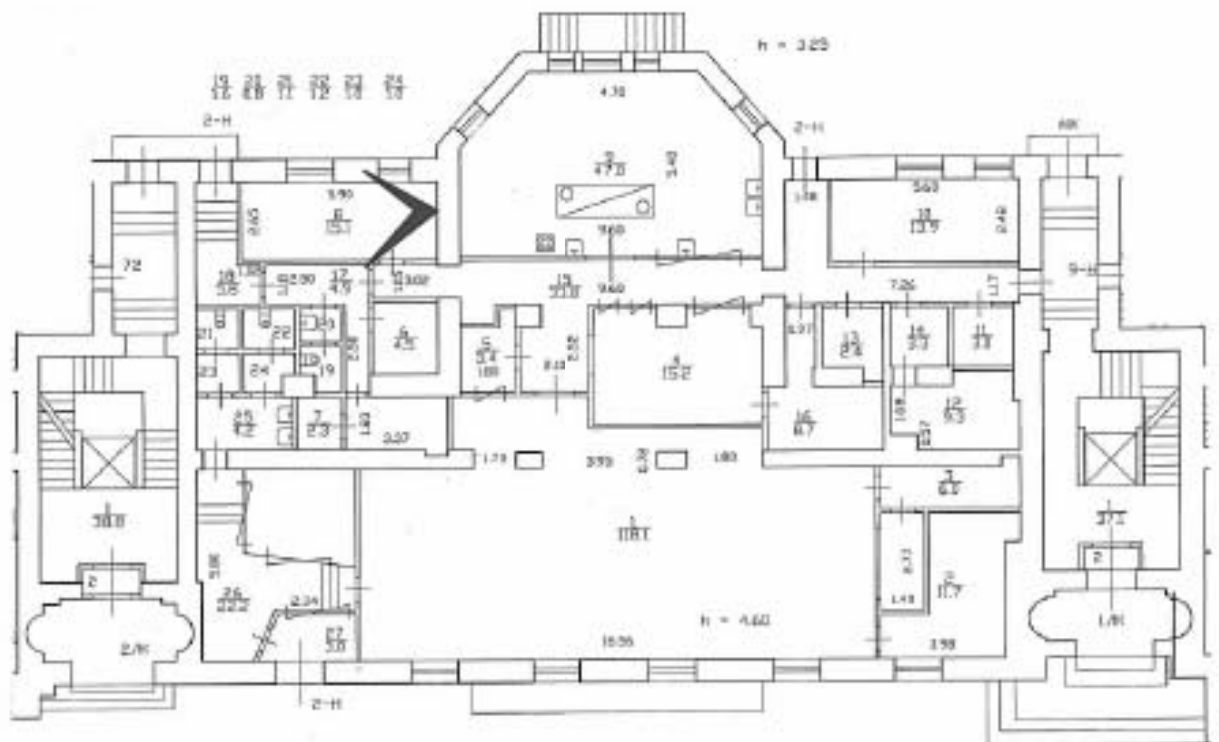




Фото 35. Помещение 2-Н(17).

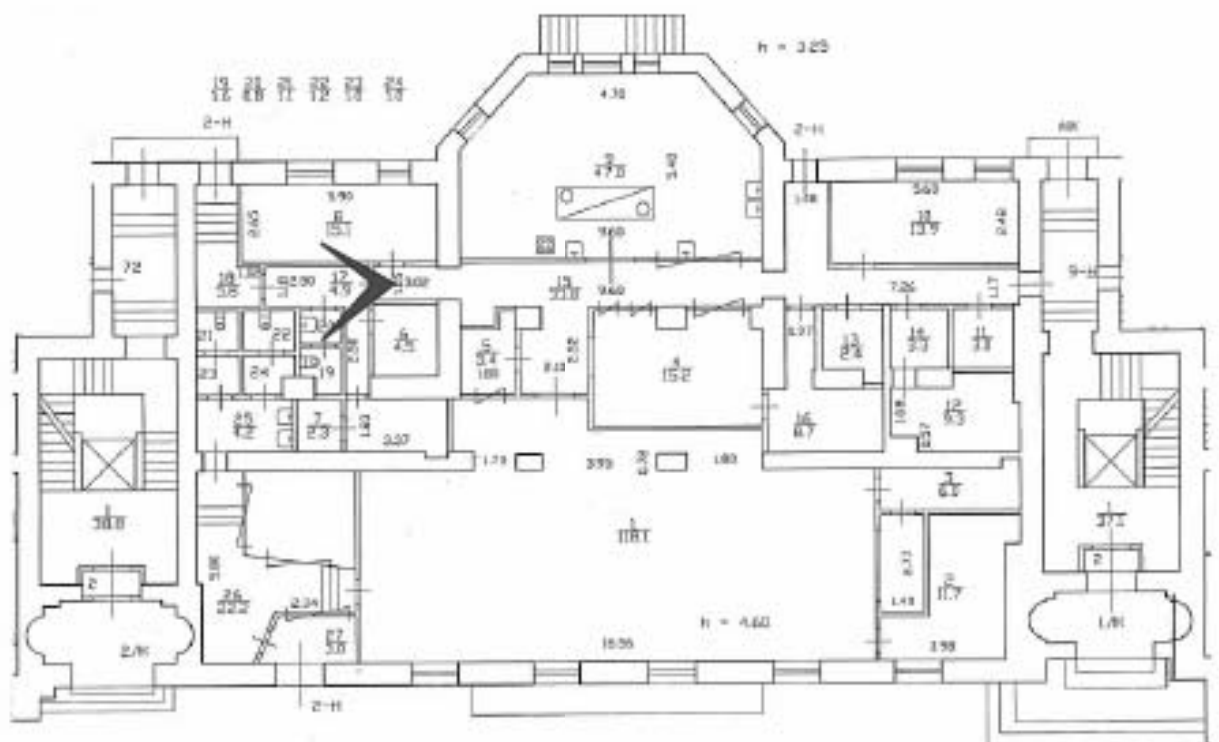




Фото 36. Помещение 2-Н(18).

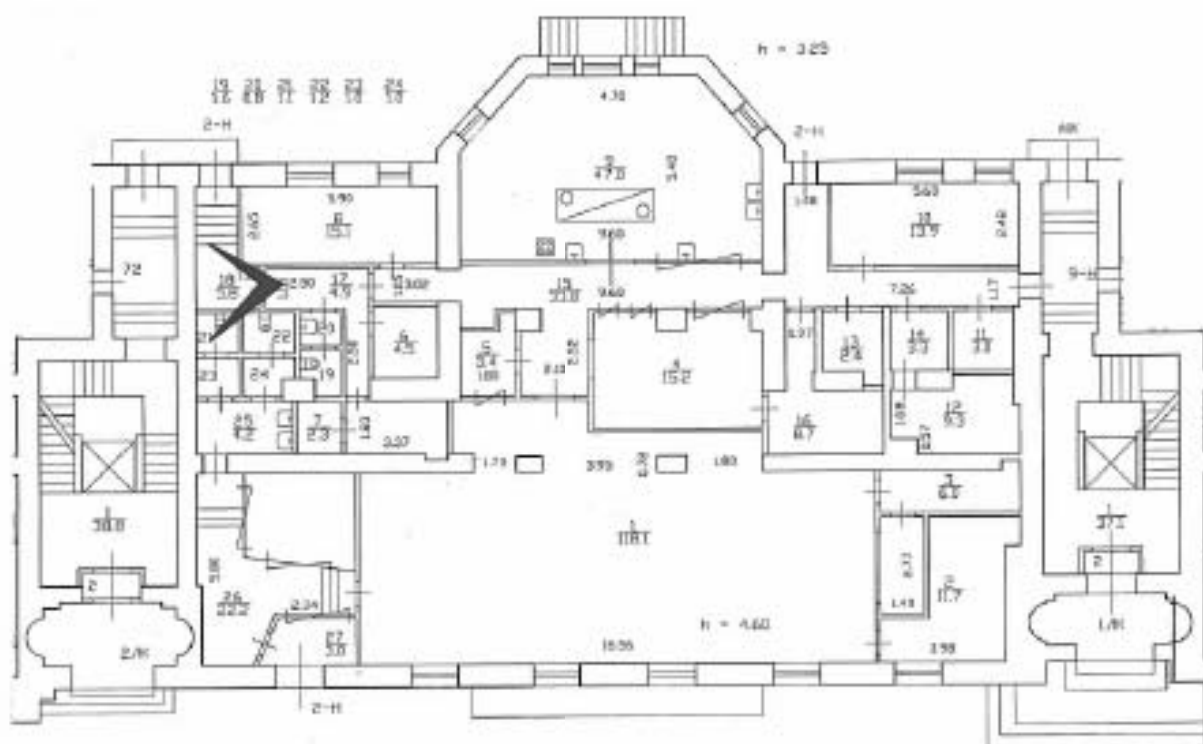






Фото 37. Помещение 2-Н(18).

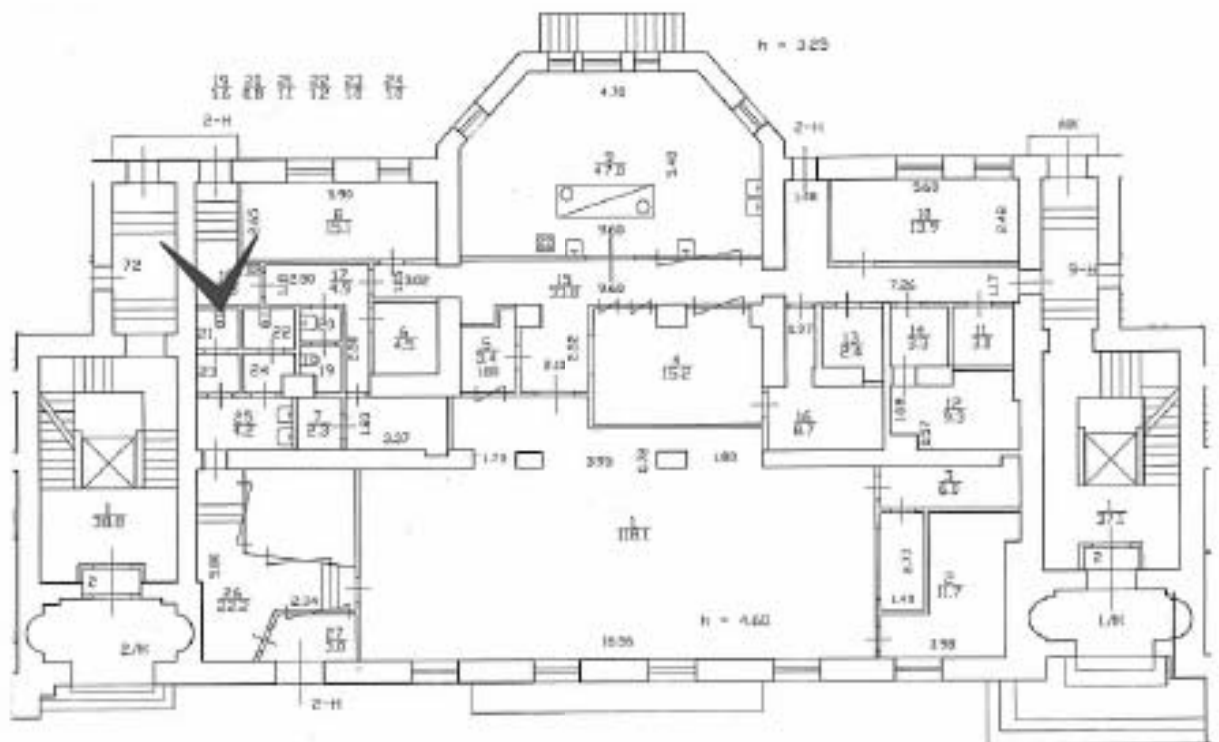




Фото 38. Помещение 2-Н(19,20).

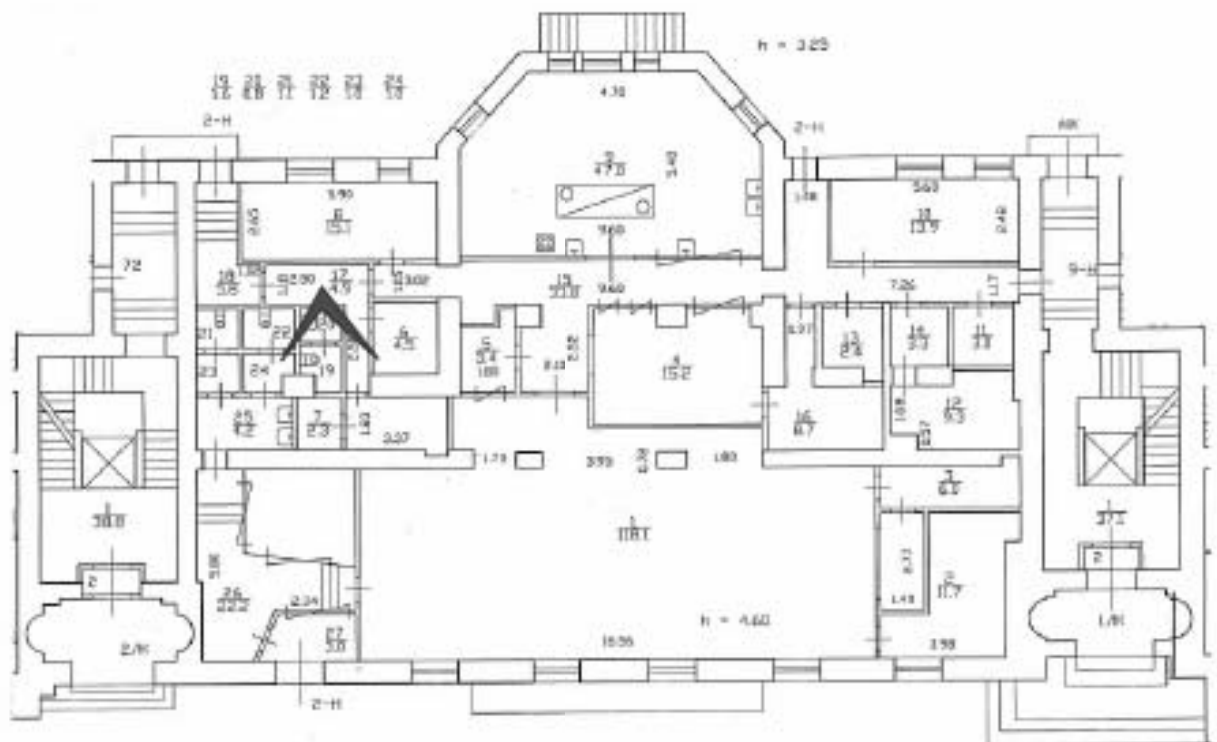




Фото 39. Помещение 2-Н(6).

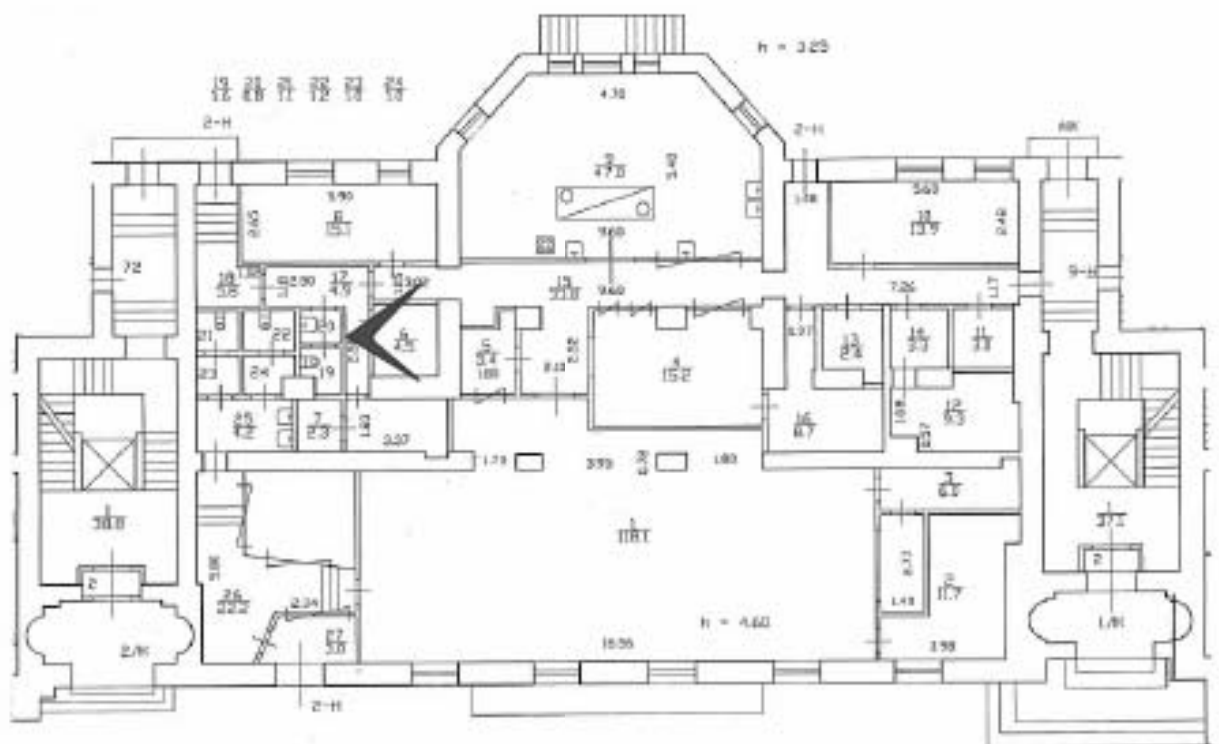




Фото 40. Помещение 2-Н(7).

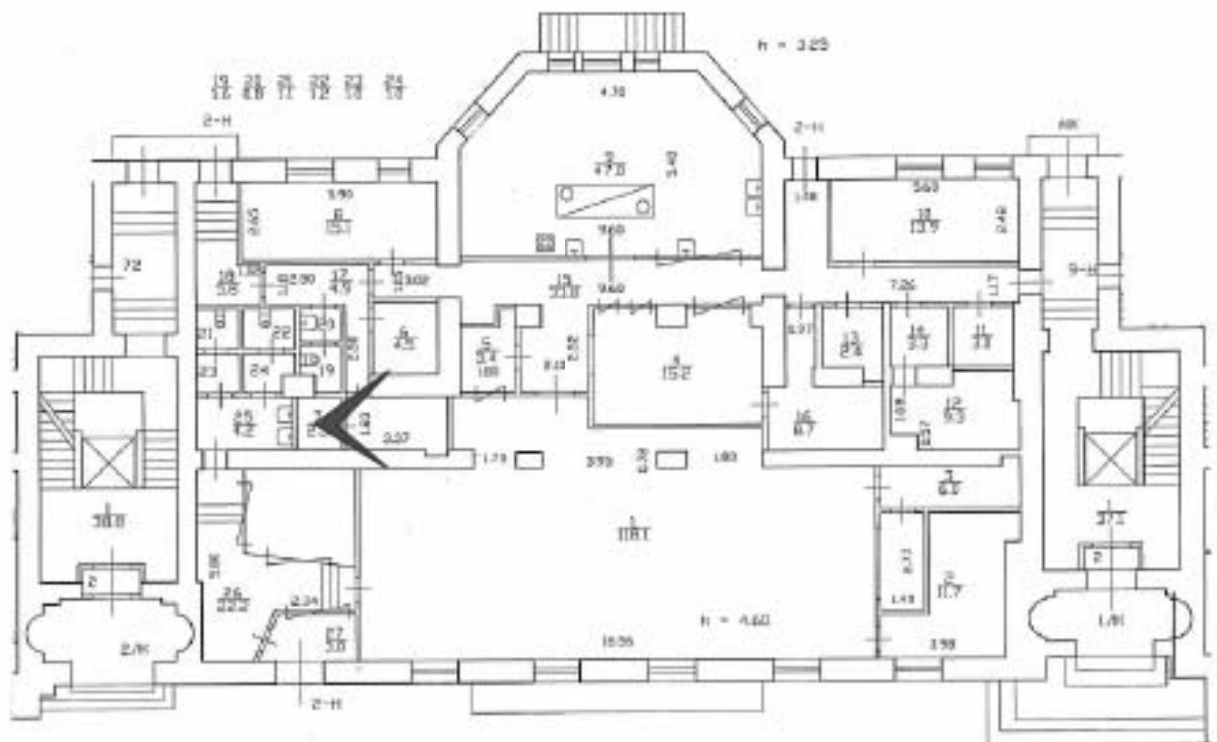




Фото 41. Помещение 2-Н(25).

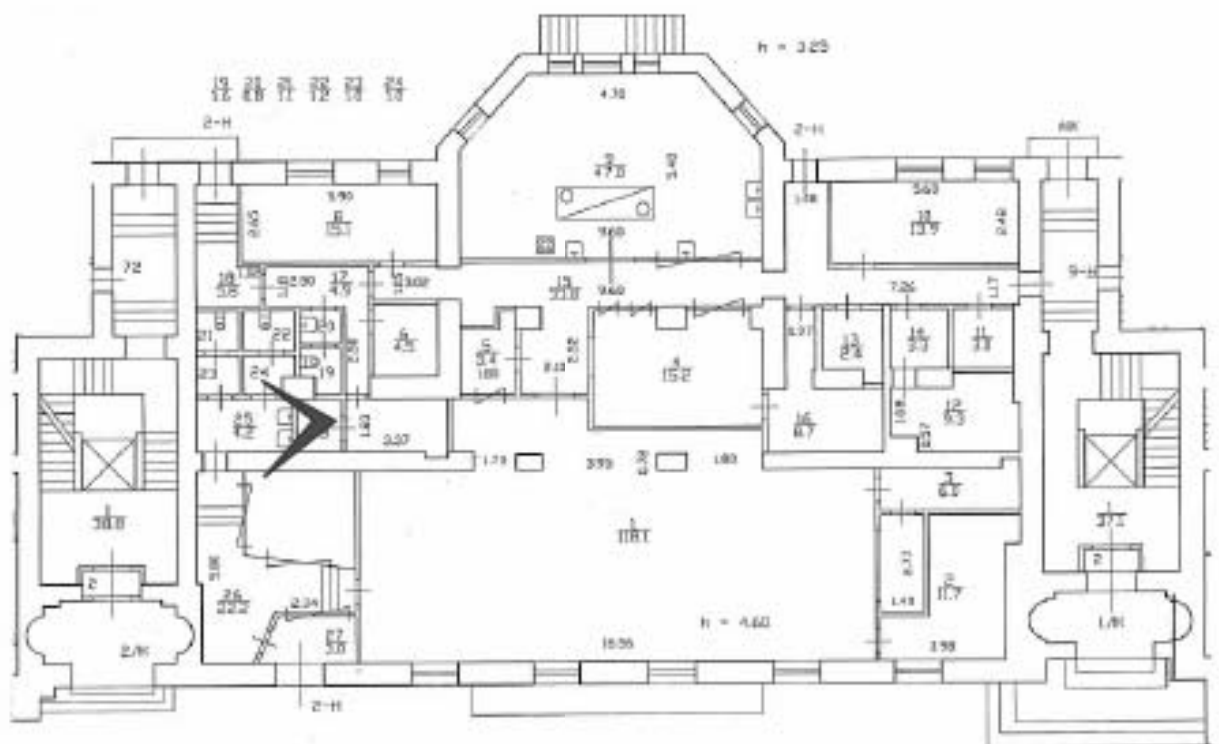




Фото 42. Помещение 2-Н(15).

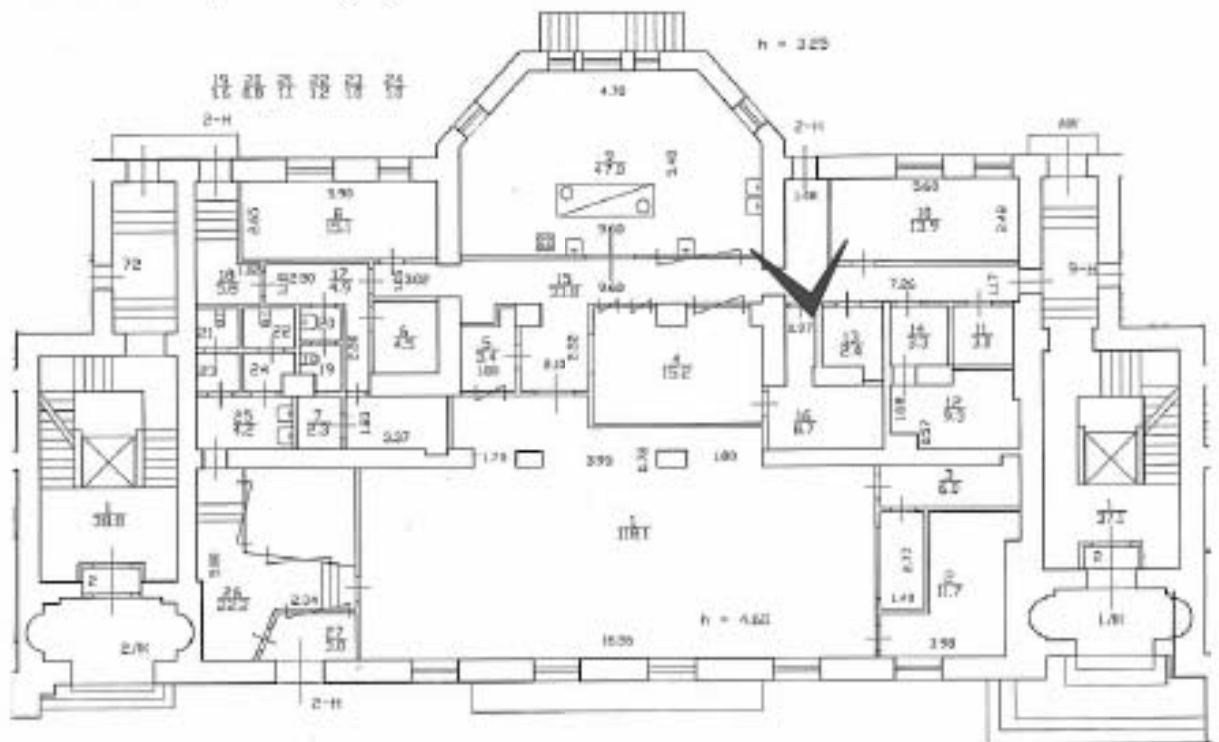




Фото 43. Помещение 2-Н(13).

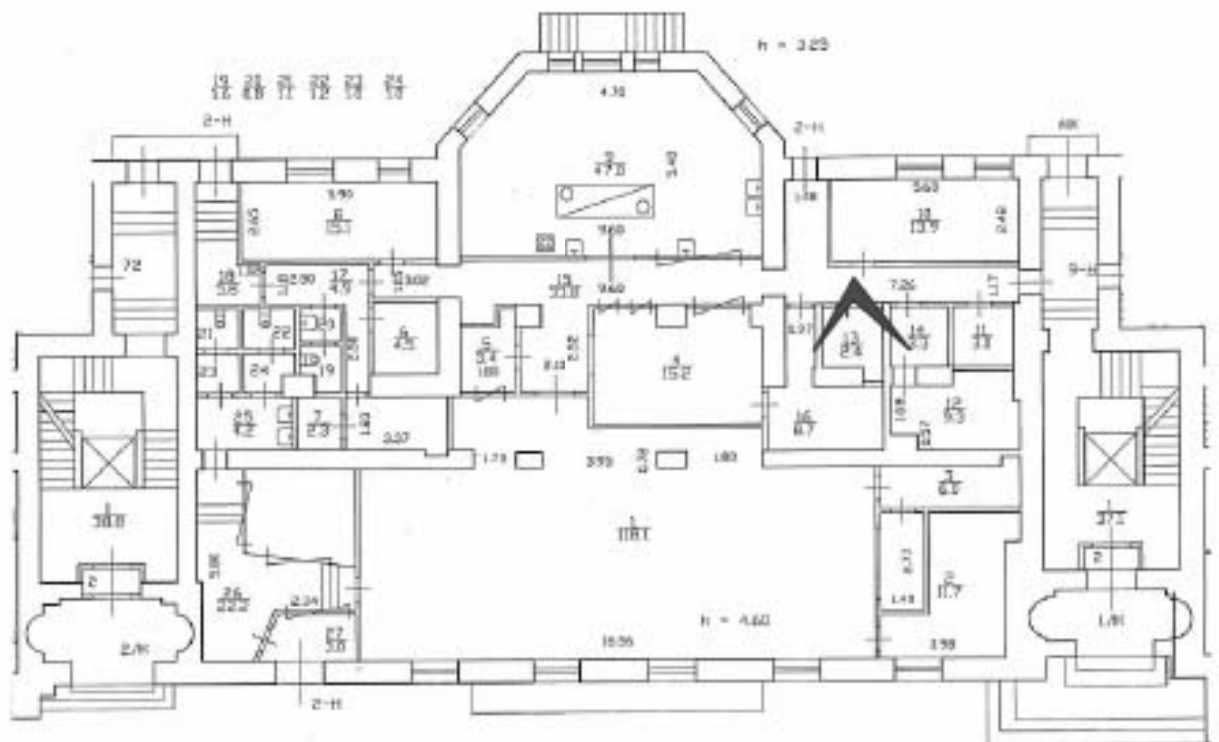




Фото 44. Помещение 2-Н(14).

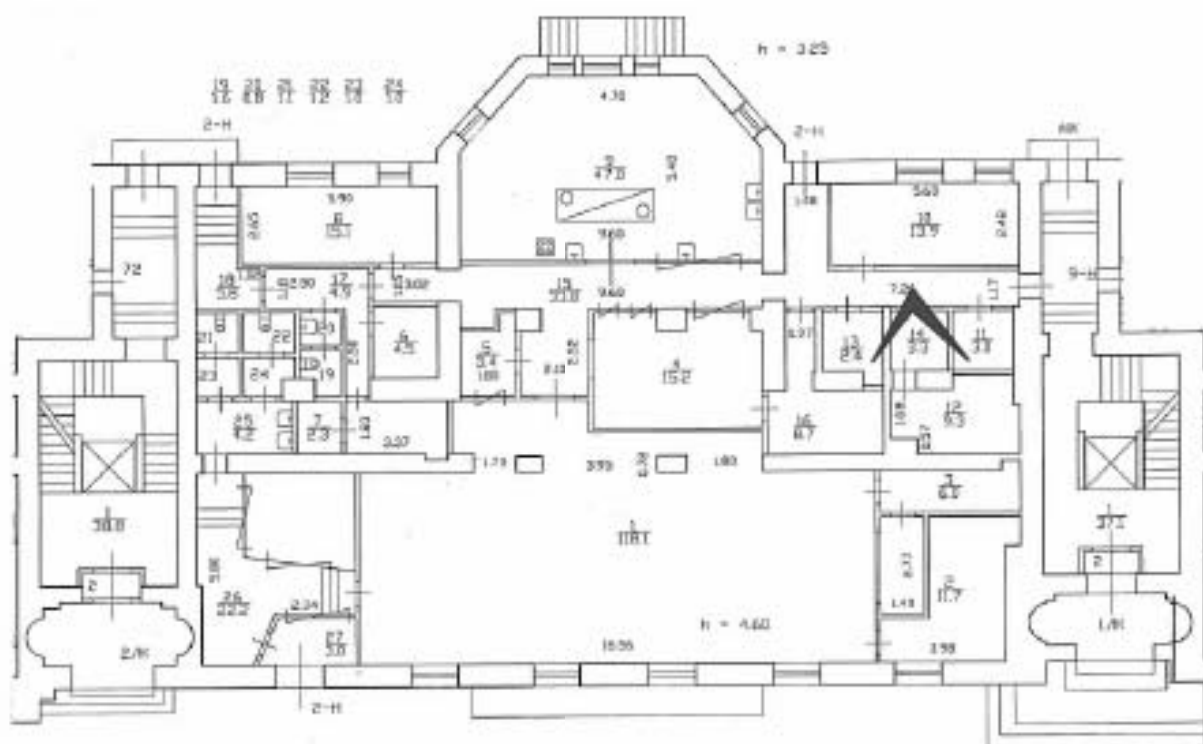






Фото 45. Помещение 2-Н(12).

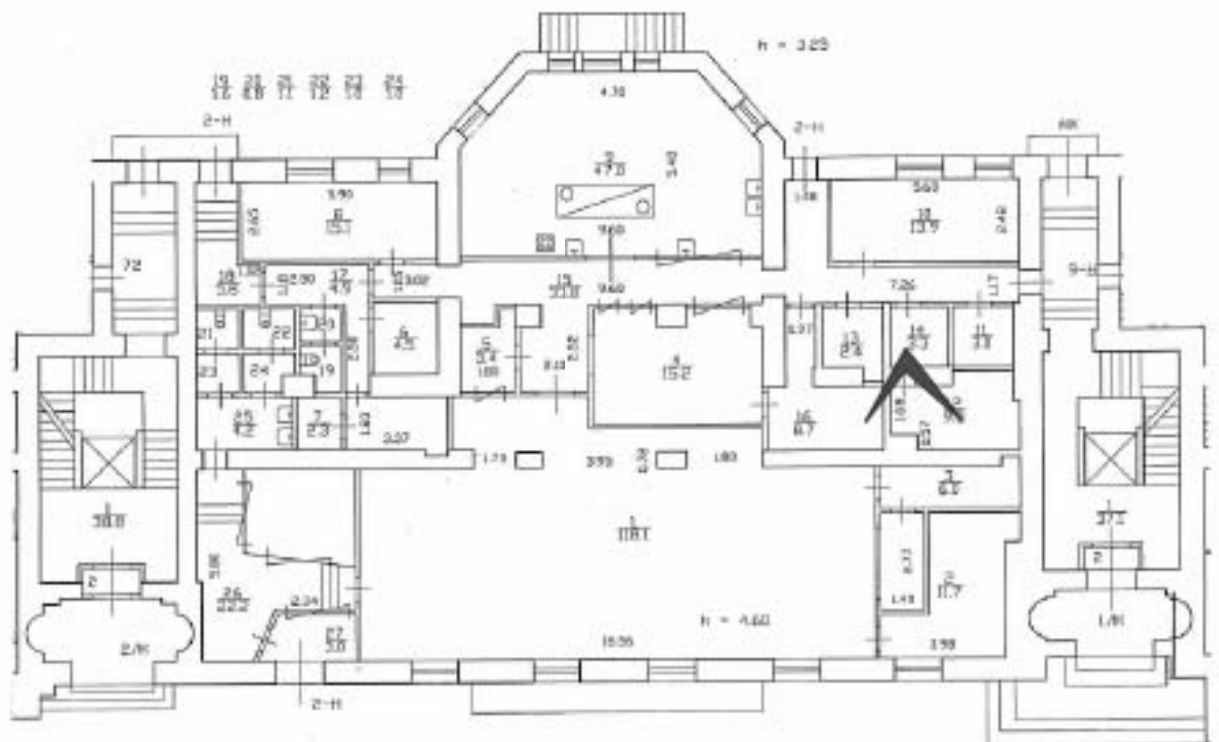




Фото 46. Помещение 2-Н(12).

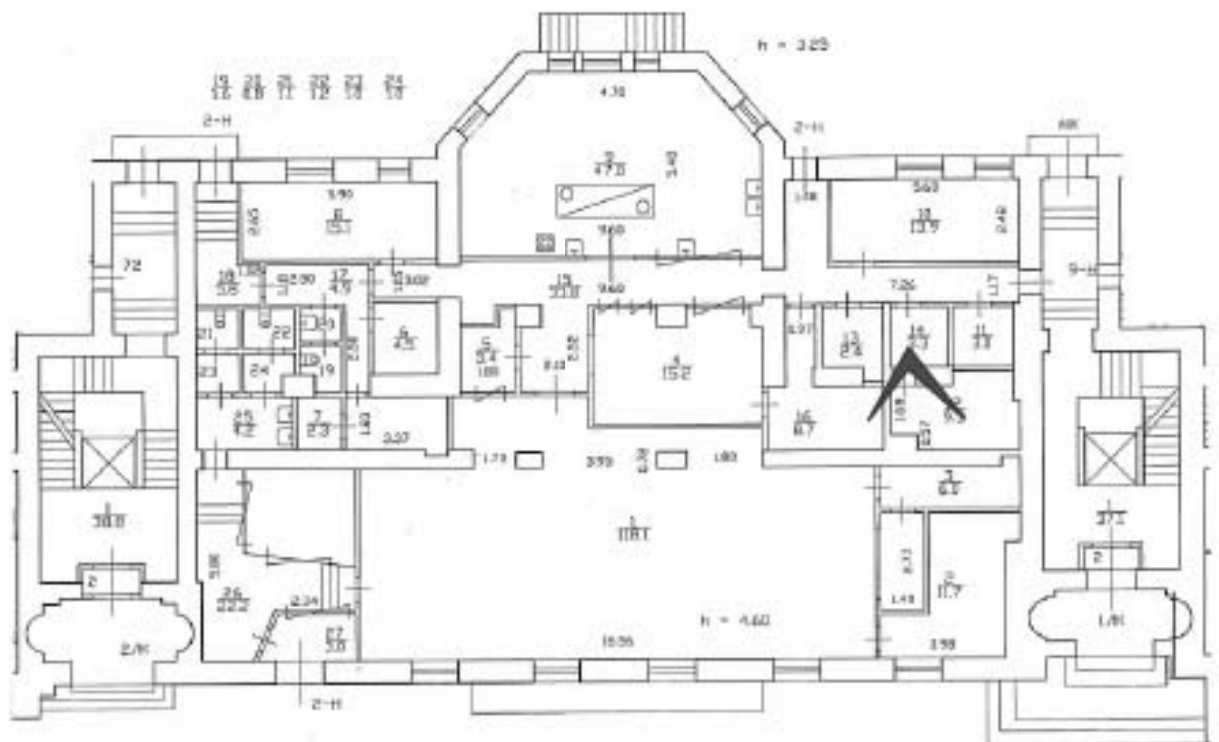




Фото 47. Помещение 2-Н(10).

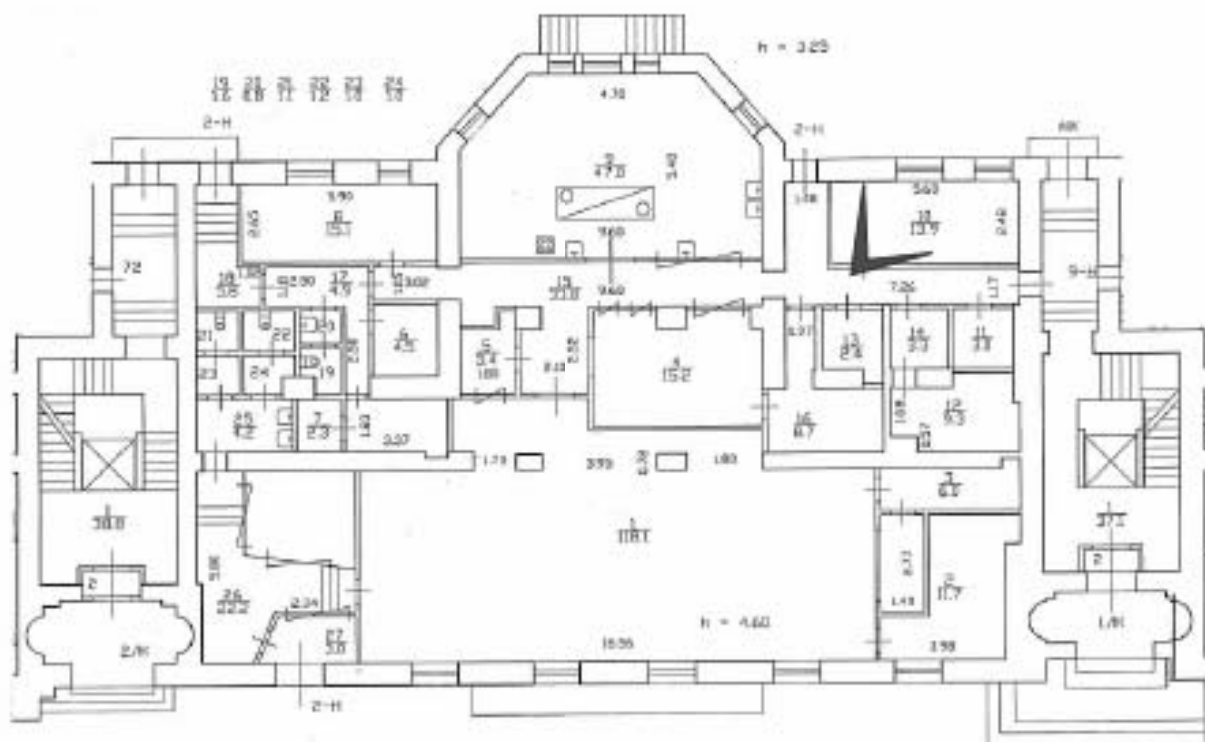




Фото 48. Помещение 2-Н(11).

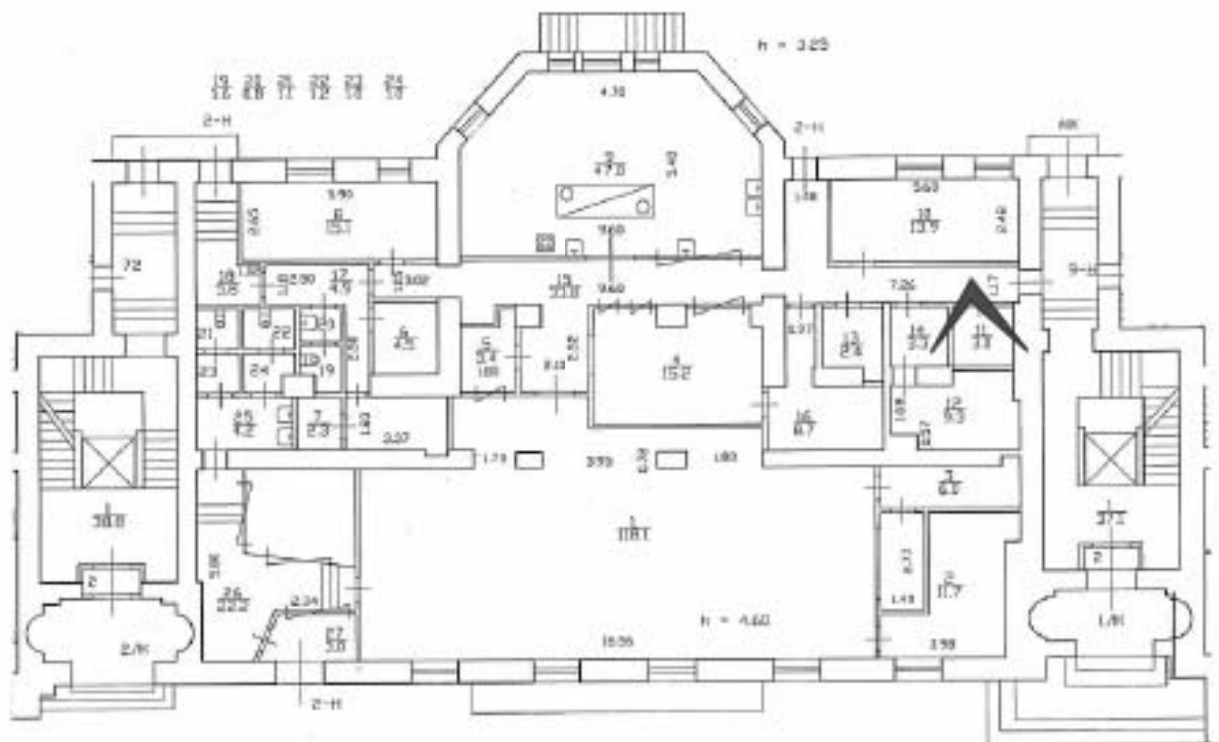




Фото 49. Помещение 2-Н(15).

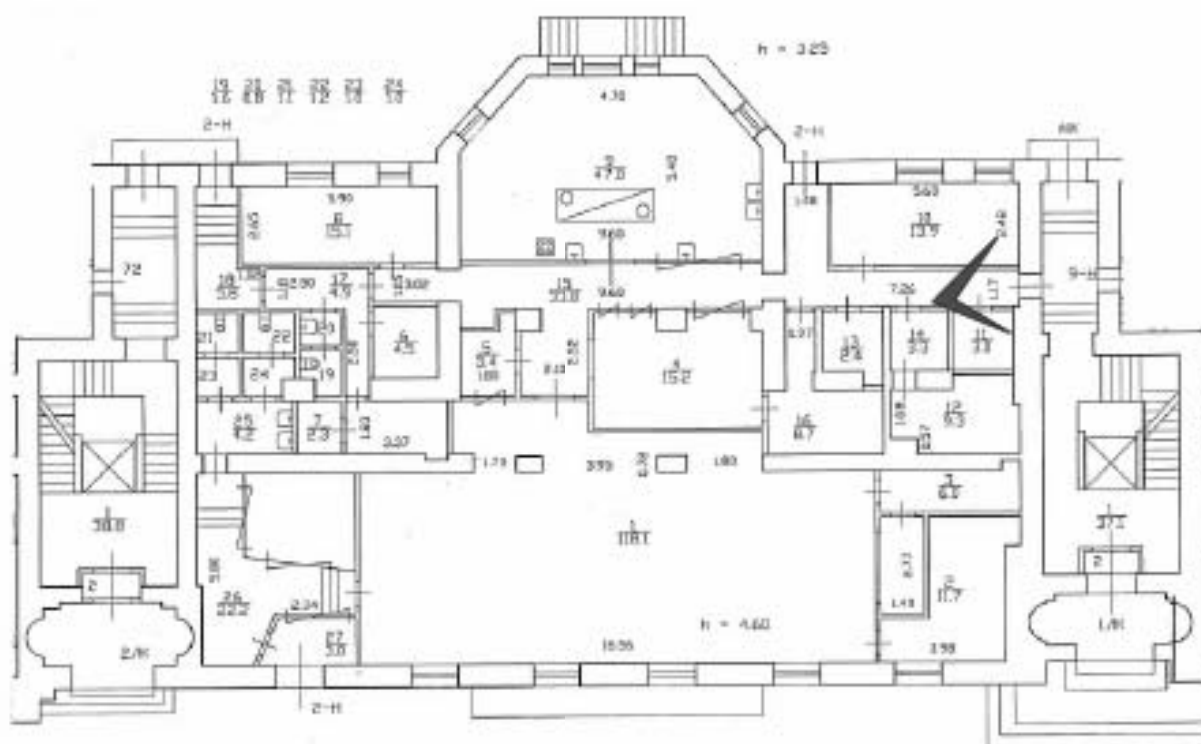




Фото 50. Помещение пристройки к северному дворовому фасаду.

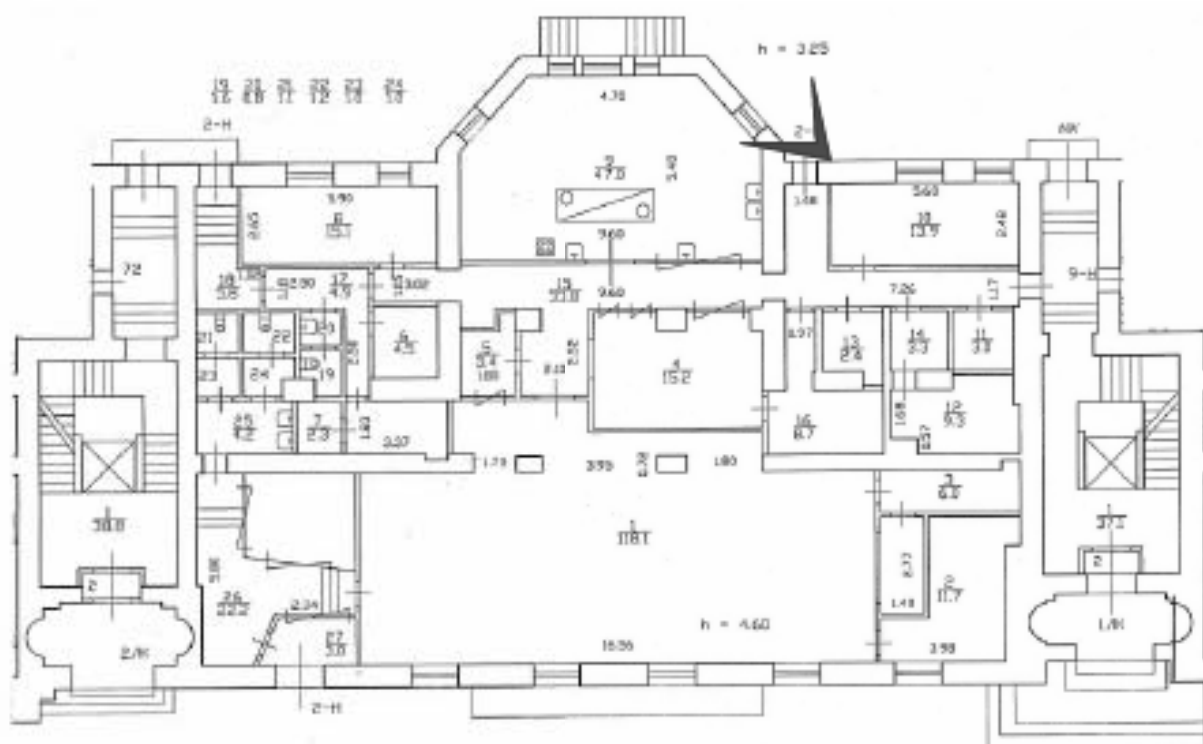




Фото 51. Помещение пристройки к северному дворовому фасаду.

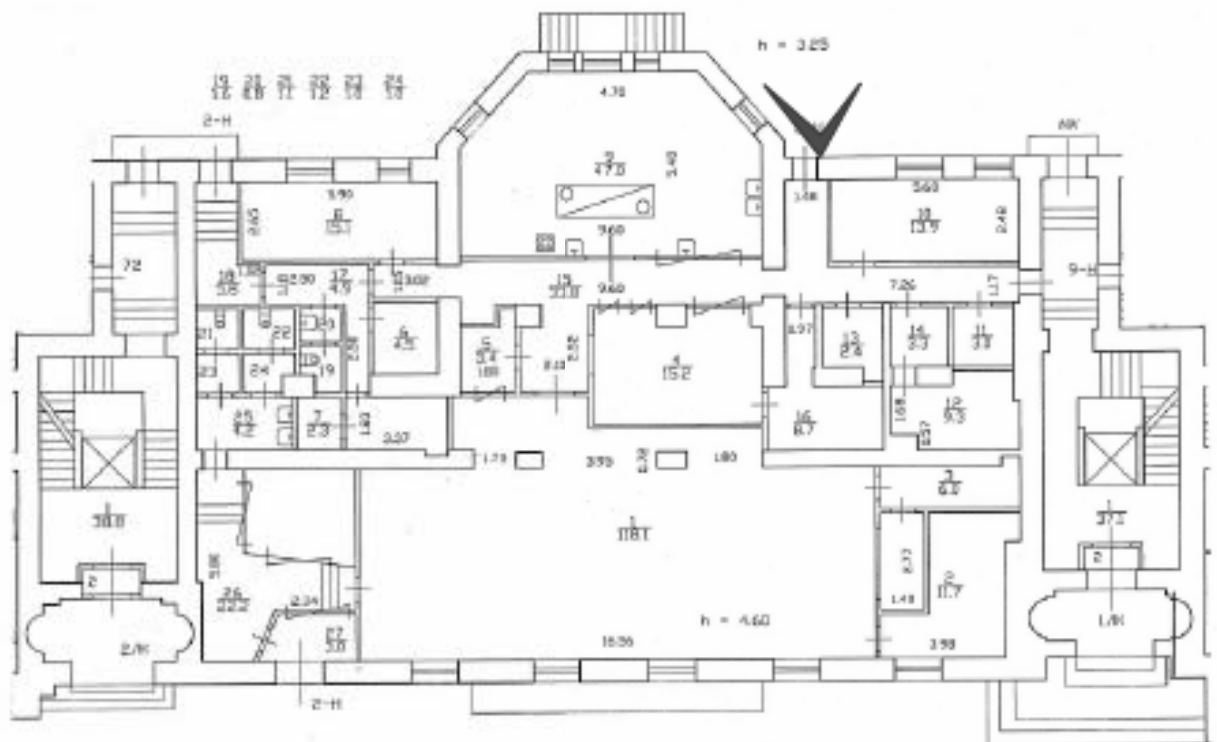




Фото 52. Помещение пристройки к северному дворовому фасаду.

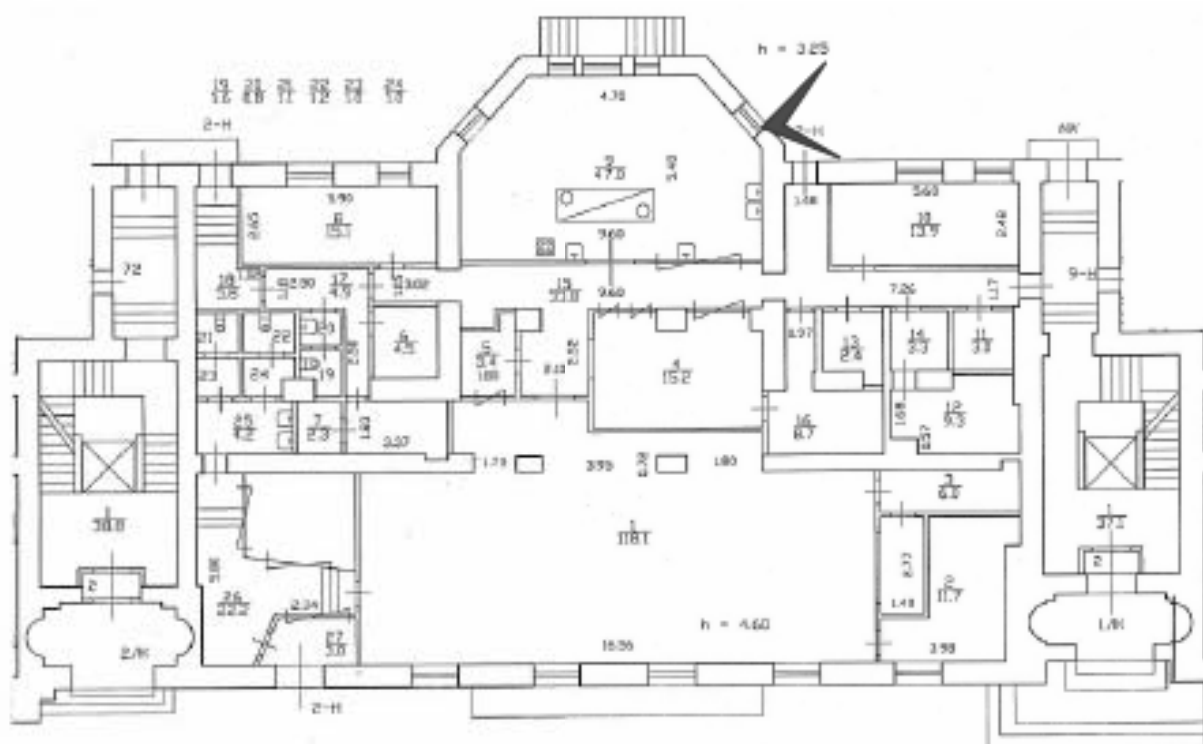






Фото 53. Помещение 2-Н(26,27).

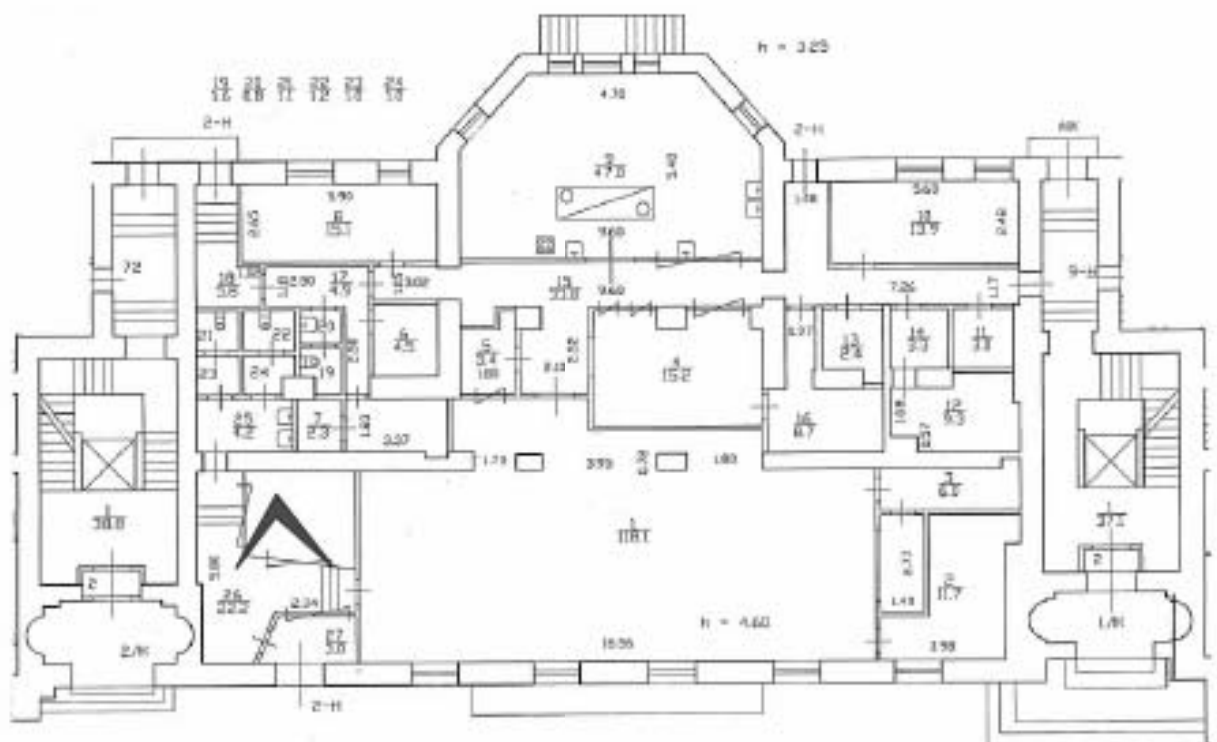




Фото 54. Помещение 2-Н(26,27).

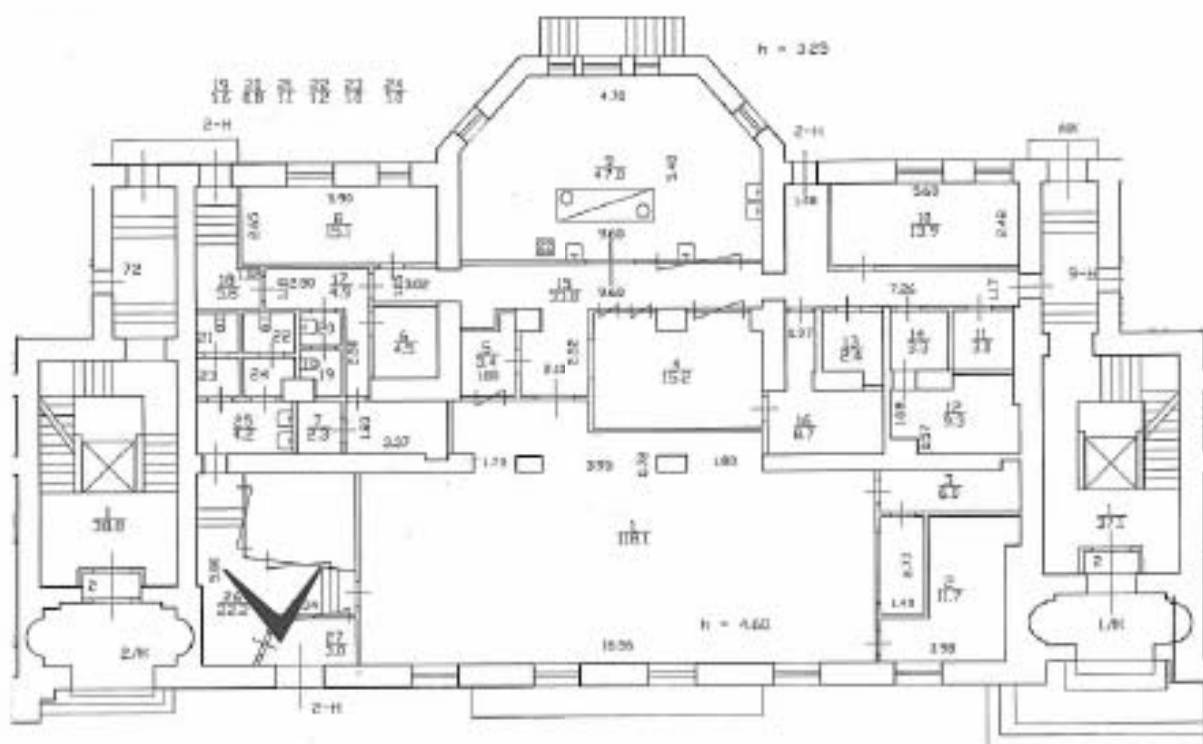




Фото 55. Помещение 2-Н(21-25).

