



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

**УТВЕРЖДАЮ**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**Генеральный директор**

**М.П. Фефелова**

**«29» мая 2023 г.**

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления  
для современного использования выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4;  
Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н»,  
шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И.  
Яковлева» в 2022 году

г. Санкт-Петербург

«29» мая 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора от 29.03.2022 № Э-16-22 на проведение государственной историко-культурной экспертизы, дополнительного соглашения № 1 от 30.12.2022 г. к договору от 29.03.2022 № Э-16-22 (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 марта 2022 года по 30 сентября 2022 года; с 28 апреля 2023 года по 29 мая 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс» (ООО «Ренессанс», ИНН 7806423117.

**4. Сведения об экспертах:**

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. 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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по

	сохранению объектов культурного наследия.
--	---

## 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

## 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
-----	-------------------------

Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанная ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году, в составе:

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1.	5С-03.03/2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2.	5С-03.03/2022-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		

2.1.	5С-03.03/2022-ТО2.1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в помещении
2.2.	5С-03.03/2022-ОЧ	Натурные исследования. Обмерные чертежи
2.3.	5С-03.03/2022-ИАИ	Историко-архивные и библиографические сведения
<b>Раздел 3. Проект приспособления</b>		
3.1.	5С-03.03/2022-АР	Архитектурные решения
3.2.	5С-03.03/2022-ТХ	Технологические решения
3.3.	5С-03.03/2022-ОВ	Отопление и вентиляция
3.4.	5С-03.03/2022-ВК	Водоснабжение и вентиляция
3.5.	5С-03.03/2022-ЭС	Электроснабжение

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

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанная ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова», утвержденного КГИОП 05.06.2002 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 04.10.2016 № 10-515 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» (приложение № 4);

- кадастровый паспорт помещения от 05.05.2016 № 78/201/16-152816 (приложение № 5);

- документы технического учета: технический паспорт на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, помещение 11-Н, составленный СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное 30.05.2022 г. (по состоянию на 27.05.2022 г.); план цокольного этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 23.12.2018 (помещение 11-Н по состоянию на 1994-2010 годы); планы цокольного и 1-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 07.12.2017 г. (по состоянию на 2007 год); план 1-го этажа, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 18.04.2016 г.; архивные планы ПИБ цокольного этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом

4, литера А по состоянию на 1994 и 1956 годы (приложение № 5).

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.06.2022 № КУВИ-999/2022-623561, от 27.04.2023 № КУВИ-001/2023-99287709 (приложение № 6);

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 28.02.2018 № 01-52-3988/17-0-2, от 16.01.2017 № 2-18911 (приложение № 7);

- доверенности № 3/2022 от 20.03.2022 г., № 4/2022 от 30.12.2022 (приложение № 11);

- копия письма КГИОП от 06.02.2023 № 01-24-2836/22-0-1 (приложение № 12).

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

1. В период с января 2022 года по 15 марта 2022 года собственником выполнены самовольные работы по изменению площади и количества внутренних помещений 11-Н в соответствии с экспертируемой проектной документацией, в ходе работ также были заменены оконные заполнения с сохранением материала (дерево), цвета и рисунка заполнений. Выполненные работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова», утвержденный распоряжением КГИОП от 04.10.2016 № 10-515.

2. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 28 апреля 2023 года по 29 мая 2023 года в связи с устранением замечаний к проектной документации и настоящему Акту, изложенных в письме КГИОП от 06.02.2023 № 01-24-2836/22-0-1.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме,

необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 29 марта 2022 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 8). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

**проведенных исследований:**

На основании решения приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2) объект «Дом С.И. Пенякова», 1906 г., 1912 г., арх. М.А. Сонгайло, местонахождение: Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 4; Прудковский пер., 4, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» утвержден КГИОП 05.06.2002 г. (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» утвержден распоряжением КГИОП от 04.10.2016 № 10-515 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» (приложение № 4).

Технический паспорт на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, помещение 11-Н, составлен СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное по состоянию на 27.05.2022 г. (приложение № 5). Технический паспорт включает в себя сведения о конструктивных элементах здания, его площади, сведения о помещении. К техническому паспорту на помещение 11-Н прилагается ситуационный план участка, план помещения и ведомость внутренних помещений, составленные по состоянию на 27.05.2022 г.

С 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 10).

Анализ архивных поэтажных планов ПИБ за 1956, 1994-2010 годы, кадастрового паспорта помещения за 2016 год, материалов фотофиксации, отраженных в Томе 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 5С-03.03/2022-ФФ экспертируемой проектной документации, данных технического паспорта за 2022 год (приложение № 5), выявил следующее. В период с 1956 года по 1994 годы помещение 11-Н являлось коммунальной квартирой (№ 2), к 1994 году помещения № 8 и № 9 квартиры № 2 (нумерация приведена в соответствии с архивными поэтажными планами за 1956 год) были объединены в единое помещение № 6 (нумерация приведена в соответствии с поэтажным планом помещения 11-Н по состоянию на 1994 год). Помещение № 4 и № 5 (нумерация приведена в соответствии с архивными поэтажными планами за 1956 год) были объединены в помещение № 3 (нумерация приведена в соответствии с поэтажным планом помещения 11-Н по состоянию на 1994 год), квартира № 2 была переведена в нежилой фонд – помещение 11-Н. Согласно планам ПИБ и данным кадастрового паспорта, в период с 1994 по декабрь 2017 годы площадь и

количество внутренних помещений в пом. 11-Н не изменялись. В период с января 2022 года по 15 марта 2022 года собственником были проведены работы по изменению площади и количества внутренних помещений (перепланировке) в соответствии с экспертируемой проектной документацией.

### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 27.04.2023 № КУВИ-001/2023-99287709 (приложение № 6) нежилое помещение 11-Н в цокольном этаже с кадастровым номером 78:31:0001424:1158 в здании по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А (выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Пенякова») находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Золотое сечение», ИНН 7840452492.

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

В конце XVIII века исследуемая территория была не застроена, через участок проходила дорога через Лиговский канал к 4-й Рождественской улице, с севера располагались два пруда (бассейна), впадавших в Лиговский канал. Согласно плану Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта 1822 года на исследуемой территории располагалась Летняя Конная площадь, на которой осуществлялась торговля лошадьми.

В 1860-е годы в районе Лиговского канала были обширные поселения греков, которые стали активно селиться в Санкт-Петербурге после Крымской войны. В 1861 году митрополитом Исидором на Летней Конной площади была заложена Греческая церковь св. Дмитрия, строительство церкви велось до 1864 года. 5-я Рождественская улица была продлена до Лиговского канала, участок к северу от Греческой церкви св. Дмитрия был отмежеван для застройки, участку была присвоена литера Д.

В 1862 году участок под лит. Д, состоящий в Рождественской части 1-го квартала, был приобретен Отставным Инженер-Полковником Павлом Ивановичем Ветлицким. 5-го января 1863 года Санкт-Петербургской Городской управой было разрешено строительство каменного на подвалах 3-х этажного жилого дома и деревянных зданий служб по проекту, разработанному архитектором Павлом Сверчковым.

В 1863 году участок оставался незастроенным, к востоку от предполагаемого к постройке каменного 3-х этажного дома, Санкт-Петербургской Городской Управой было разрешено строительство одноэтажного деревянного дома с мезонином на каменном подвале.

В этом же году в восточной части участка, выходящей на Летнюю Конную площадь, Санкт-Петербургской городской управой было разрешено строительство 4-х этажного каменного жилого дома. К августу 1863 года

восточная часть участка с построенным домом была выкуплена Отставным поручиком Александром Петровичем Струбинским.

В 1872 году угловой участок по Лиговской улице и 5-й Рождественской улице принадлежал графине Наталье Соломоновне Турдоне.

В 1905 году участок под № 2, 4, 6 по 5-й Рождественской улице и Прутковскому каналу был приобретен Кандидатом прав Семеном Ильичом Пеняковым, который решил осуществить переделку каменного лицевого дома, выходящего на Лиговскую улицу.

Семен Ильич Пеняков был юрисконсультутом Брянского общества, Общества Русского трубопрокатного завода и Таганрогского металлического общества, был председателем Каменноугольного общества Нижней Крынки.

Проект был разработан архитектором Михаилом Александровичем Сонгайло и включал в себя надстройку части 3-х этажного лицевого дома 4-м этажом, полную переделку оформления фасадов, устройство балконов и эркеров.

26 июня 1906 года Санкт-Петербургской Городской Управой был утвержден проект М.А. Сонгайло надстройки 3-мя этажами с мансардой лицевого дома, постройку в восточной части участка в один уровень высоты пятиэтажного жилого дома на подвалах и с мансардой, двумя 3-х этажными к нему пристройками, выходящими на Прудковский переулок. Проект был реализован не полностью, фактически был построен 4-х этажный с мансардой и 3-х этажными пристройками дом в восточной части участка.

В 1912 году был М.А. Сонгайло был разработан новый проект перестройки 3-х этажного лицевого дома, обращенного на Лиговскую улицу, с надстройкой 3-мя этажами и мансардой, перестройкой 4-х этажного с мансардой дома, обращенного на 5-ю Рождественскую улицу с надстройкой его до 5-ти этажей с мансардой со стороны улицы. В отделке домов прослеживались приемы и формы необарокко.

С 1914 по 1917 годы в доме № 4 по 5-й Рождественской улице была II гр. частная больница по всем специальностям Товарищества медицины.

После революции здания были национализированы. В 1923 году 5-я Рождественская улица была переименована в 5-ю Советскую, в 1927 году в доме № 4 по 5-й Советской улице располагался Государственный Физиотерапевтический институт, в 1940 году здание было передано под общежитие для испанских педагогов, а затем использовалось как жилой дом с коммунальными квартирами.

В 1938 году Греческая церковь св. великомученика Дмитрия Солунского была закрыта, а в 1962 году снесена при строительстве концертного зала «Октябрьский». Помимо церкви, при строительстве концертного зала «Октябрьский» был также снесен дом № 2 по 5-й Советской улице.

На рубеже XX и XXI столетий коммунальные квартиры постепенно начали расселяться, а помещения первого этажа, выходящие на улицы города стали приспособляться под общественные функции. В настоящее время здание

используется как жилой дом со встроенными общественными помещениями.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с севера – Прудковским переулком, с востока – Греческим проспектом, с юга – 5-й Советской улицей, с запада – Греческой площадью, по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 4; Прудковский пер., 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» представляет собой пятиэтажное на подвалах здание, сложное в плане, с курдонером, обращенным на Прудковский переулок.

Лицевой фасад, обращенный на 5-ю Советскую улицу, оштукатурен, окрашен, в уровне цокольного этажа облицован колотым гранитом, с линейным рустом в уровне 1-го – 4-го этажей. Цоколь облицован гранитными блоками.

Дверной проем с полуциркульным завершением оформлен рустованной нишей с картушем с ветвями и гирляндами по сторонам. Дверное заполнение двустворчатое, с остеклением, каждая створка оформлена фигурными филенками, фланкирована стилизованными полуколоннами. В верхней части – остекленная фрамуга (рисунок расстекловки – геометрический) с полуциркульным завершением, фризом и карнизом на стилизованных кронштейнах под фрамугой.

Оконные проемы в уровне цокольного этажа с лучковым завершением, оформлены профилированными наличниками с волютообразными завитками в нижней части, рельефными замковыми камнями («алмазная грань»). Заполнения оконных проемов деревянные, окрашены в белый цвет, с историческим рисунком расстекловки.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа с полуциркульным завершением, оформлены веерным рустом и профилированными подоконными досками на декоративных волютообразных кронштейнах, профилированными прямоугольными филенками в подоконном пространстве.

Оконные проемы в уровне 2-го – 3-го этажей с полуциркульным завершением, оформлены полуциркульными архивольтами с картушами, подоконными блоками с прямоугольными филенками; профилированными стилизованными наличниками в виде пилястр, фигурными сандриками с картушами и гирляндами, подоконными блоками с декоративной балюстрадой.

Оконные проемы в уровне 4-го – 5-го этажей прямоугольной конфигурации, в уровне 4-го этажа оформлены наличниками, подоконными профилированными досками с фигурным лепным декором и картушами под ними.

Заполнения оконных проемов – металлопластиковые, деревянные, белого цвета, исторический рисунок расстекловки сохранен частично.

В центральной части фасада, в уровне 2-го – 4-го этажей расположены два прямоугольных эркера с полуциркульными выступами в уровне 2-го этажа,

оформленные трехчетвертными колоннами композитного ордера с рустованным фустом, на прямоугольных филенчатых постаментах в уровне 3-го – 4-го этажей. На каждом эркере по три полуциркульных балкона с металлическим ограждением, рисунок ограждения в виде волютообразных завитков и растительного орнамента.

В уровне 3-го этажа, между двумя эркерами ограждение с прямоугольными тумбами и балюстрадой с гладкими и опорными столбами, на фигурных орнаментированных кронштейнах. Ограждение между двумя эркерами в уровне 5-го этажа с прямоугольными тумбами, увенчанными стилизованными чашами с шарообразными навершиями и металлическим ограждением в виде волютообразных завитков и растительного орнамента.

По крайним осям фасада, выходящего на 5-ю Советскую улицу, в уровне 2-го – 4-го этажей расположены полуциркульные балконы с металлическим ограждением в виде волютообразных завитков и растительного орнамента. Основание балконов декорировано лепными композициями в виде картушей с акантовыми листьями по сторонам. Дверные проемы балконов с полуциркульным завершением, заполнения – металлопластиковые, деревянные белого цвета.

Между 4-м и 5-м этажами по крайним осям фасада расположены разорванные сандрики на фигурных орнаментированных кронштейнах с поясом с дентикулами и лепным картушем с растительным орнаментом.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажными карнизами и тягами: в уровне цокольного и 1-го этажей – карнизом из гранитных блоков, между 4-м и 5-м этажами – профилированным карнизом на фигурных кронштейнах с поясом дентикул, львиными маскаронами с лепными гирляндами и поясом желобков с заполнением в виде растительного орнамента.

Венчающий карниз – профилированный, центр и крайние оси фасада увенчаны аттиковой стенкой с криволинейным фронтоном с полуциркульными фронтонами с лепными картушами по сторонам.

Фасад, обращенный на Прудковский переулок, оштукатурен, окрашен, в уровне цокольного этажа облицован колотым гранитом, с линейным рустом в уровне 1-го – 4-го этажей. Цоколь облицован известняком.

Курдонер огорожен оштукатуренными прямоугольными в плане столбами на известняковом основании. Опорные столбы оформлены профилированными базами, профилированными карнизами, увенчаны пирамидальными навершиями. Ворота и решетка выполнены из металла, кованые, с рисунком в виде вертикальных стоек с волютообразными завитками на концах, горизонтальным фризом с орнаментом «бегущая волна».

Оконные проемы в уровне цокольного этажа с лучковым завершением, овальные – на 4-х этажных частях здания, заполнения деревянные, с сохранением исторического рисунка расстекловки. Дверные проемы цокольного этажа с лучковым завершением, заполнения металлические и деревянные.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа прямоугольной конфигурации, с полуциркульным завершением, оформлены веерным рустом, подоконными профилированными досками.

Оконные проемы в уровне 2-го этажа – 5-го этажей прямоугольной конфигурации, с полуциркульным завершением, оформлены профилированными наличниками, фигурными сандриками с картушами, профилированными подоконными досками, подоконными блоками на декоративных кронштейнах с лепными гирляндами, в уровне 4-го этажа – полуколоннами тосканского ордера.

Заполнения оконных проемов 2-го – 5-го этажей деревянные и металлопластиковые, исторический рисунок заполнений сохранен частично.

Внутренние углы 4-х этажных объемов здания с полукруглыми эркерами, оформленными линейным рустом в уровне 1-го этажа, основание эркеров оформлены лепными композициями в виде воллютообразных завитков, лент и раковин.

По центру фасада – трехгранный эркер с вогнутыми боковыми гранями по центру фасада, основание эркера оформлено воллютообразными кронштейнами, оконные проемы эркера в уровне 3-го – 5-го этажей оформлены профилированными наличниками с лепным орнаментом. В завершении эркера разорванный полуциркульный фронтон с картушем.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто профилированными карнизами и тягами, в уровне верхнего этажа 4-х этажных объемов здания – с поясом с дентикулами и фризом с лепными композициями в виде стилизованных раковин с растительным орнаментом по сторонам и фигурными филенками с лепными гирляндами. В завершении фасада венчающий профилированный карниз.

#### *Помещение 11-Н*

Экспертируемое нежилое помещение 11-Н находится в цокольном этаже, в центральной части здания, и обращено окнами на 5-ю Советскую улицу. Вход в помещение осуществляется через помещение 4-Н со стороны Прудковского переулка.

Отделка во внутренних частях помещения 11-Н выполнена с использованием современных материалов: на полах уложен ламинат, в туалете (ч.п. 2) пол облицован двухцветной плиткой (рисунок – соты); стены оштукатурены, окрашены, потолок подшивной из гипсокартонных листов по металлокаркасу, оштукатуренный, окрашенный.

Оконные заполнения в пределах помещения 11-Н – деревянные, двустворчатые, окрашены в белый цвет, рисунок расстекловки – Т-образный.

Помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

В соответствии с утвержденным распоряжением КГИОП от 04.10.2016 № 10-515 предметом охраны (приложение № 4) и по результатам проведенного

визуального осмотра элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в помещении 11-Н отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 29 марта 2022 года (приложение № 8).

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

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

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (приложение № 1, илл. 1);
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135 (приложение № 1, илл. 6-48);
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ар 127891, Гр 69707, Гр 69966, Гр 76536 (приложение № 1, илл. 49-51, 53).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 10) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб., 1996 г.;

- 11) Атлас тринадцати частей С. Петербурга. М., 2003;
- 12) Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда, на 1915 - 1917 гг.;
- 13) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? СПб., 2002;
- 14) Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012;
- 15) Векслер А.Ф., Крашенникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. СПб., 2017.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022 году Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро М.И. Яковлева», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2014 № МКРФ 01582.

Экспертируемая проектная документация разработана в целях приспособления для современного использования нежилого помещения 11-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.И. Пенякова», в части изменения площади и количества внутренних помещений для размещения психологического центра.

**Раздел 1. Предварительные работы** состоит из Тома 1.1. Исходно-разрешительная документация шифр: 5С-03.03/2022-ИРД и Тома 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 5С-03.03/2022-ФФ.

Проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова». В Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 5С-03.03/2022-ИРД содержатся следующие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости, документы технического учета (технический паспорт на помещение 11-Н, включающий в себя поэтажный план и экспликацию внутренних помещений, архивные поэтажные планы), задания на проведение работ по сохранению от 28.02.2018 № 01-52-3988/17-0-2, от 16.01.2017 № 2-18911, краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия, акт на

периодическую очистку и поверку (дымоходов) газоходов и вентиляционных каналов, заключение о возможности приспособления.

В подразделе 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) от 15.03.2022 г.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж существующих перегородок; демонтаж существующих деревянных полов, устройство гидроизоляции и утеплителя; устройство новых чистовых полов; устройство новых перегородок ГКЛ на металлическом каркасе с минеральной ватой, установка новых дверных заполнений, установка новых оконных заполнений):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- 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, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова».

В Томе 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 5С-03.03/2022-ФФ представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования) до начала проведения проектных работ со схемой фотофиксации. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние нежилого помещения 11-Н до проведения работ, предусмотренных проектной документацией.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** состоит из Тома 2.1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в помещении, шифр: 5С-03.03/2022-ТО2.1, Тома 2.2. Натурные исследования. Обмерные чертежи, шифр: 5С-03.03/2022-ОЧ, Тома 2.3. Историко-архивные и библиографические сведения.

Том 2.1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в помещении, шифр: 5С-03.03/2022-ТО2.1 содержит отчет о проведении освидетельствования технического состояния строительных конструкций помещения 11-Н, расположенного в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. № 4, лит. «А», шифр: 5С-4-2022-ТО, выполнен Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» в 2022 году. В техническом заключении содержится описание строительных конструкций

здания и их технические характеристики, описание выявленных повреждений и дефектов.

По результатам обследования выявлено следующее:

- фундаменты здания бутовые ленточные, состояние оценивается как работоспособное;

- конструктивная система в исследуемой части здания – бескаркасная, с продольными и поперечными наружными и внутренними несущими кирпичными стенами, техническое состояние стен в зоне помещения 11-Н – работоспособное;

- перекрытие над помещением 11-Н выполнено по металлическим балкам, опирающимся на кирпичные стены, с межбалочным плоским бетонным заполнением, снизу перекрытие обшито гипсокартоновыми листами по металлокаркасу. Техническое состояние балок перекрытий оценивается как работоспособное;

- перегородки в помещении 11-Н из гипсокартона по металлокаркасу с заполнением минеральной ватой, общее состояние – работоспособное;

- оконные заполнения деревянные, в удовлетворительном состоянии;

- заполнения дверных проемов – деревянные, в удовлетворительном состоянии;

- состояние инженерных сетей оценивается как удовлетворительное.

К обследованию нежилого помещения 11-Н приложены материалы фотофиксации с приложением схемы ее осуществления, а также графические материалы, отражающие существующие элементы перекрытий.

Том 2.2. Натурные исследования. Обмерные чертежи, шифр: 5С-03.03/2022-ОЧ содержит результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксацию планировочного решения нежилого помещения 11-Н, выполнены архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи). Графические материалы указанного тома включают в себя обмерный план нежилого помещения 11-Н до проведения работ по перепланировке (от января 2022 г.), обмерный план на 03.2022 г., отражающий существующее планировочное решение нежилого помещения 11-Н, а также обмеры заполнений оконных проемов.

Том 2.3. Историко-архивные и библиографические сведения, шифр: 5С-03.03/2022-ИАИ содержит историческую справку, отражающую основные этапы строительства и перестроек здания, сведения о владельцах и архитекторах, альбом исторической иконографии.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями заданий КГИОП от 16.01.2017 № 2-18911, от 28.02.2018 № 01-52-3988/17-0-2, достаточны для принятия проектных решений в части приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» для современного использования.

**Раздел 3. Проект приспособления** состоит из Тома 3.1. Архитектурные решения, шифр: 5С-03.03/2022-АР, Тома 3.2. Технологические решения, шифр: 5С-03.03/2022-ТХ, Тома 3.3. Отопление и вентиляция, шифр: 5С-03.03/2022-ОВ, Тома 3.4. Водоснабжение и вентиляция, шифр: 5С-03.03/2022-ВК, Тома 3.5. Электроснабжение, шифр: 5С-03.03/2022-ЭС.

В Томе 3.1. Архитектурные решения, шифр: 5С-03.03/2022-АР представлена краткая характеристика объекта, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению нежилого помещения 11-Н для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта (в том числе сведения о технике безопасности, вывозу отходов).

Проектом предусматривается изменение площади и количества внутренних помещений нежилого помещения 11-Н для размещения психологического центра.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж перегородок из гипсокартона с последующей установкой новых из гипсокартоновых листов по металлокаркасу с заполнением минватой;

- демонтаж поздних деревянных полов с последующим устройством гидроизоляции и утепления;

- устройство звукоизоляции надподвального перекрытия сэндвич панелями и последующая подшивка потолка гипсокартонными листами по металлокаркасу;

- выполнение косметической отделки внутренних помещений: полы – ламинат и керамическая плитка; стены – оштукатуривание с последующей окраской и облицовка плиткой; потолки – оштукатуривание, окраска;

- установка новых дверных межкомнатных заполнений;

- замена оконных заполнений на деревянные, с сохранением цветового решения, исторического рисунка расстекловки в соответствии с утвержденным распоряжением КГИОП от 04.10.2016 № 10-515 предметом охраны.

Предусмотренные проектом решения не нарушают и не изменяют утвержденный распоряжением КГИОП от 04.10.2016 № 10-515 предмет охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов и декоративного оформления интерьеров здания, отнесенных к элементам предмета охраны.

Графические и текстовые материалы рассматриваемого тома, отражающие принятые проектные решения, включают в себя: ситуационный план, обмерный план до перепланировки, план перепланировки с демонтируемыми перегородками, схему крепления перегородок и устройства гидро– и звукоизоляции в помещении санузла, экспликации полов, ведомость отделки помещений, спецификацию элементов заполнения оконных проемов.

В подразделе также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование

сертифицированных строительных и отделочных материалов.

В Томе 3.2. Технологические решения, шифр: 5С-03.03/2022-ТХ представлена информация о перечне и площади помещений, расстановка технологического оборудования в соответствии с их назначением при приспособлении помещения 11-Н под психологический центр. В соответствии с технологической схемой функционирования предусматривается разделение внутренних помещений 11-Н на три зоны: зону приема и регистрации, служебные и бытовые помещения, кабинеты.

В текстовых и графических материалах указанного тома представлен перечень технологического оборудования и план его расстановки, также спецификация оборудования.

В Томе 3.3. Отопление и вентиляция, шифр: 5С-03.03/2022-ОВ проектом предусматривается замена старых отопительных приборов на аналогичные новые без изменения схемы отопления. Изменение существующей системы вентиляции проектом не предусматривается. В графических материалах тома представлен план с отражением системы отопления и существующих вентканалов.

В Томе 3.4. Водоснабжение и канализация, шифр: 5С-03.03/2022 проектом предусмотрены проектные решения по устройству хозяйственно-питьевого водопровода, бытовой канализации, горячего водоснабжения путем присоединения к существующим стоякам водопровода и канализации. Сети прокладываются скрыто (в полу, под подшивным потолком и в стенах) из металлопластиковых и полипропиленовых (канализационных) труб и подключаются к существующему стояку. В графических материалах тома представлен план и схемы прокладки сетей канализации, водопровода, узел обвязки водосчетчика и спецификация оборудования.

Том 3.5. Электроснабжение, шифр: 5С-03.03/2022-ЭС содержит графические материалы (план электросетей), отражающие принятые проектные решения по установке электрооборудования. Прокладка электросетей предусматривается по существующей схеме в пределах отпущенной мощности.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия, включая решения по организации работ. Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова», выполнены в достаточном объеме для реализации принятых проектных решений и соответствуют требованиям заданий КГИОП от 16.01.2017 № 2-18911, от 28.02.2018 № 01-52-3988/17-0-2. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на

проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.03.2022 г., 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 «Дом С.И. Пенякова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, помещение 11-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова», утвержденного распоряжением КГИОП от 04.10.2016 № 10-515 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова»;

- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов:

демонтаж старых перегородок и устройство новых перегородок по металлокаркасу с обшивкой гипсокартонными листами.

Проектом предусматривается замена оконных заполнений на деревянные с сохранением материала (дерево), цветового решения, исторического рисунка расстекловки заполнений, отнесенных к элементам предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» в соответствии с распоряжением КГИОП от 04.10.2016 № 10-515.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, нежилого помещения 11-Н) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке (установке перегородок, выполнению косметической отделки помещений и устройству инженерных сетей, замене оконных заполнений) не нарушают элементы предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 04.10.2016 № 10-515, направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП от 28.02.2018 № 01-52-3988/17-0-2, от 16.01.2017 № 2-18911 (приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанная ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 3.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова», утвержденного КГИОП 05.06.2002 г.

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 04.10.2016 № 10-515 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова».

**Приложение № 5.** Технический паспорт на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, помещение 11-Н, составленный СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное 30.05.2022 г. (по состоянию на 27.05.2022 г.); план цокольного этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 23.12.2018 (помещение 11-Н по состоянию на 1994-2010 годы); планы цокольного и 1-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 07.12.2017 г. (по состоянию на 2007 год); кадастровый паспорт помещения от 05.05.2016 № 78/201/16-152816; план 1-го этажа, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 18.04.2016 г.; архивные планы ПИБ цокольного этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А по состоянию на 1994 и 1956 годы.

**Приложение № 6.** Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.06.2022 № КУВИ-999/2022-623561, от 27.04.2023 № КУВИ-001/2023-99287709.

**Приложение № 7.** Копии заданий на проведение работ по сохранению от 28.02.2018 № 01-52-3988/17-0-2, от 16.01.2017 № 2-18911.

**Приложение № 8.** Материалы фотофиксации от 29.03.2022 г.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 11.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 12.** Иная документация: копия письма КГИОП от 06.02.2023 № 01-24-2836/22-0-1.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

<b>Председатель экспертной комиссии</b> Овсянникова А.А.	<hr/>	29.05.2023 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b> Филипович М.И.	<hr/>	29.05.2023 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Член экспертной комиссии</b> Бревдо Н.И.	<hr/>	29.05.2023 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году**

## **Иконографические материалы**

### Список иллюстраций

- Илл. 1. План LXXI Рождественской части 1-го и 2-го квартала. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).
- Илл. 3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. 1908 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1908/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/)).
- Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).
- Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)).
- Илл. 6. Генеральный план бывшего пустопорожного городского участка, ныне принадлежащего инженер-полковнику Павлу Ивановичу Ветлицкому, состоящего в Рождественской части 1-го квартала под лит. Д. 26.12.1862 г. Архитектор Петр Сверчков. Постройка 5 января 1863 года каменного на нежилых подвалах 3-х этажного дома под лит. А и деревянных к нему служб под лит. В и С (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 7. Фасад по линии АС. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 8. Проект каменного 3-х этажного на нежилых подвалах дома и деревянных к нему служб, предполагаемых к постройке на месте, принадлежащем Отставному Инженер-Полковнику Павлу Ивановичу Ветлицкому, состоящем в Рождественской части 1-го квартала под лит. Д по Лиговскому каналу, близ Греческой Церкви (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 9. Разрез по линии АВ (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 10. План двора, принадлежащего бывшему Инженер-Полковнику Ветлицкому, состоящем Рождественской части 1-го квартала под лит. Д. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 11. Фасад деревянного на каменном нежилом подвале дома. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 12. План двора Отставного инженер-подполковника Ветлицкого. 1863 г. Под лит. Е каменный дом, предполагаемый к постройке. Под лит. А Б В Д строения не выстроены на 1863 год (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 13. Фасад дома на генеральном плане по линии о р. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 14. Разрезы. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 15. Фасад по линии а в, поэтажные планы. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).
- Илл. 16. Генеральный план двора кандидата прав Семена Ильича Пенякова. 1905 год. Переделка каменного лицевого дома, показанного под лит А, с переборкой

отхожих и деревянных строений, с устройством двух закрытых балконов, надстройкой 4-го этажа на части дома и переделкой крыши (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 17. Фасад по Лиговской ул. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 18. Фасад по 5-й Рождественской ул. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 19. Фасад по Прутковскому переулку. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 20. Генеральный план Кандидата прав Семена Ильича Пенякова. Надстройка 3-мя этажами с мансардой лицевого дома под лит. Б и в связи с ним под один карниз и крышу 5-ти этажного на жилом подвале и с мансардой дома под лит. А и двумя 3-х этажными к нему пристройками лит. В и С., выходящими на Прутковский пер. 28.06.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 21. План полуподвального этажа лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 22. План 1-го этажа лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 23. План 2-го и 3-го этажей лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 24. План 4,5 и 6 этажей лит. Б и 4-го и 5-го этажей лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 25. План мансардного этажа лит. А и лит. Б. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 26. Разрез по лин. А и В лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 27. Разрез по С-Д лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 28. Разрез по лин. е-ф. лит. Б. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 29. Фасад по Лиговской ул. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 30. Фасад по 5-й Рождественской ул. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

Илл. 31. План двора Кандидата прав Семена Ильича Пенякова. Перестройка каменного 3-х этажного лицевого дома под лит. А с надстройкой каменного 4-х этажного с мансардой с лицевой стороны и 5-ти этажного с мансардами с надворной стороны лицевого дома под лит. Б и надстройкой от лица 5-го и мансардного этажей. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

- Илл. 32. План 3-го этажа лит. А и 4-го этажа лит. Б. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 33. План 4, 5 и 6-го этажей лит. А и 5-го этажа лит. Б. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 34. План мансардного этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 35. Разрез лит. Б по лин. а-б. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 36. Разрез лит. А по лин. в-г. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 37. Разрез лит. Б по лин. д-е. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 38. Фасад по Лиговской ул. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 39. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 40. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 41. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 42. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 43. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 44. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 45. Фасад по Прудковскому переулку. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 46. Фасад по Прудковскому переулку. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 47. Фасад по Прудковскому переулку. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 48. Фасад по Прудковскому переулку. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).
- Илл. 49. Перспектива Прудковского переулка. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69966)
- Илл. 50. Фасад шестиэтажного жилого дома по адресу улица 5-я Советская, 4, Прудковский пер., 4 Греческий пр., 6. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69707).

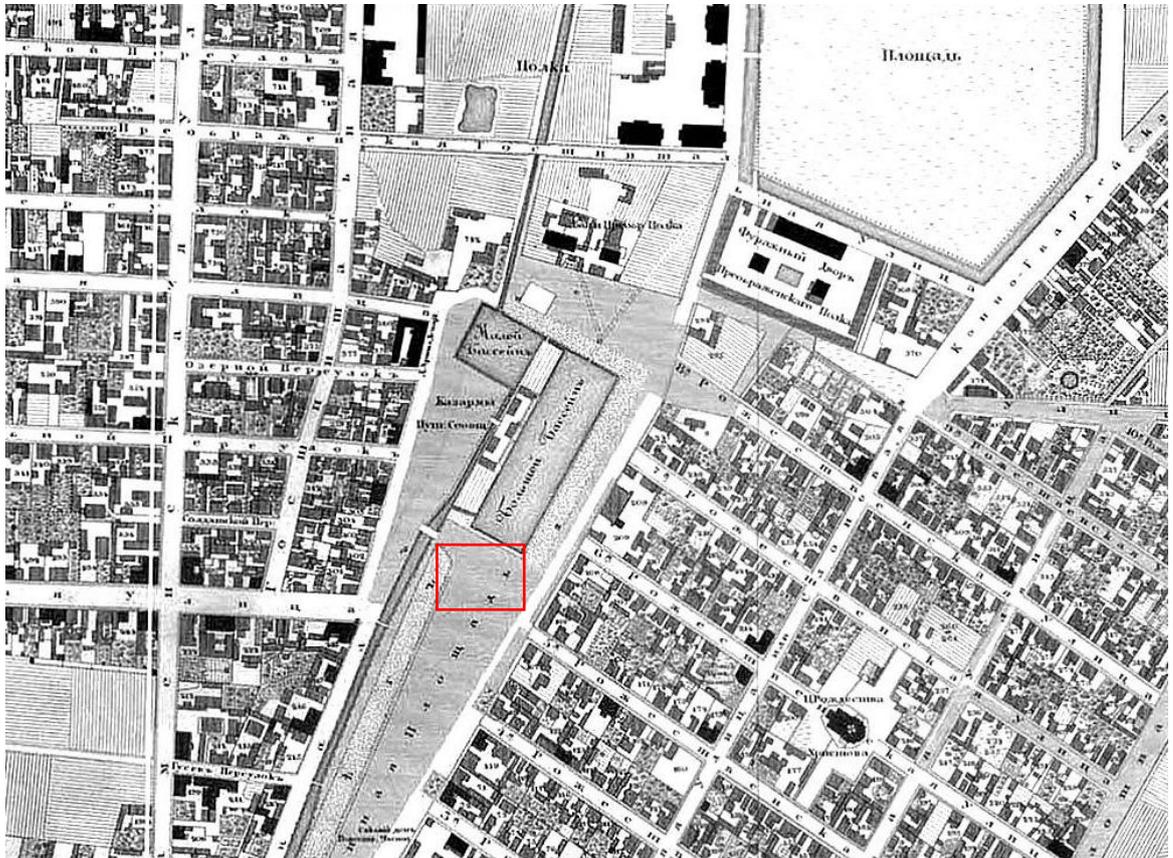
Илл. 51. Общий вид главного фасада шестиэтажного жилого дома по адресу улица 5-я Советская, 4, Прудковский пер., 4 Греческий пр., 6. 15.07.1948 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 127891).

Илл. 52. Жилой дом на 5-й Советской улице, 4. 1948-1949 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/313902>).

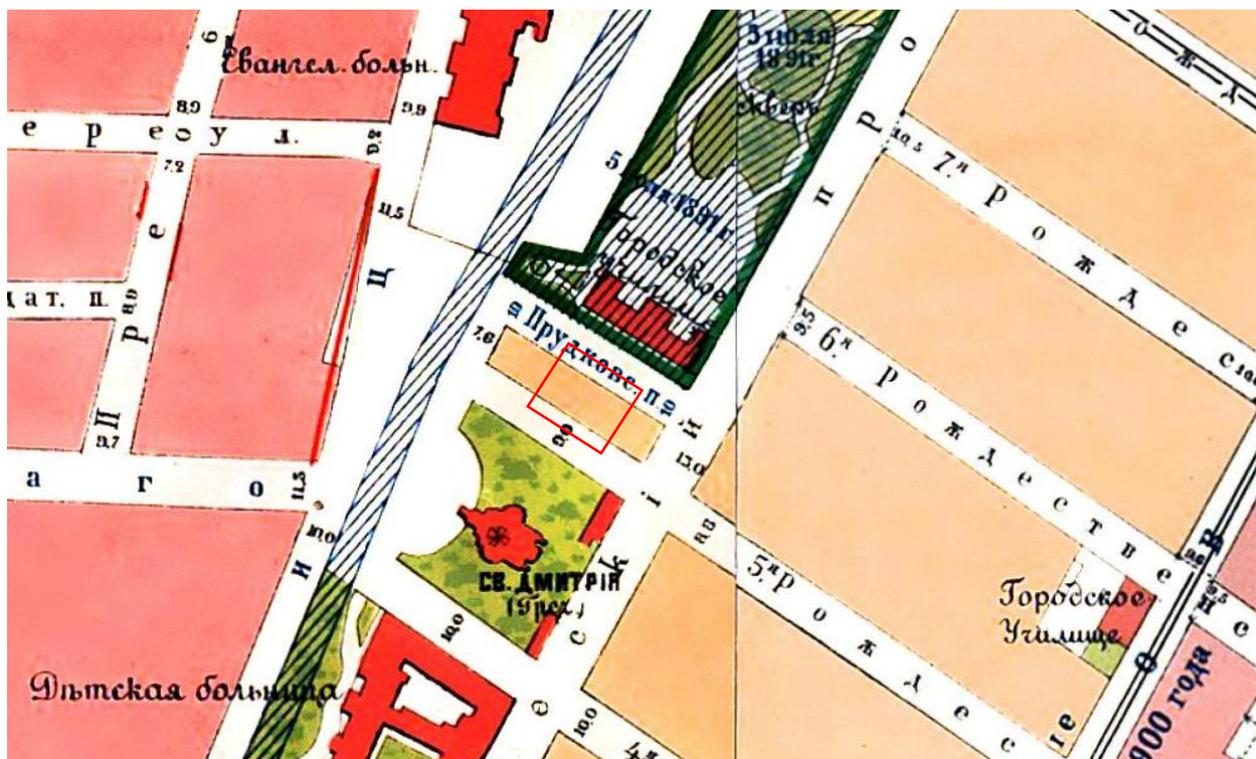
Илл. 53. Фасад шестиэтажного жилого дома по адресу улица 5-я Советская, 4, Прудковский пер., 4 Греческий пр., 6. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76536).



Илл. 1. План LXXI Рождественской части 1-го и 2-го квартала. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).



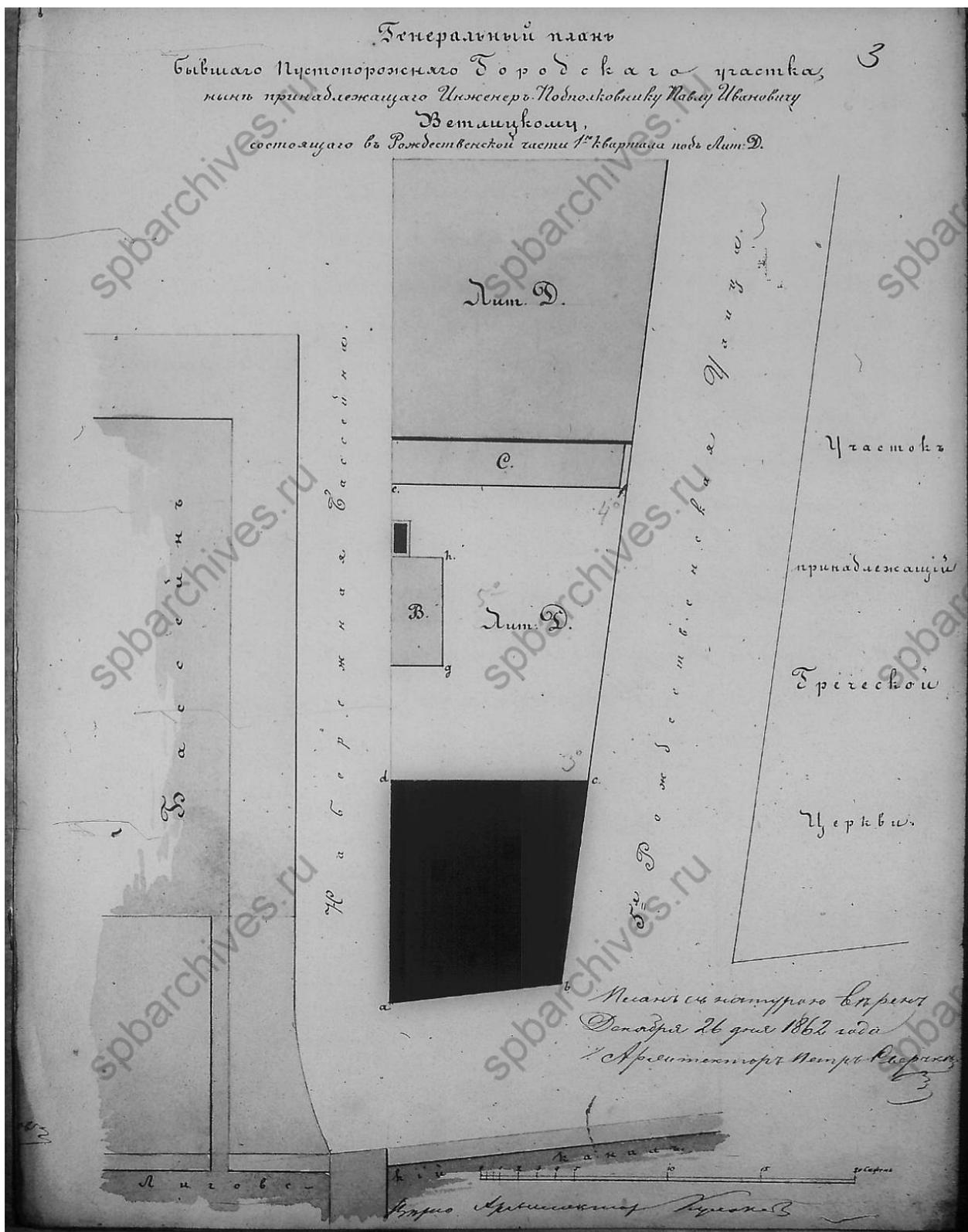
Илл. 3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. 1908 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1908/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908/)).



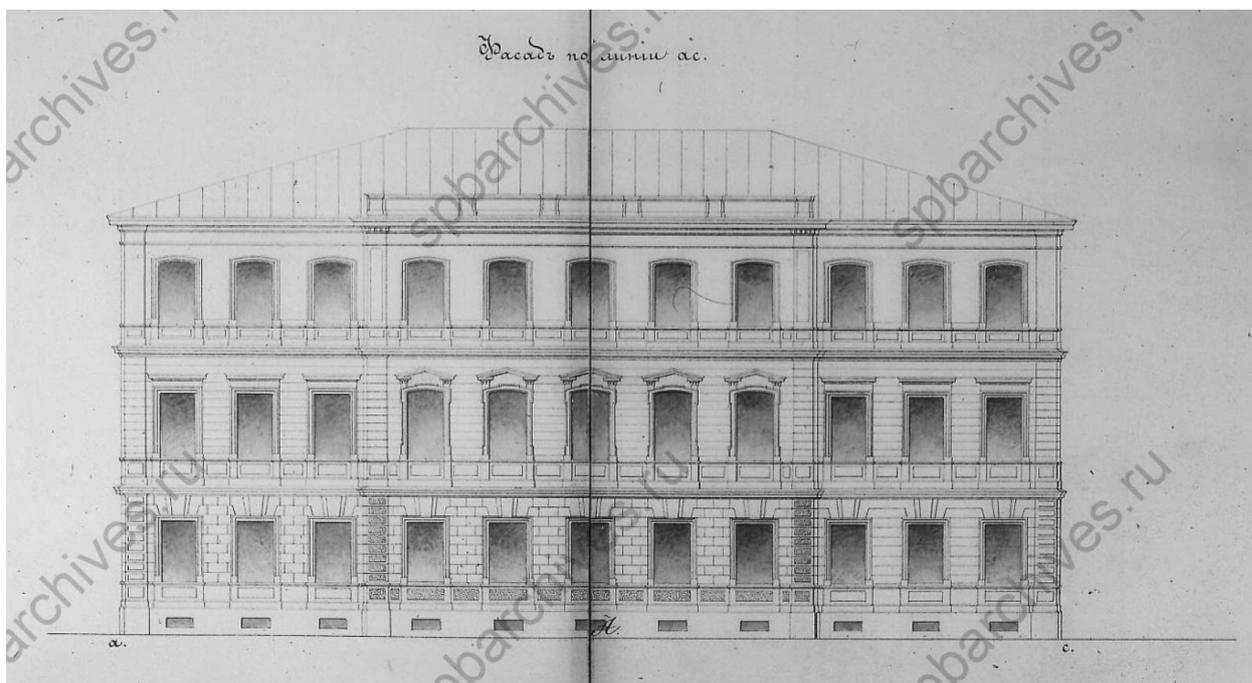
Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).



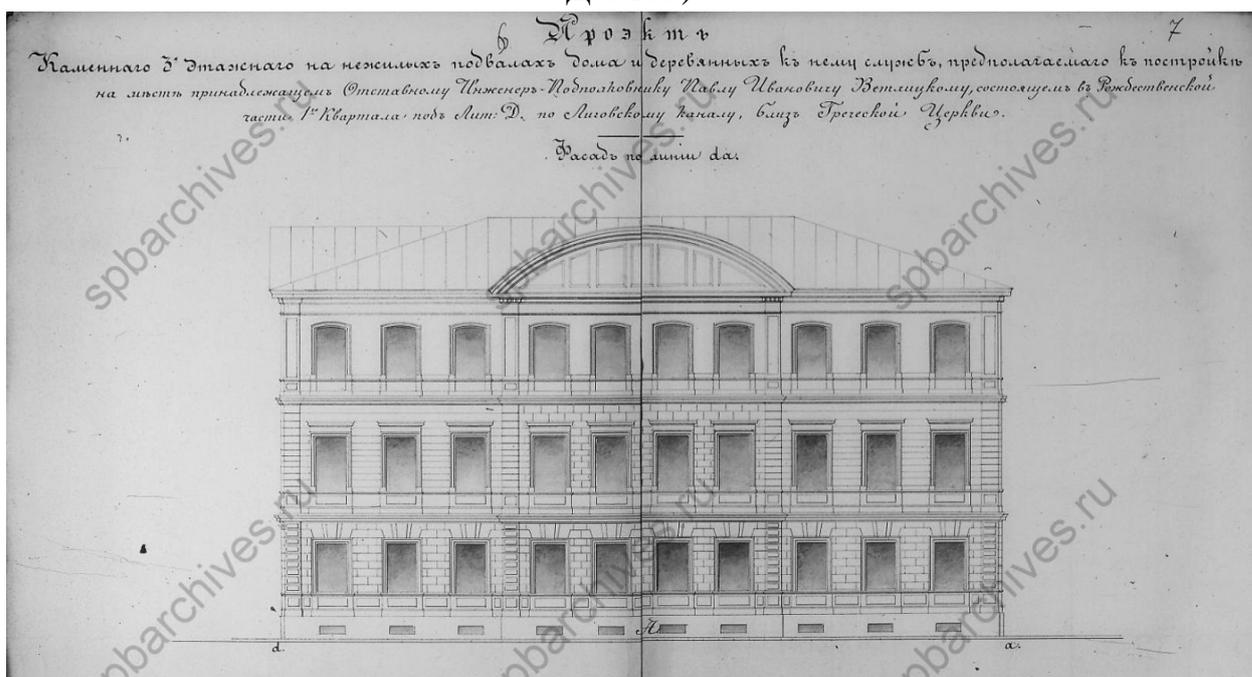
Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)).



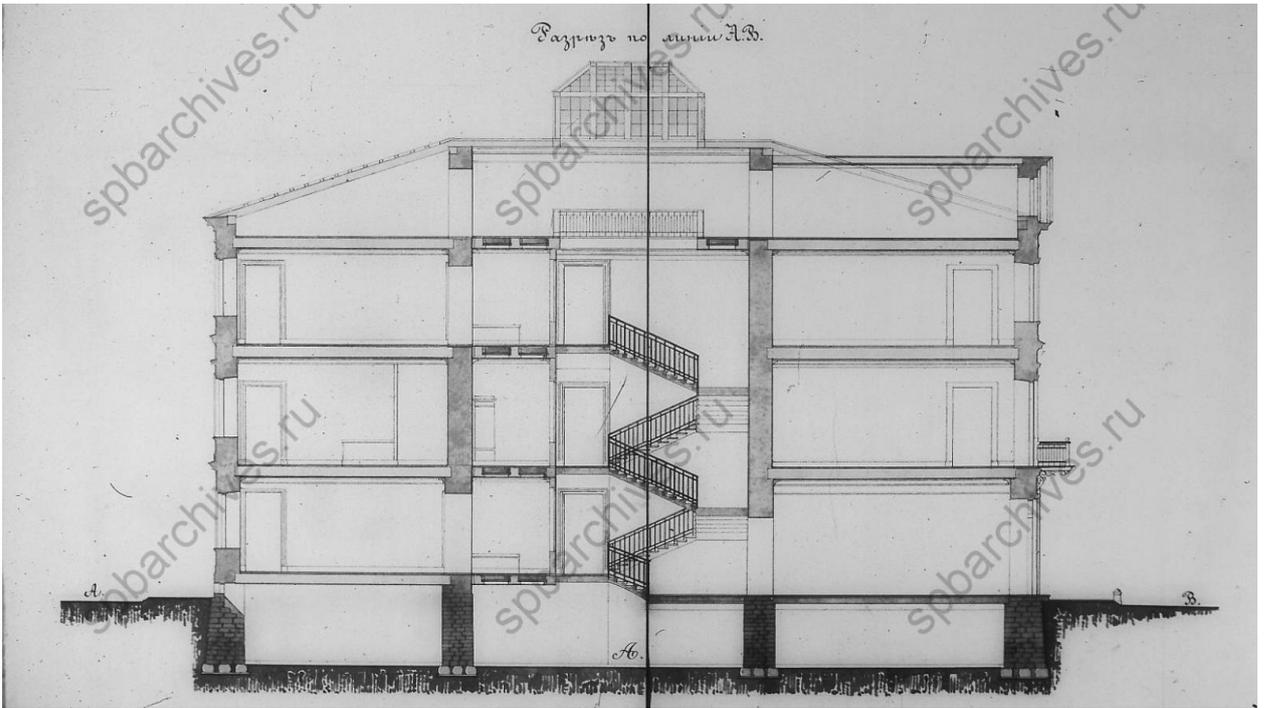
Илл. 6. Генеральный план бывшего пустопорожнего городского участка, ныне принадлежащего инженер-полковнику Павлу Ивановичу Ветлицкому, состоящего в Рождественской части 1-го квартала под лит. Д. 26.12.1862 г. Архитектор Петр Сверчков. Постройка 5 января 1863 года каменного на нежилых подвалах 3-х этажного дома под лит. А и деревянных к нему служб под лит. В и С (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



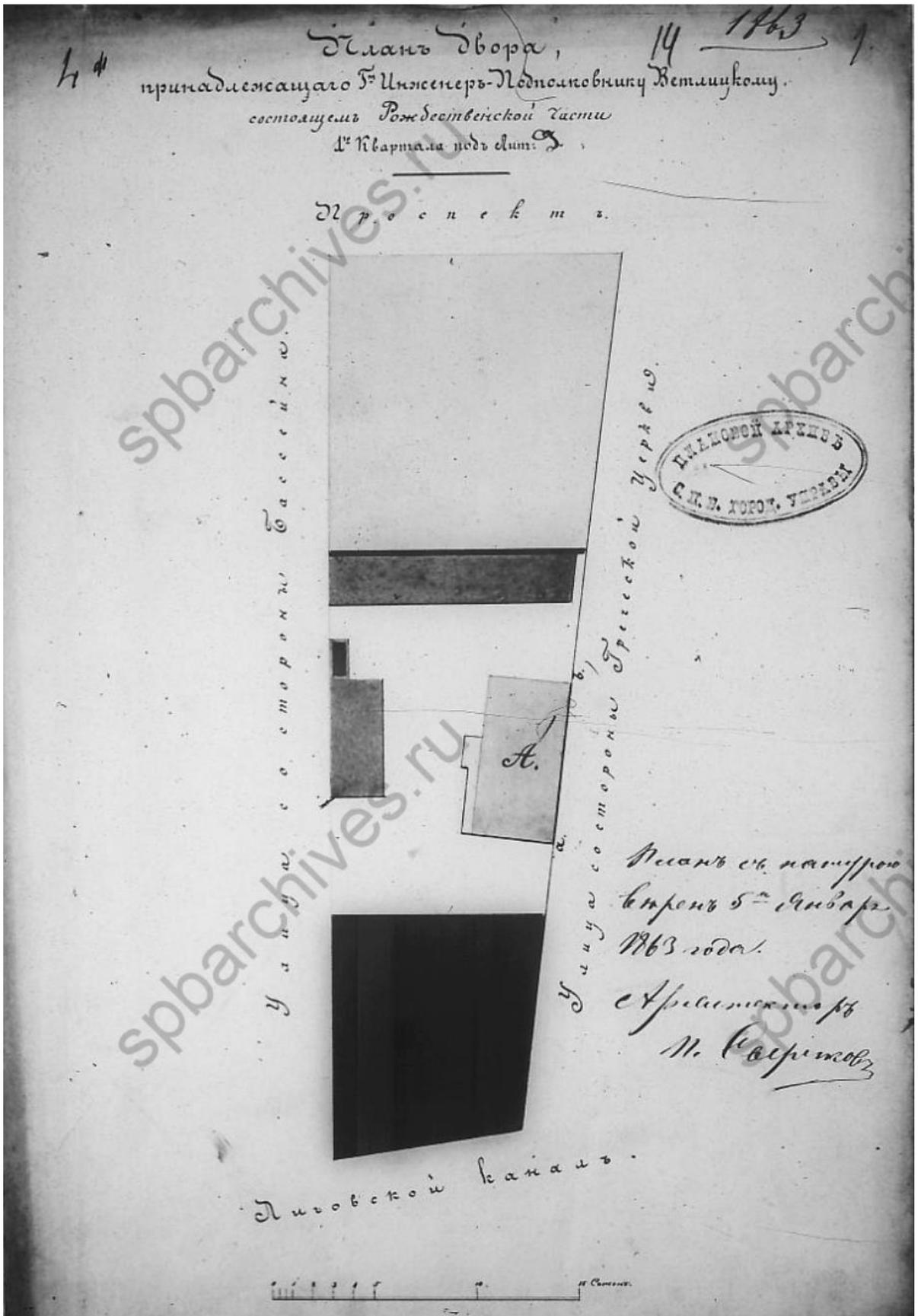
Илл. 7. Фасад по линии АС. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



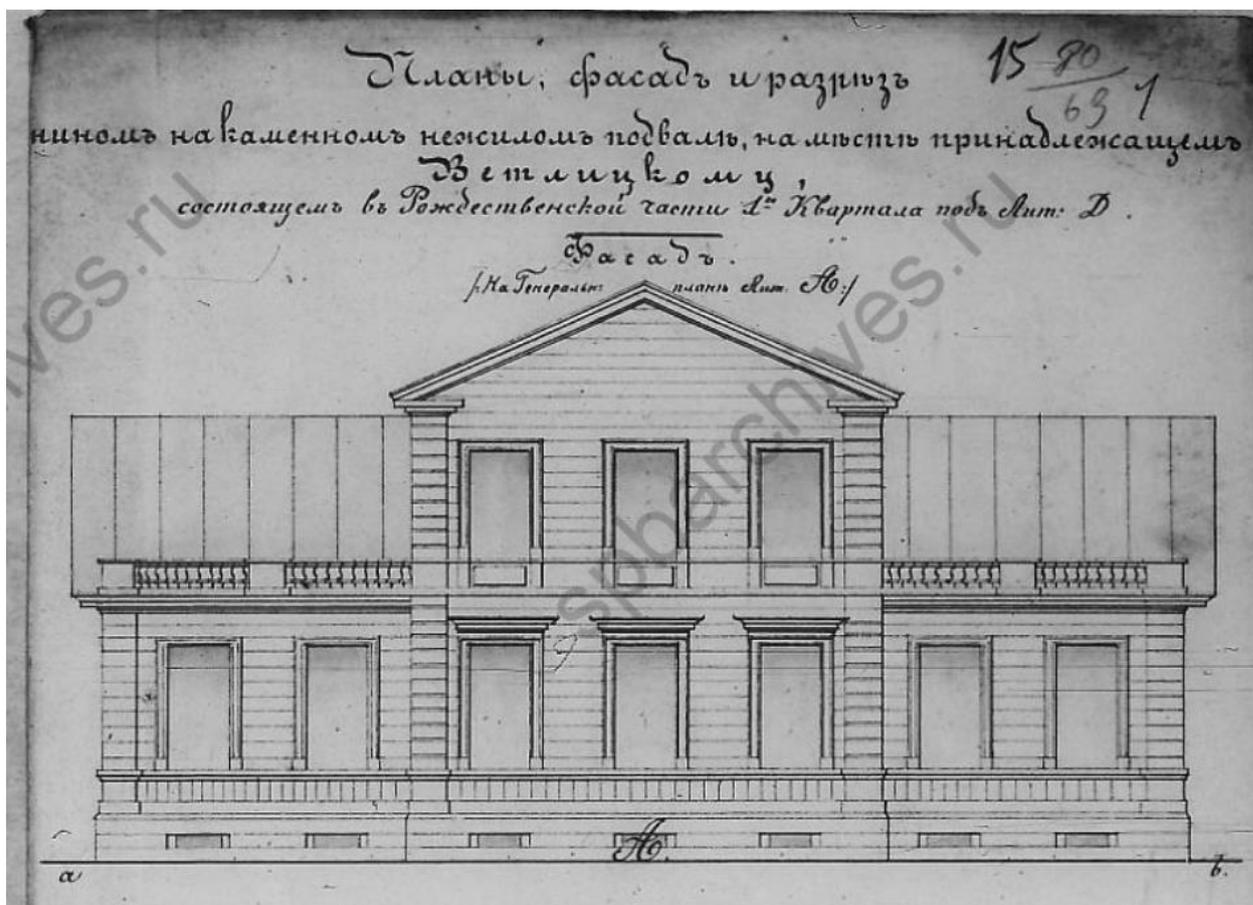
Илл. 8. Проект каменного 3-х этажного на нежилых подвалах дома и деревянных к нему служб, предполагаемых к постройке на месте, принадлежащем Отставному Инженер-Полковнику Павлу Ивановичу Ветлицкому, состоящем в Рождественской части 1-го квартала под лит. Д по Лиговскому каналу, близ Греческой Церкви (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



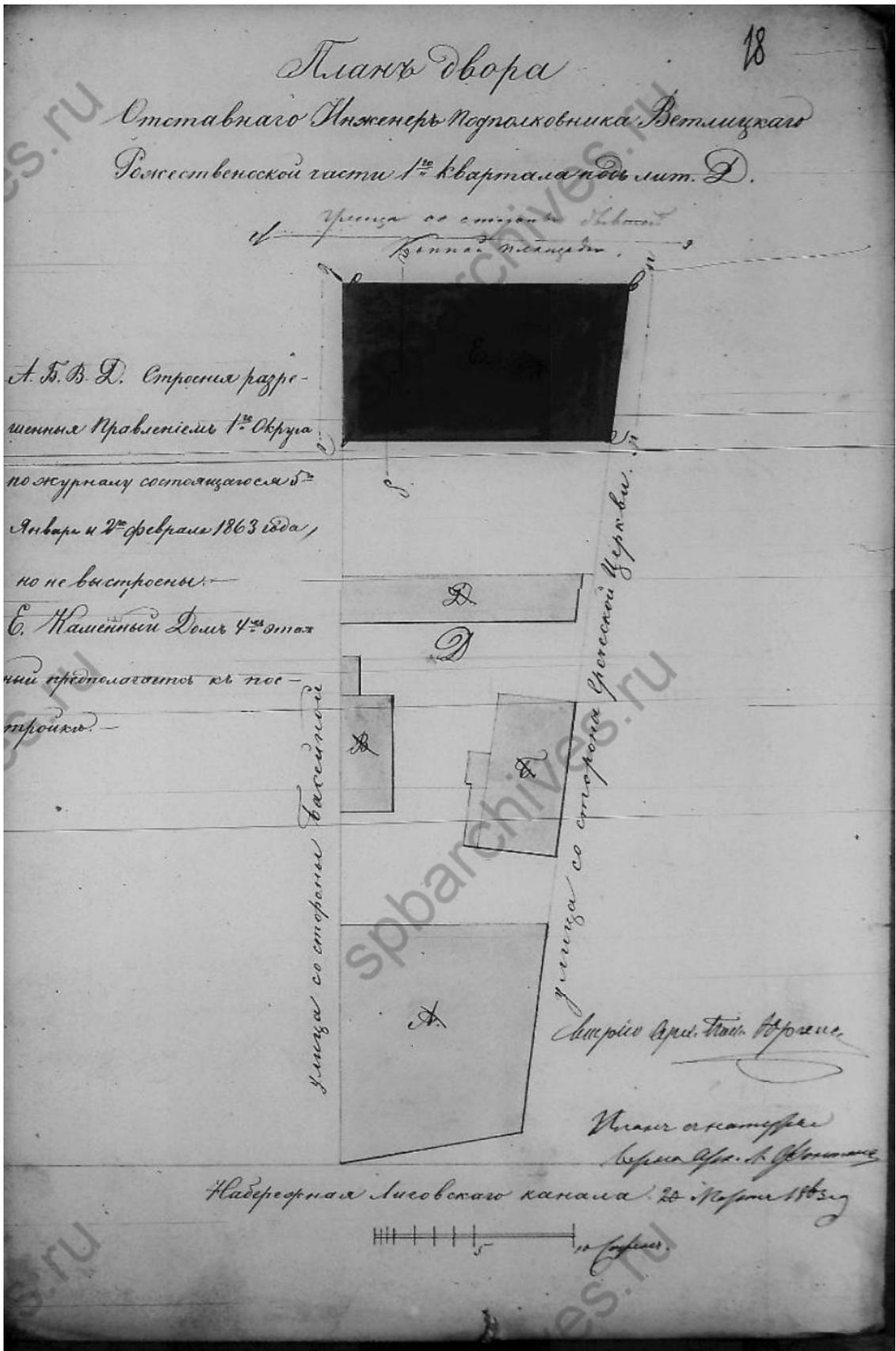
Илл. 9. Разрез по линии АВ (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



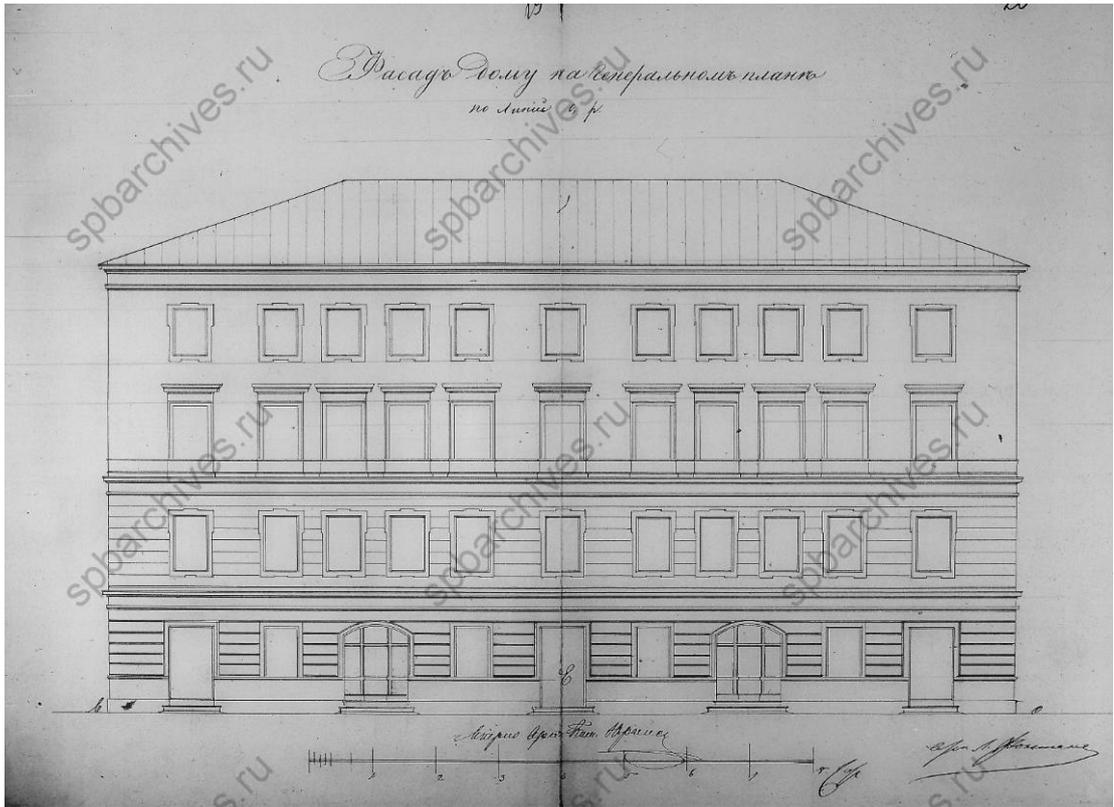
Илл. 10. План двора, принадлежащего бывшему Инженер-Полковнику Ветлицкому, состоящем Рождественской части 1-го квартала под лит. Д. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



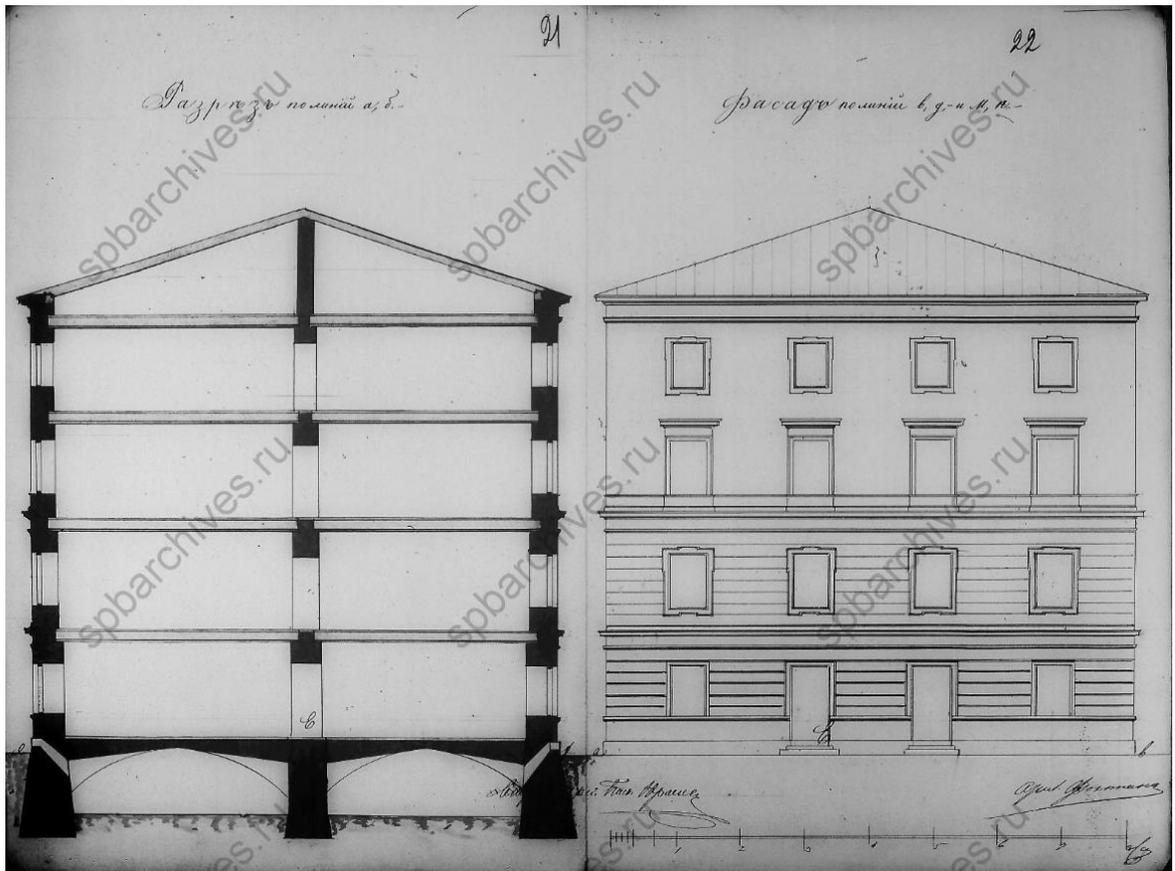
Илл. 11. Фасад деревянного на каменном нежилом подвале дома. 1863 г.  
 (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



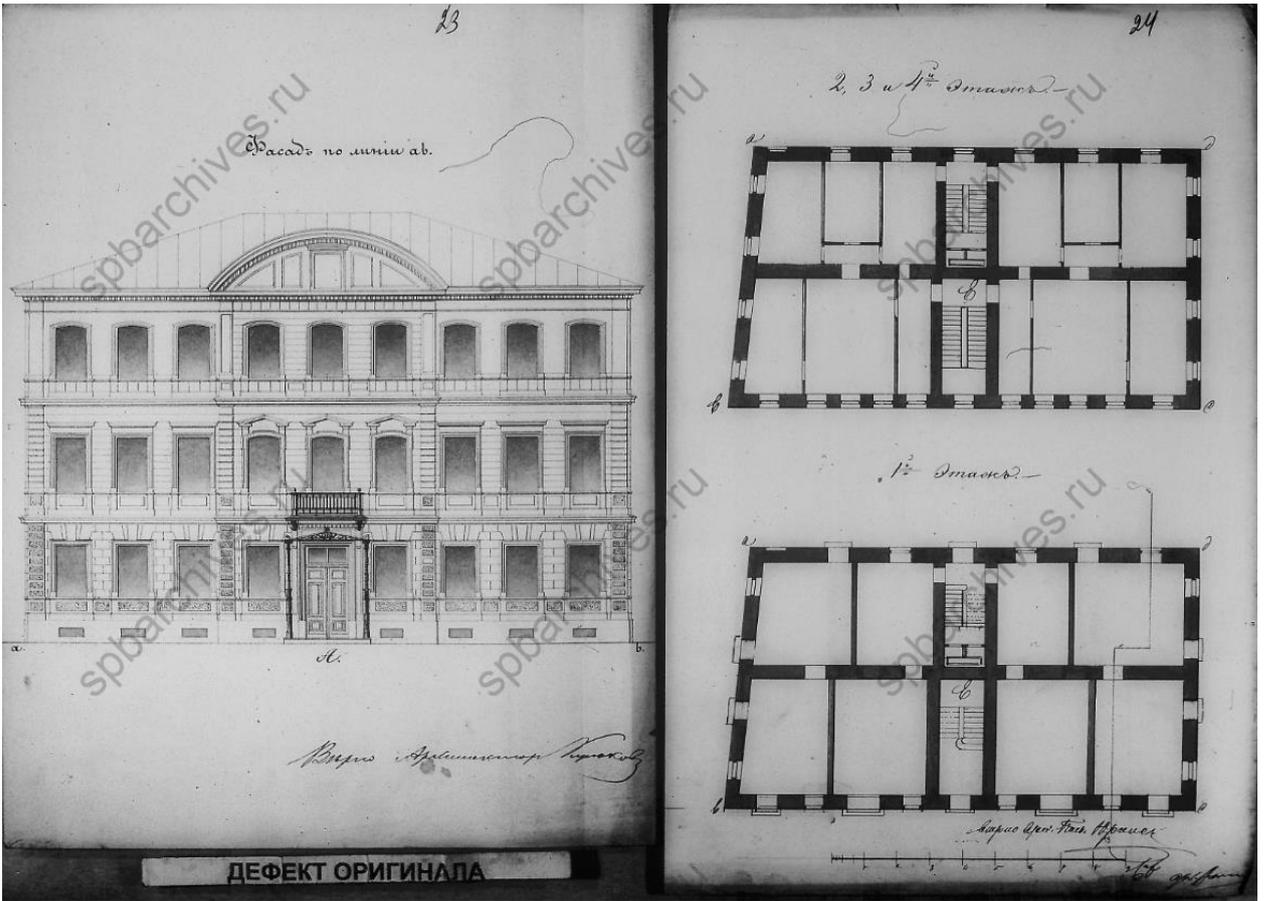
Илл. 12. План двора Отставного инженер-подполковника Ветлицкого. 1863 г. Под лит. Е каменный дом, предполагаемый к постройке. Под лит. А Б В Д строения не выстроены на 1863 год (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



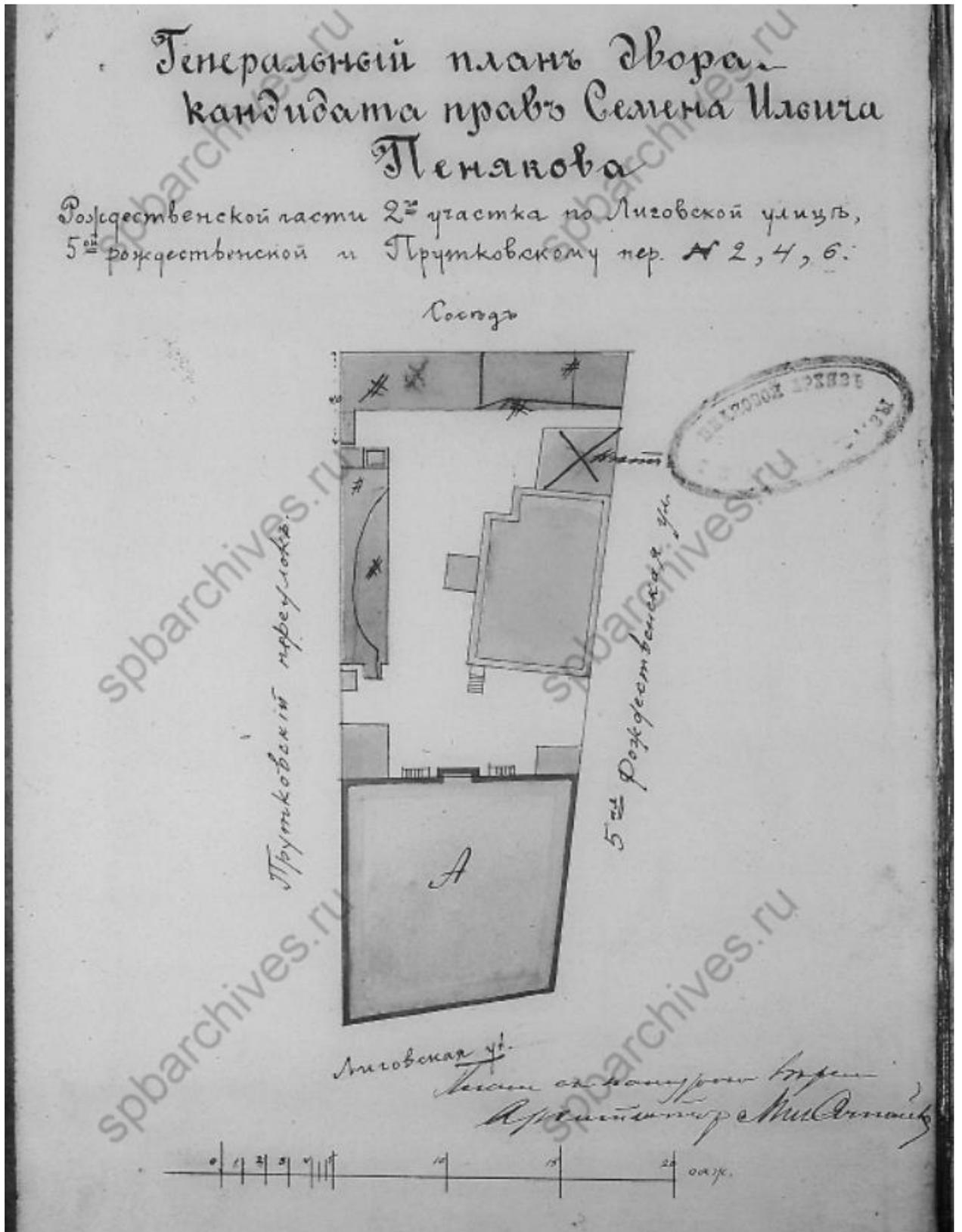
Илл. 13. Фасад дома на генеральном плане по линии о. р. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



Илл. 14. Разрезы. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

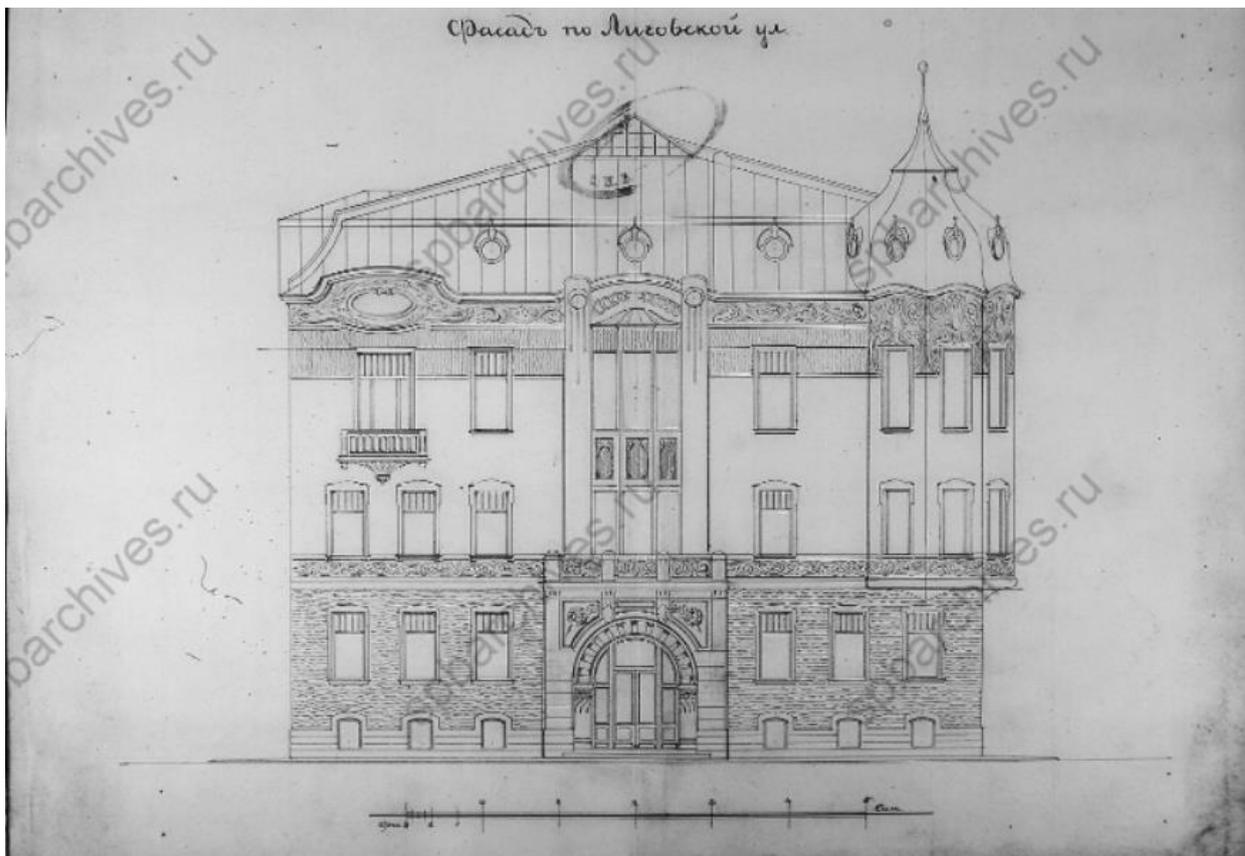


Илл. 15. Фасад по линии а в, поэтажные планы. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).

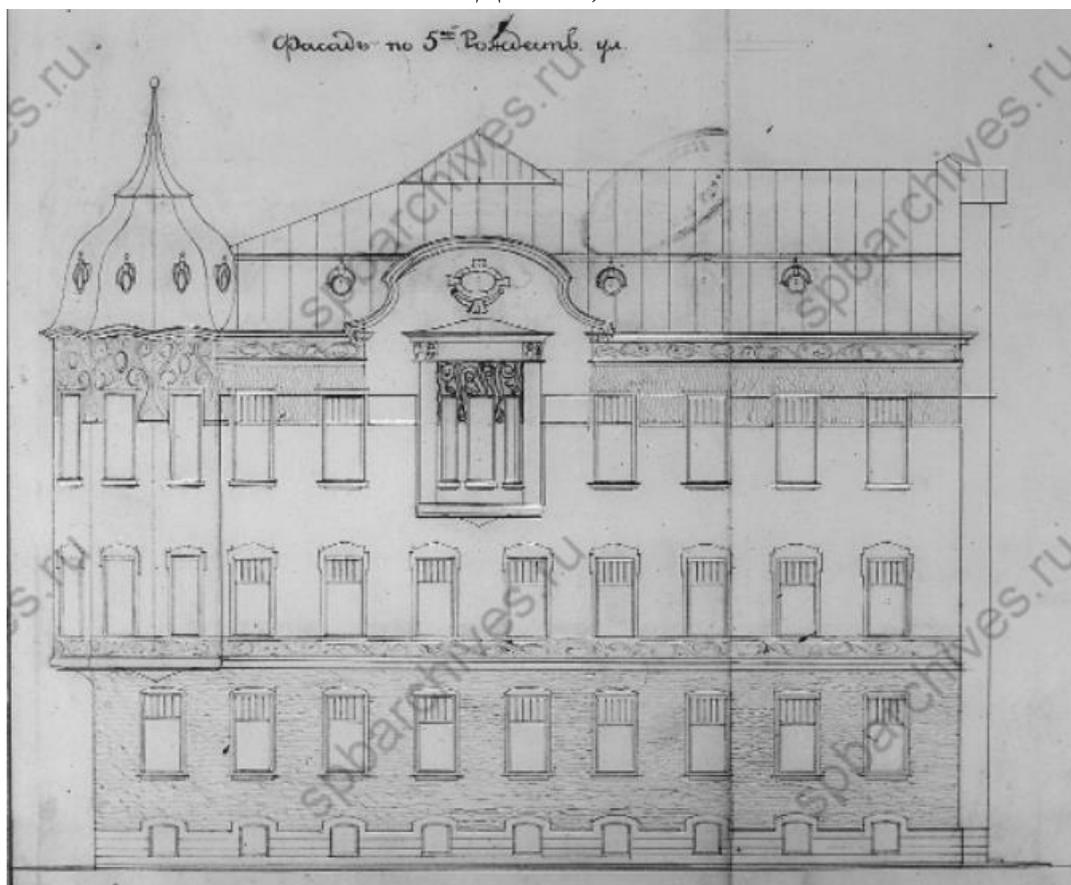


Илл. 16. Генеральный план двора кандидата прав Семѣна Ильича Пенякова.

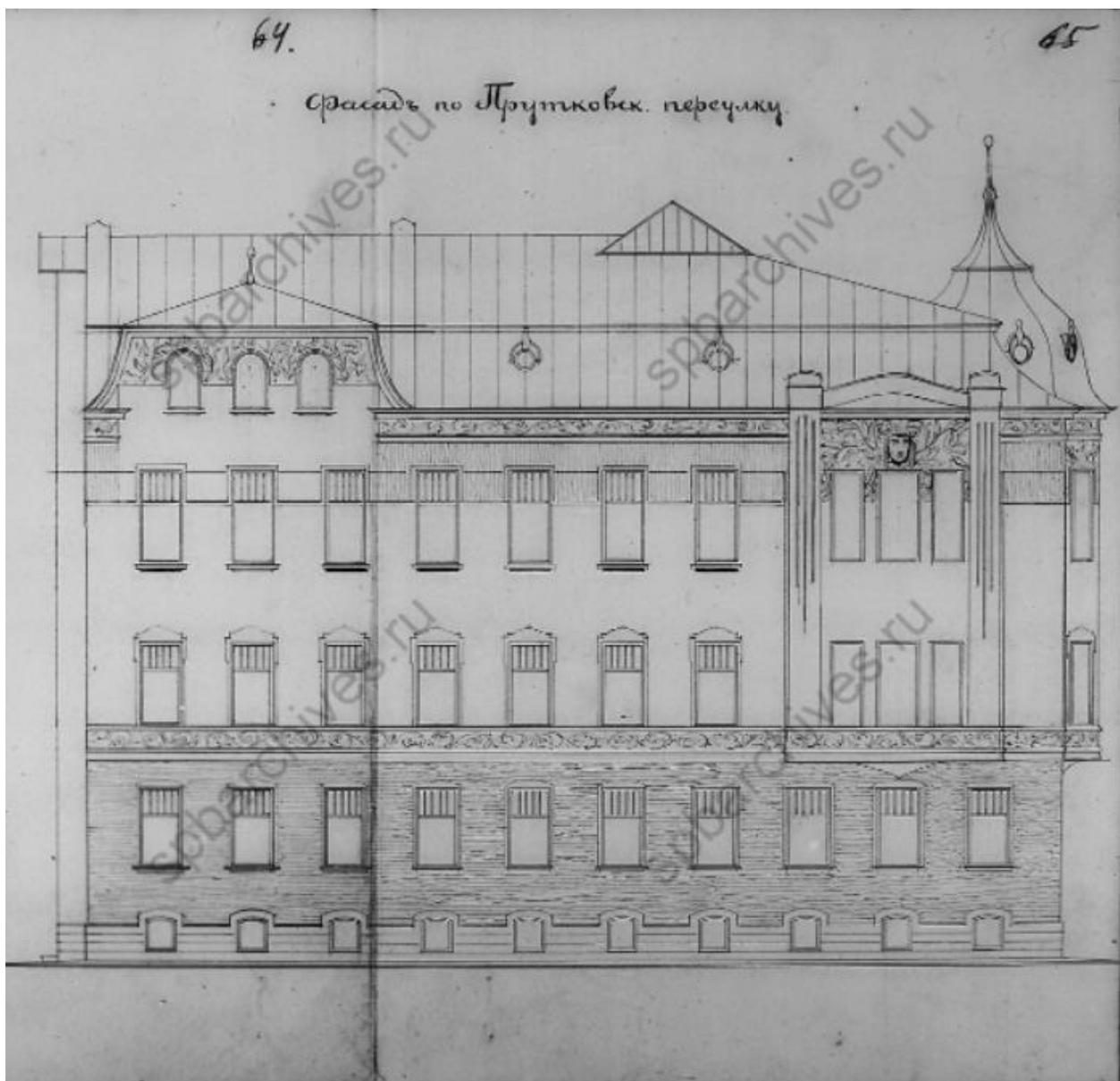
1905 год. Переделка каменного лицевого дома, показанного под лит А, с переборкой отхожих и деревянных строений, с устройством двух закрытых балконов, надстройкой 4-го этажа на части дома и переделкой крыши (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



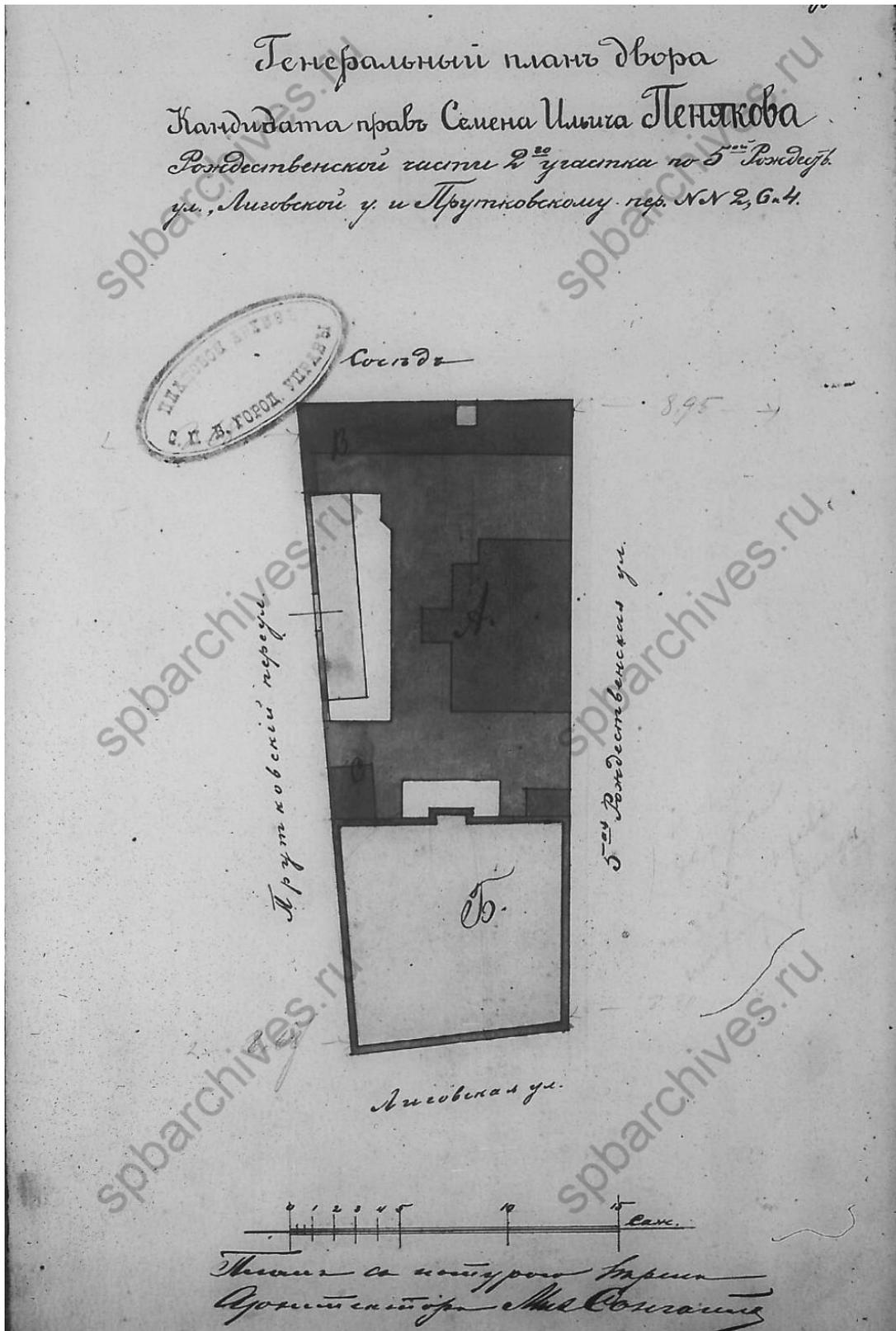
Илл. 17. Фасад по Лиговской ул. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



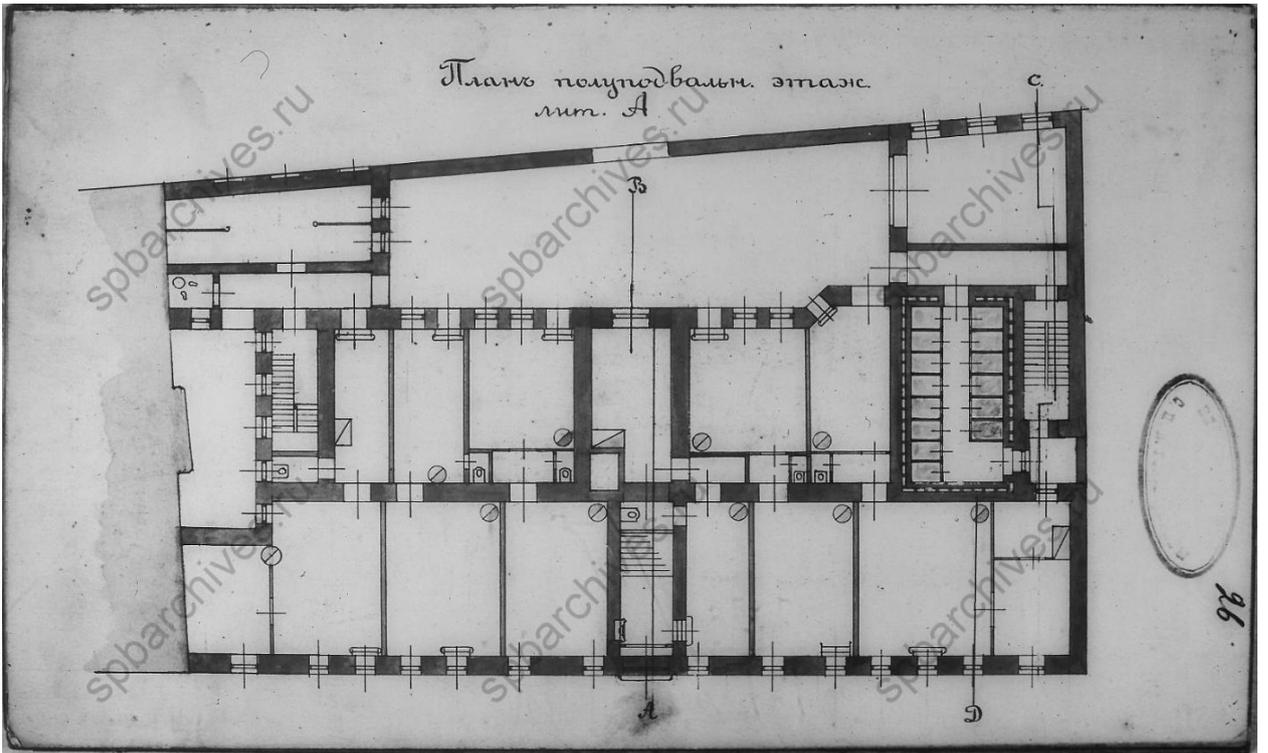
Илл. 18. Фасад по 5-й Рождественской ул. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



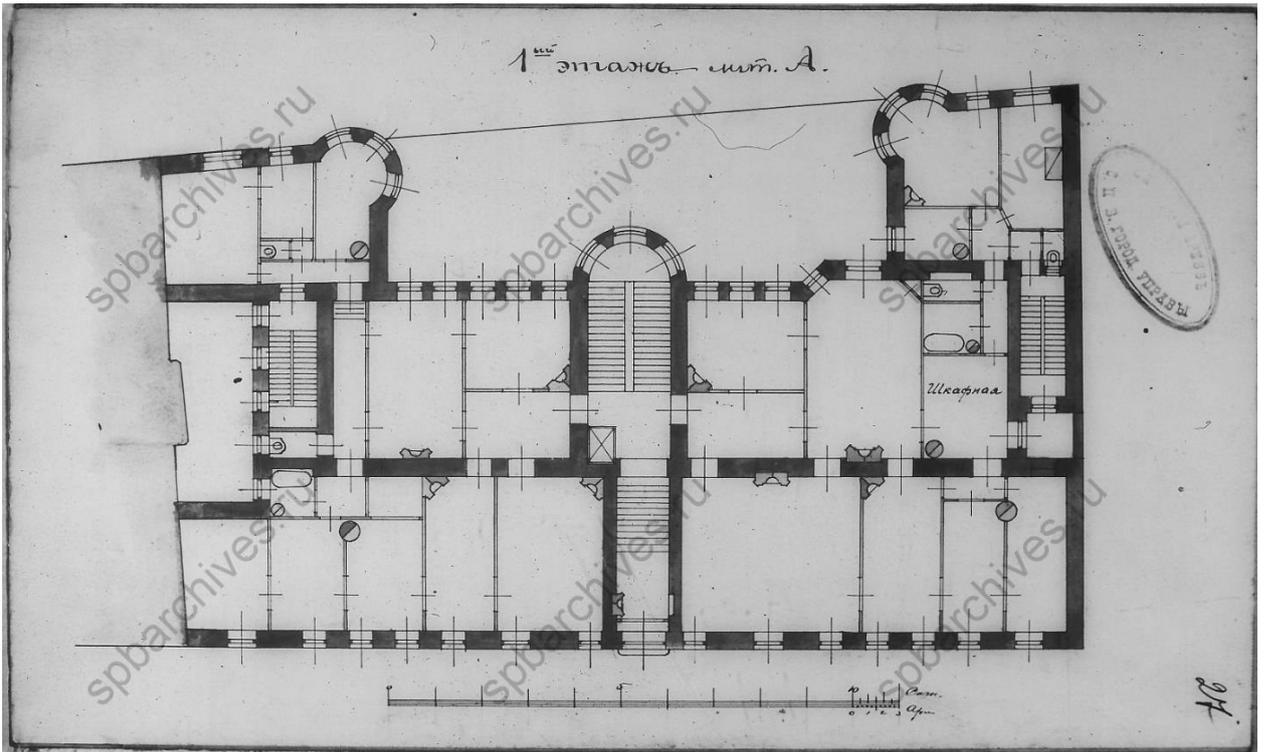
Илл. 19. Фасад по Прутковскому переулку. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



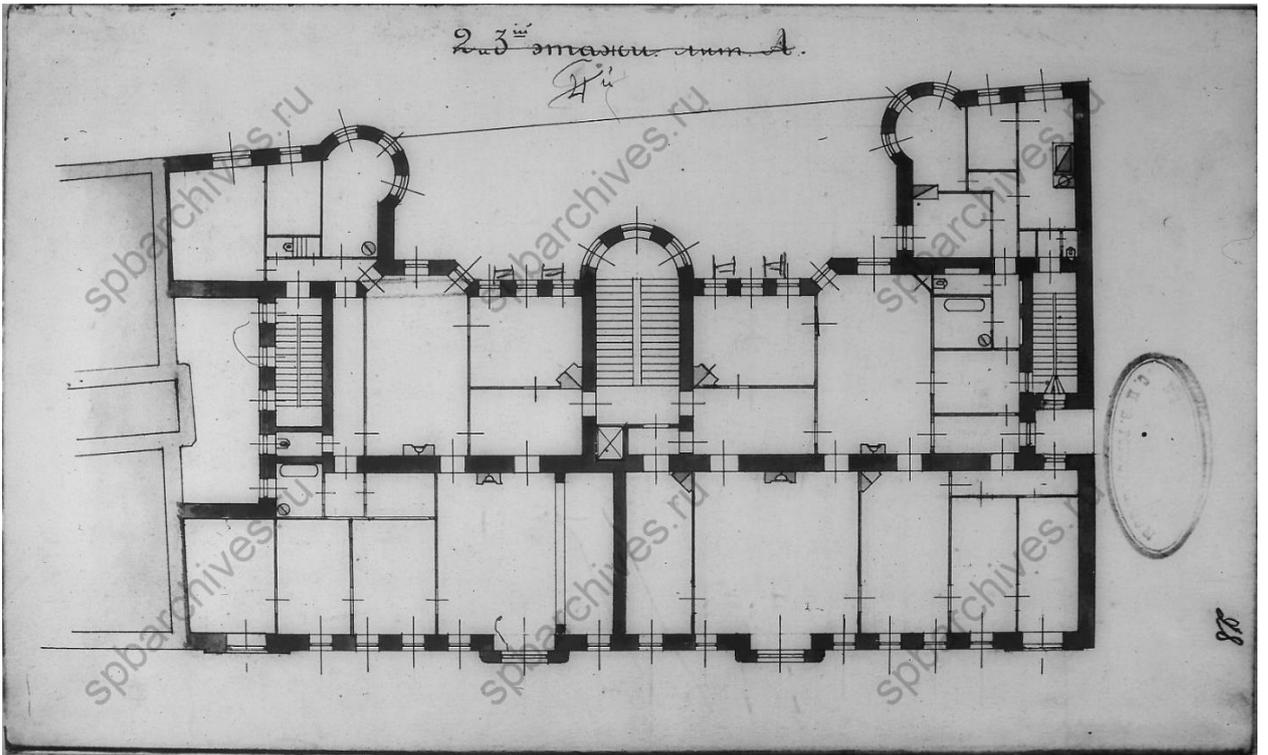
Илл. 20. Генеральный план Кандидата прав Семена Ильича Пенякова. Надстройка 3-мя этажами с мансардой лицевого дома под лит. Б и в связи с ним под один карниз и крышу 5-ти этажного на жилом подвале и с мансардой дома под лит. А и двумя 3-х этажными к нему пристройками лит. В и С., выходящими на Прутковский пер. 28.06.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



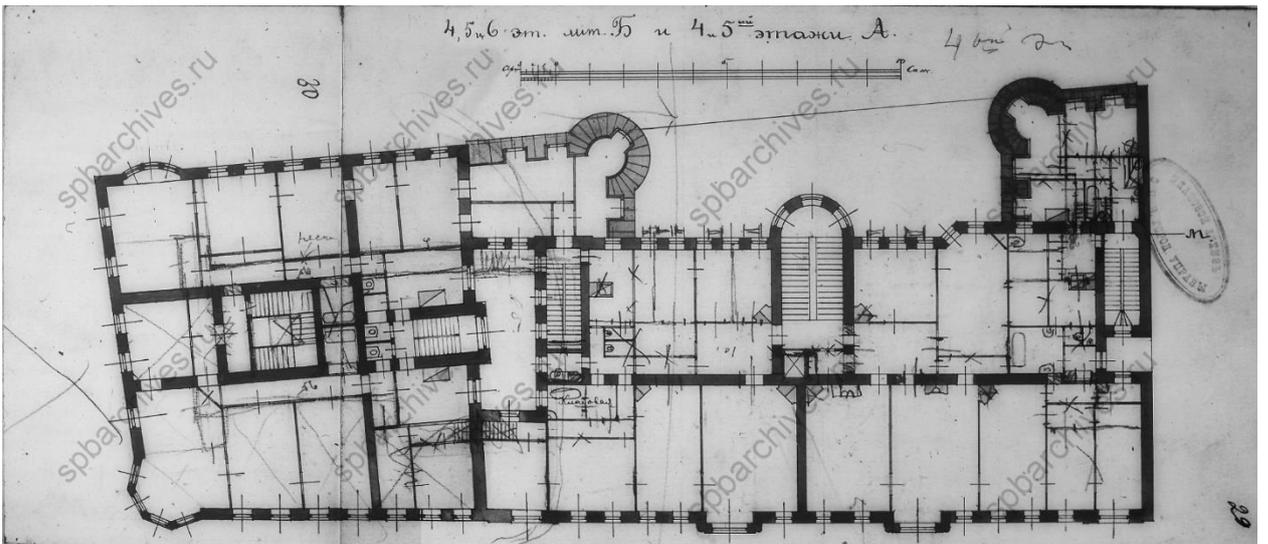
Илл. 21. План полуподвального этажа лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



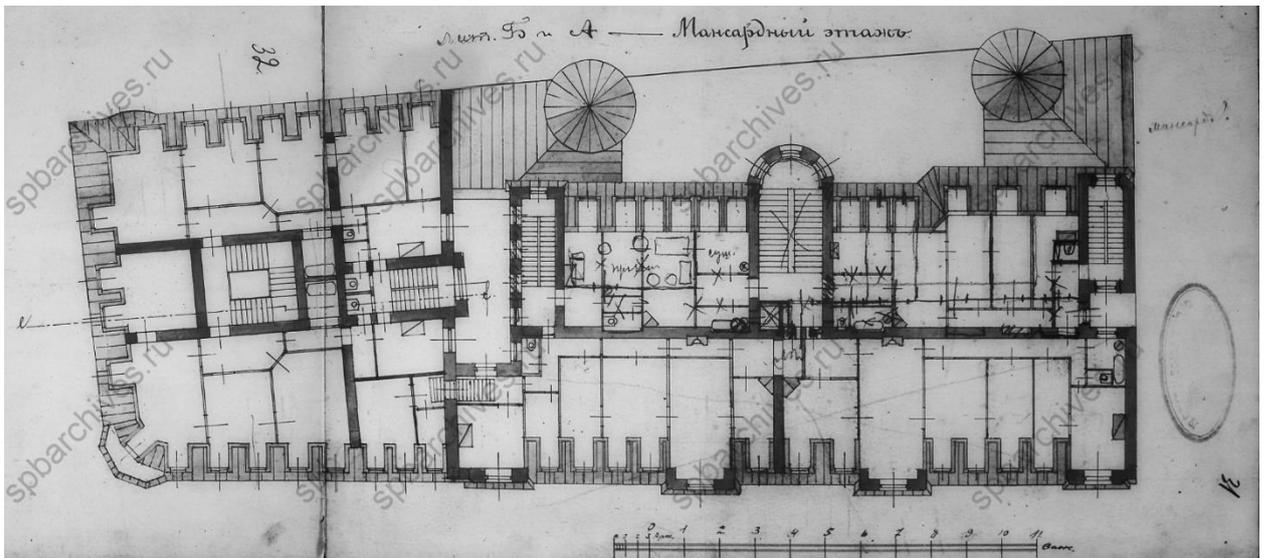
Илл. 22. План 1-го этажа лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



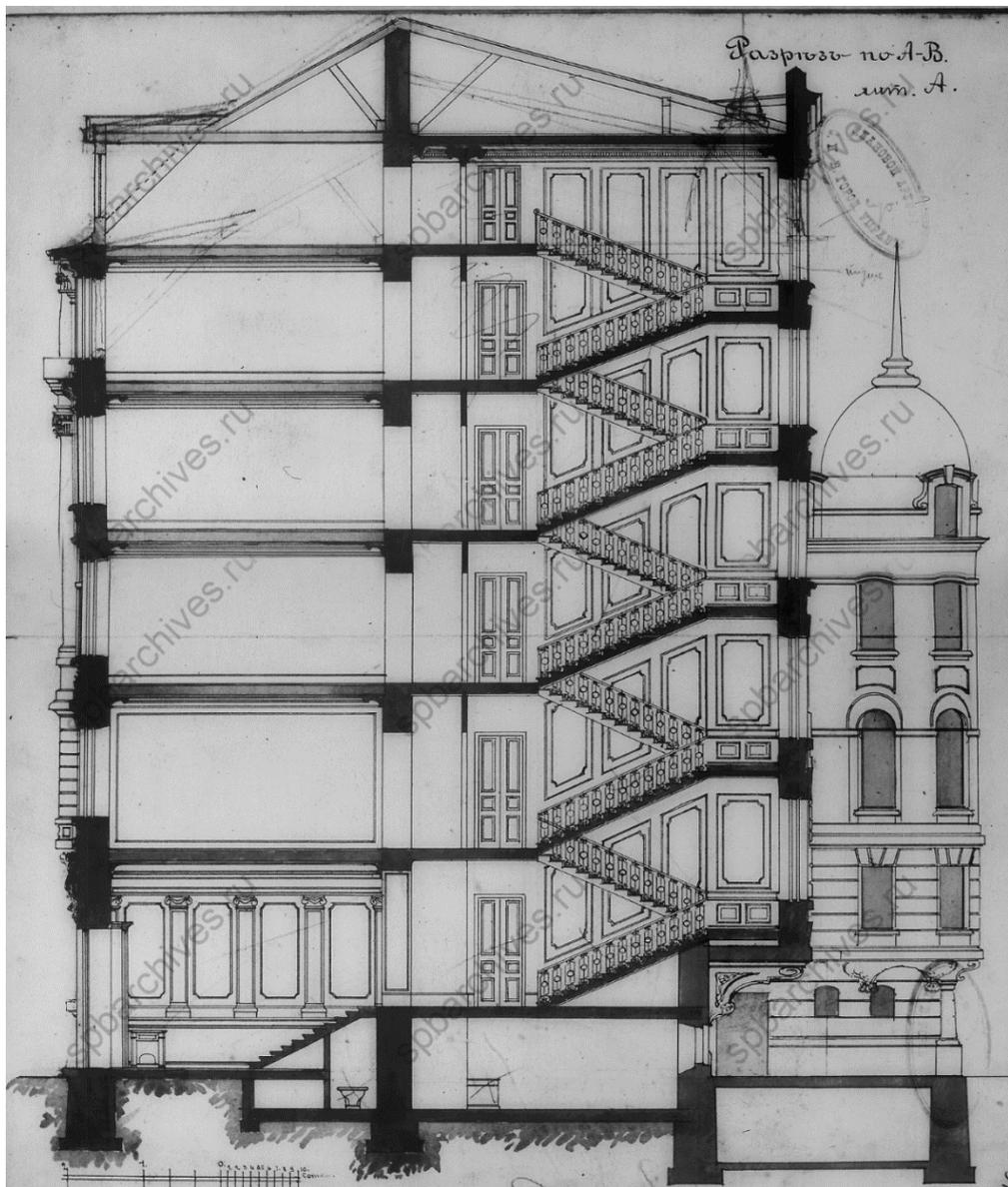
Илл. 23. План 2-го и 3-го этажей лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 9135).



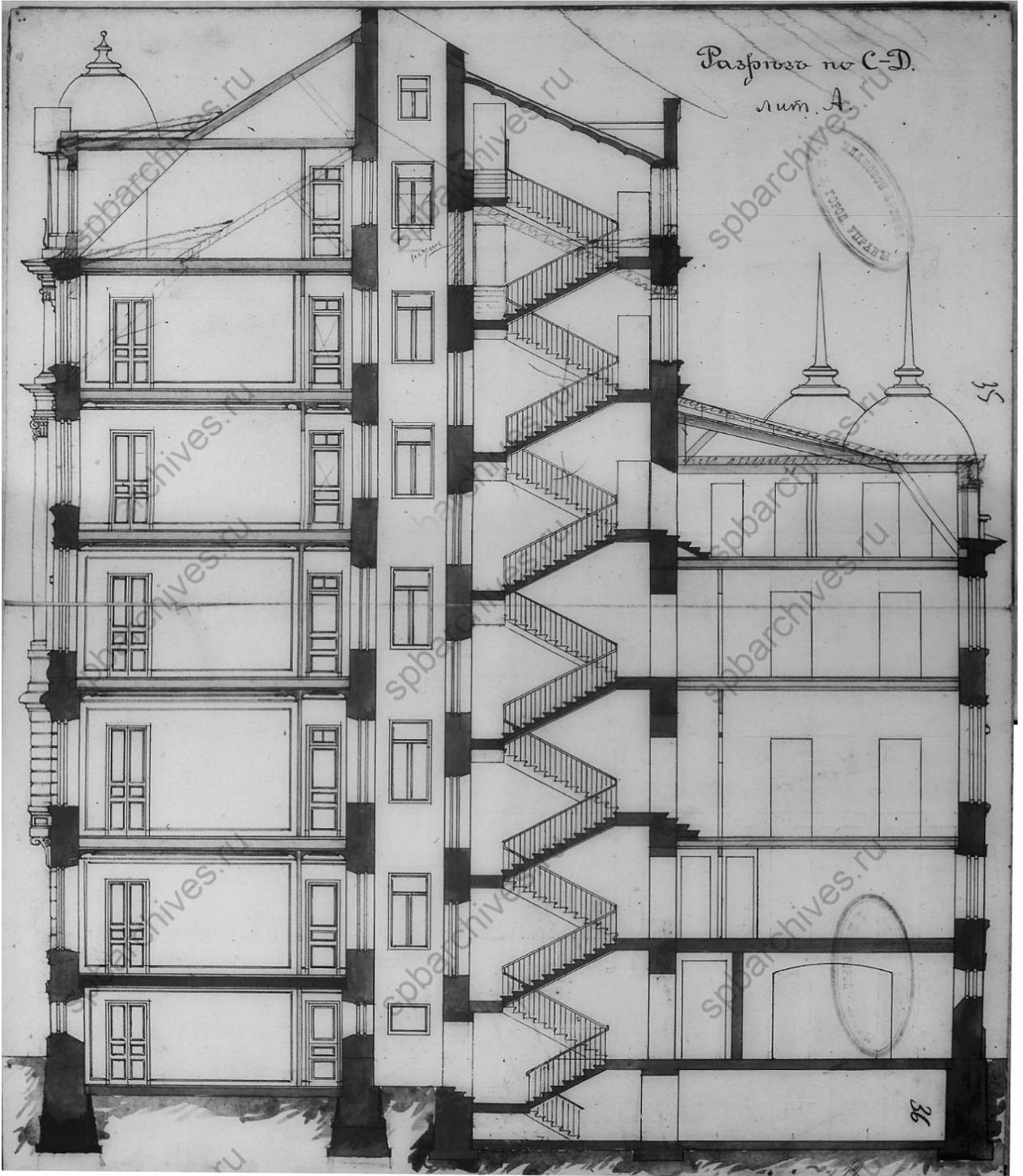
Илл. 24. План 4,5 и 6 этажей лит. Б и 4-го и 5-го этажей лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 9135).



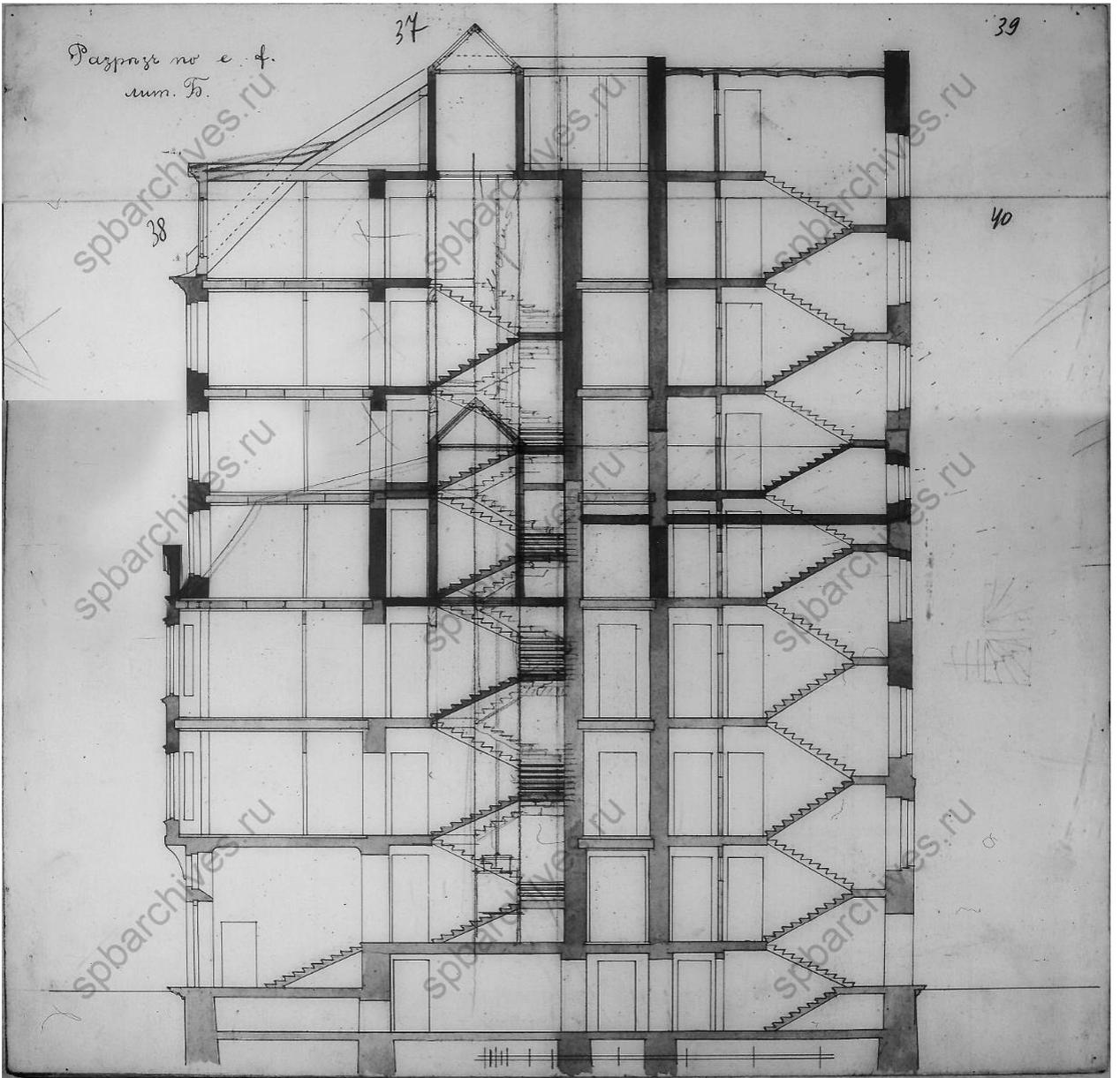
Илл. 25. План мансардного этажа лит. А и лит. Б. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



Илл. 26. Разрез по лин. А и В лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9135).



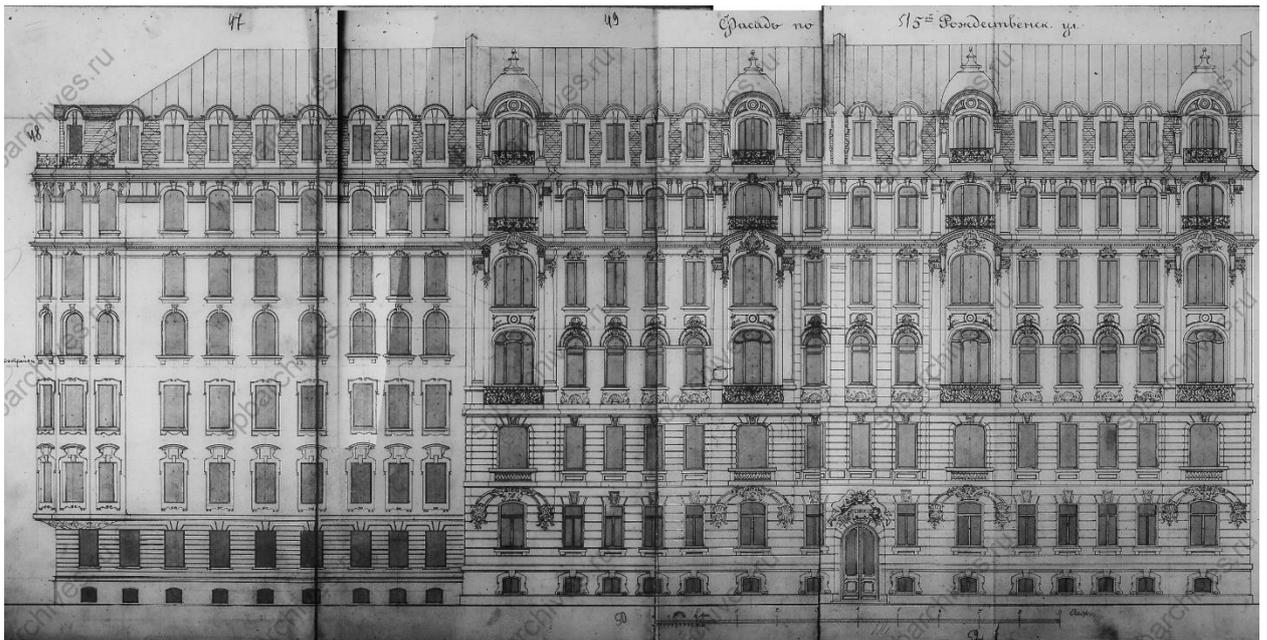
Илл. 27. Разрез по С-Д лит. А. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



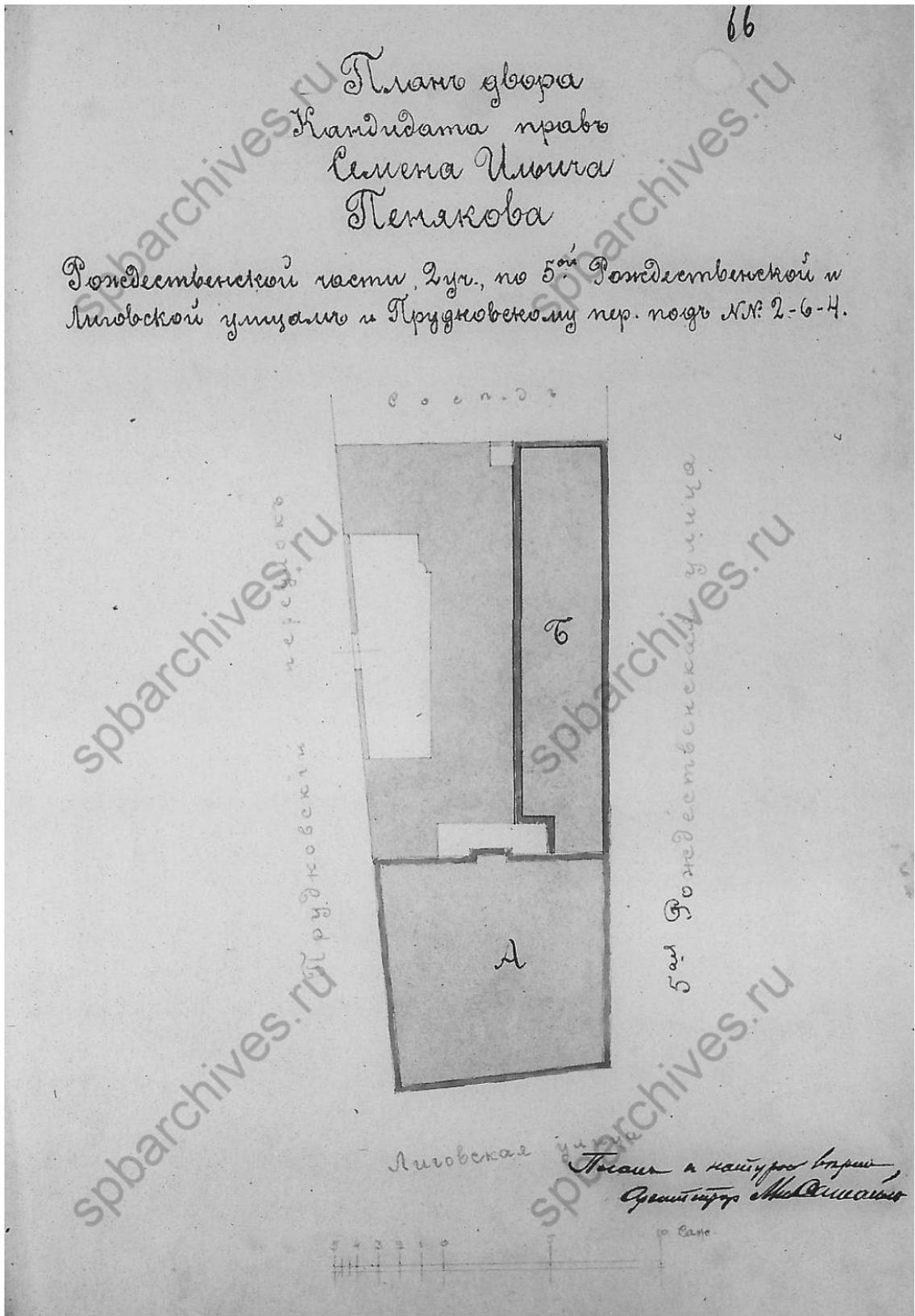
Илл. 28. Разрез по лин. е-ф. лит Б. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



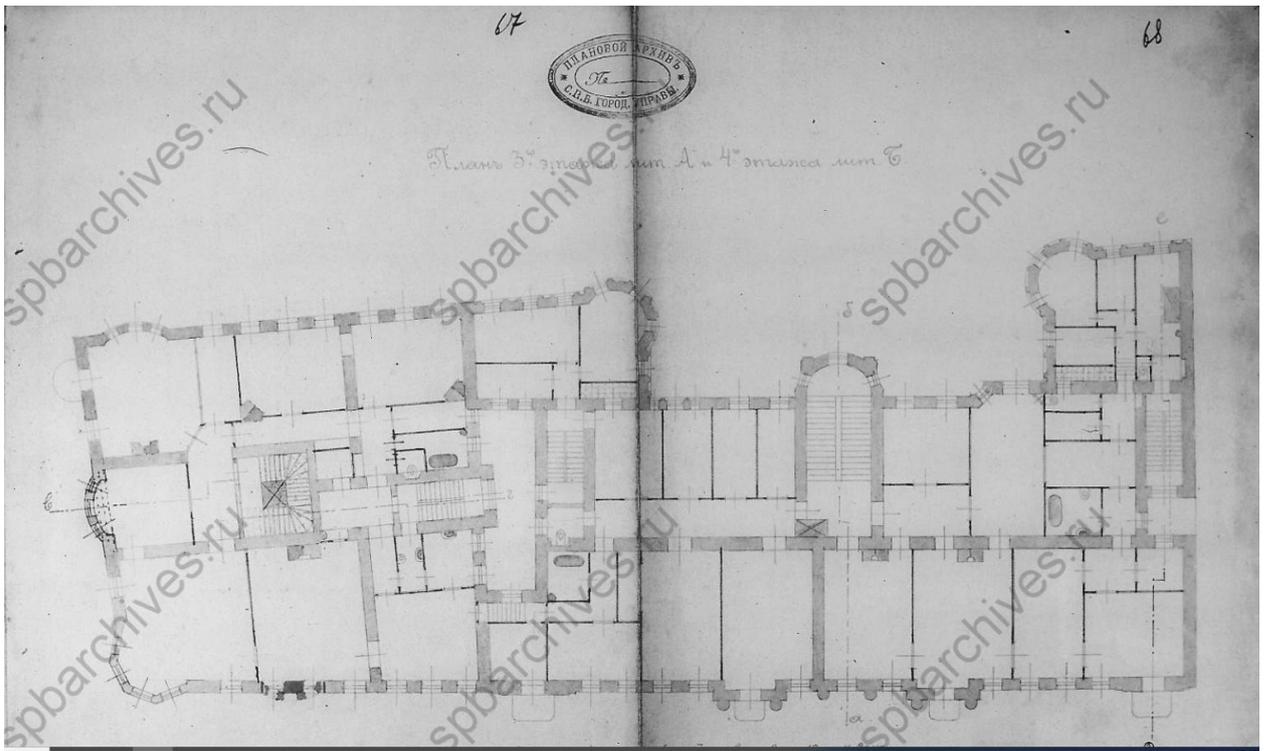
Илл. 29. Фасад по Лиговской ул. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



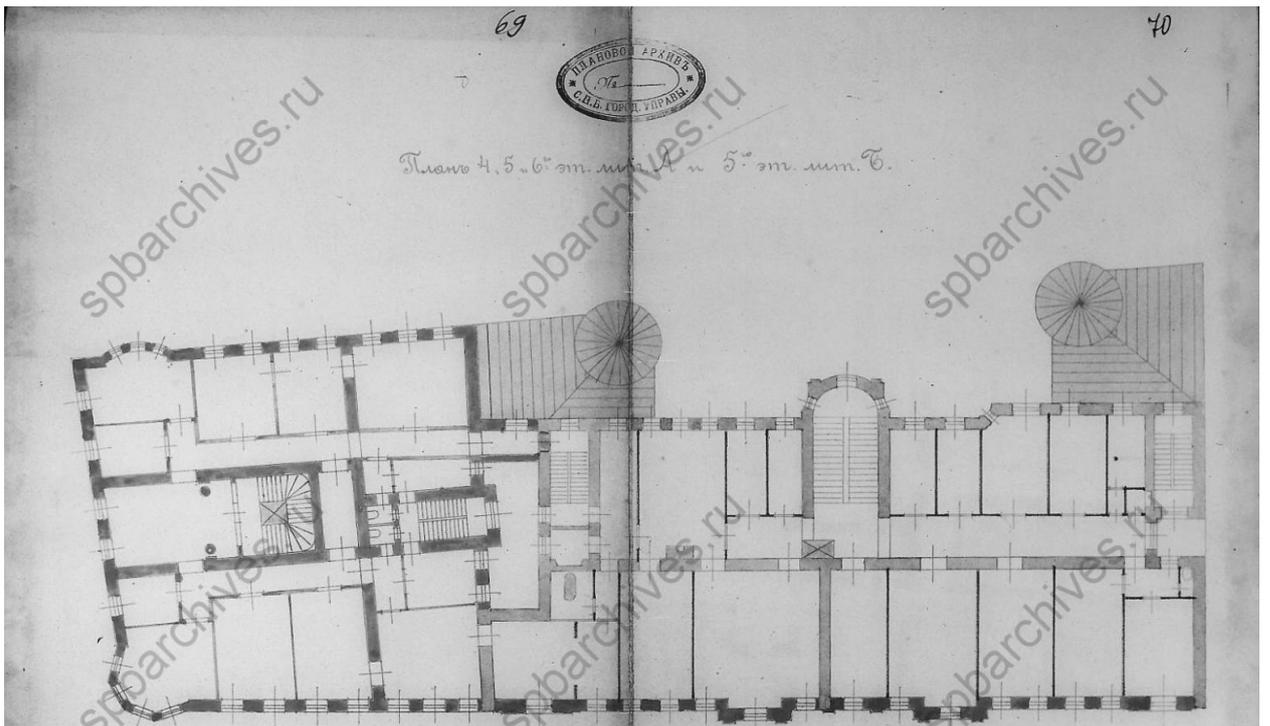
Илл. 30. Фасад по 5-й Рождественской ул. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).



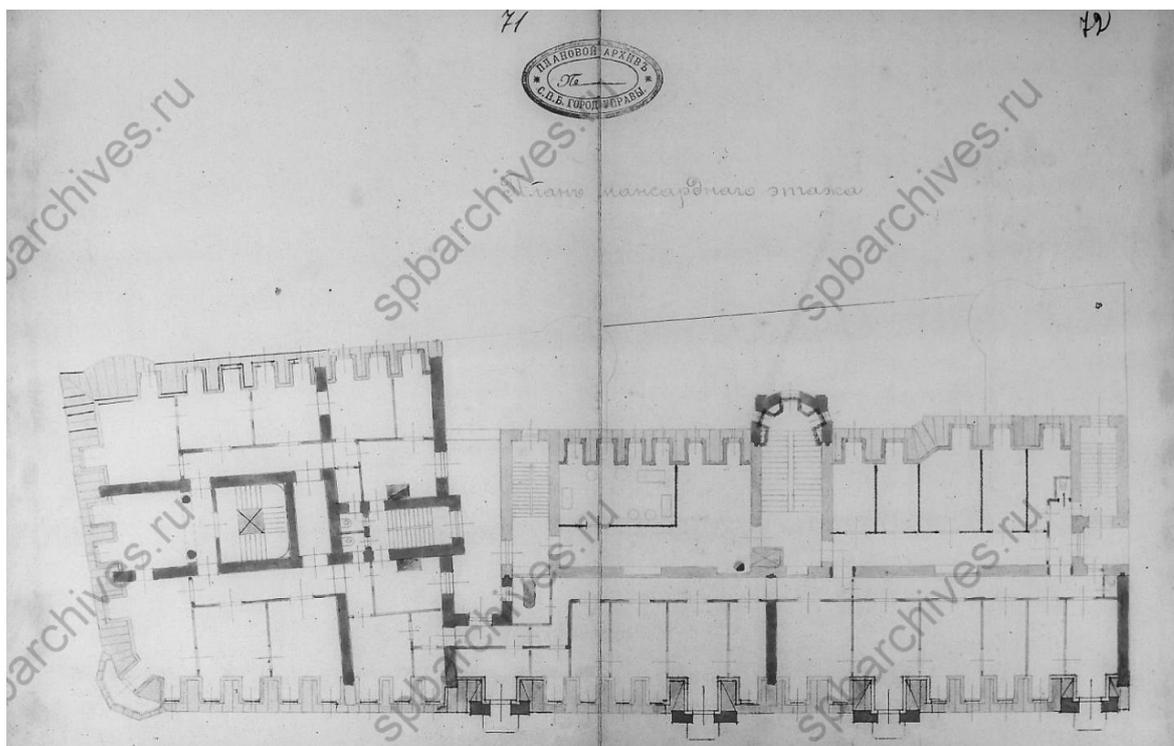
Илл. 31. План двора Кандидата прав Семена Ильича Пенякова. Перестройка каменного 3-х этажного лицевого дома под лит. А с надстройкой каменного 4-х этажного с мансардой с лицевой стороны и 5-ти этажного с мансардами с надворной стороны лицевого дома под лит Б и надстройкой от лица 5-го и мансардного этажей. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).



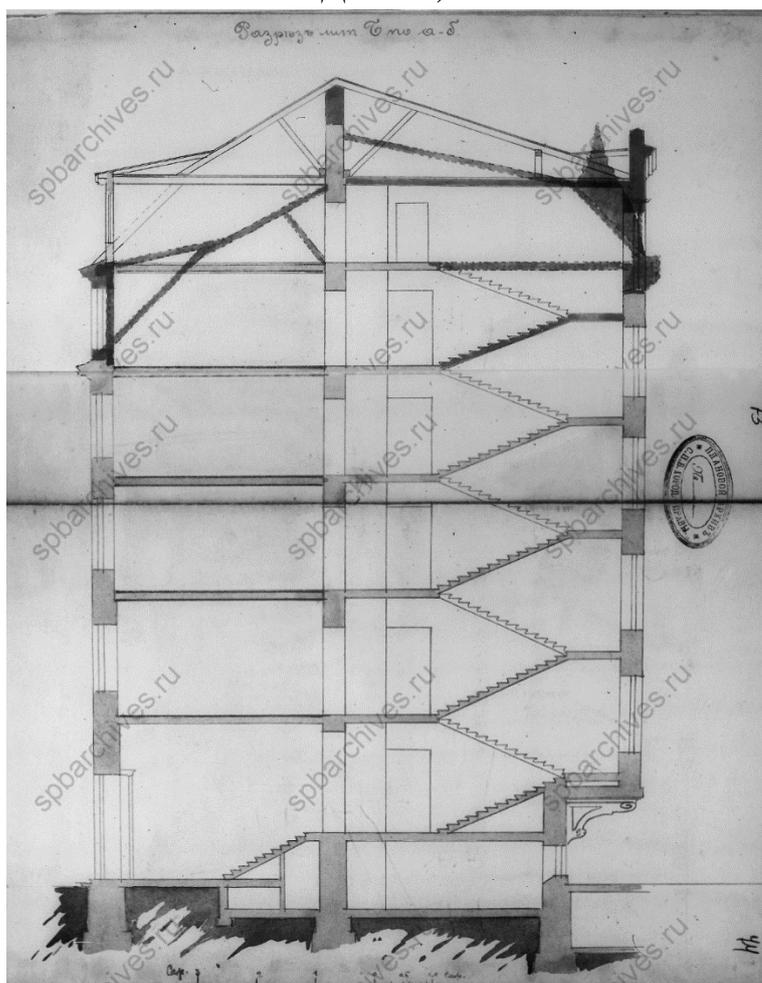
Илл. 32. План 3-го этажа лит. А и 4-го этажа лит. Б. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).



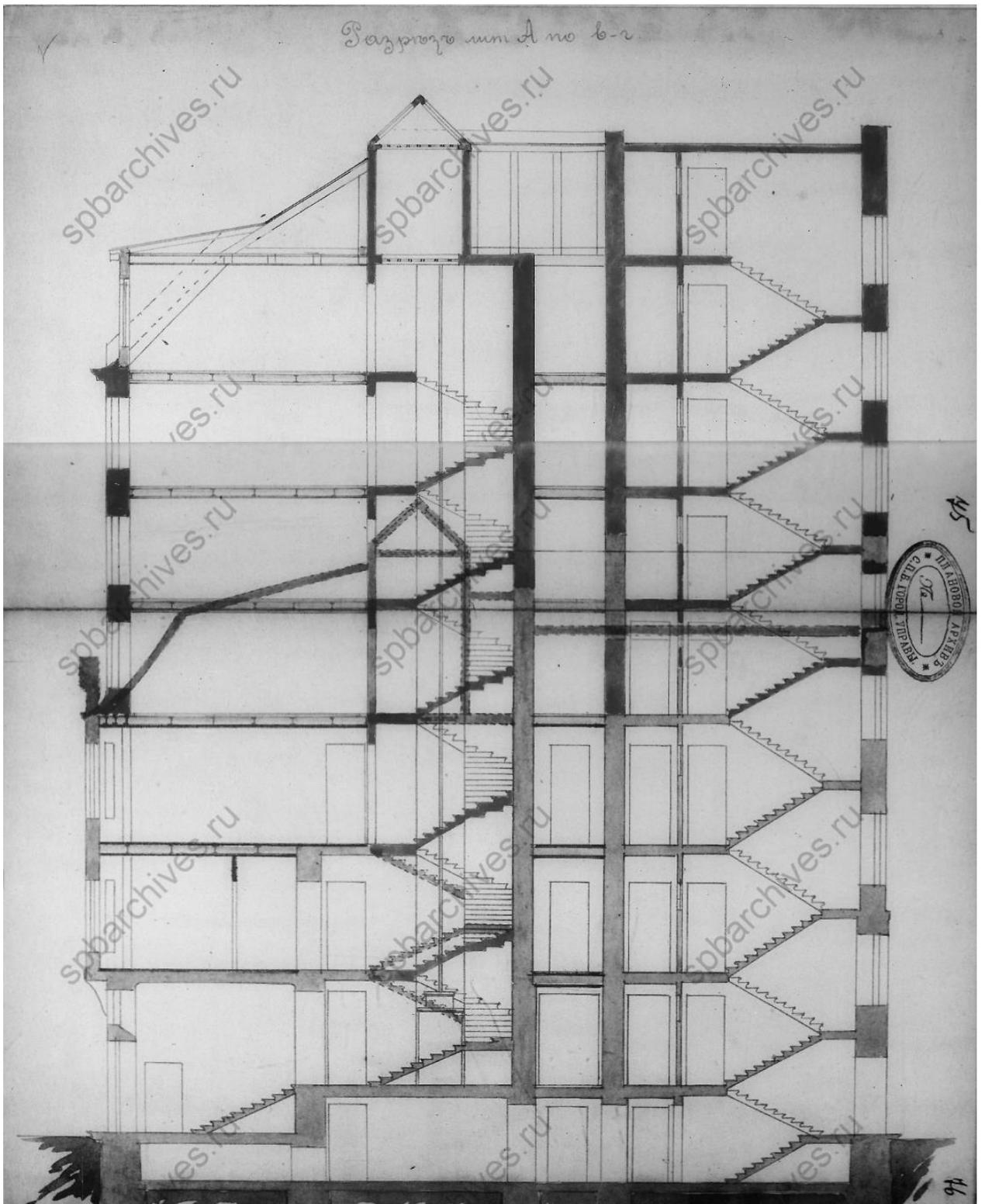
Илл. 33. План 4, 5 и 6-го этажей лит. А и 5-го этажа лит. Б. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).



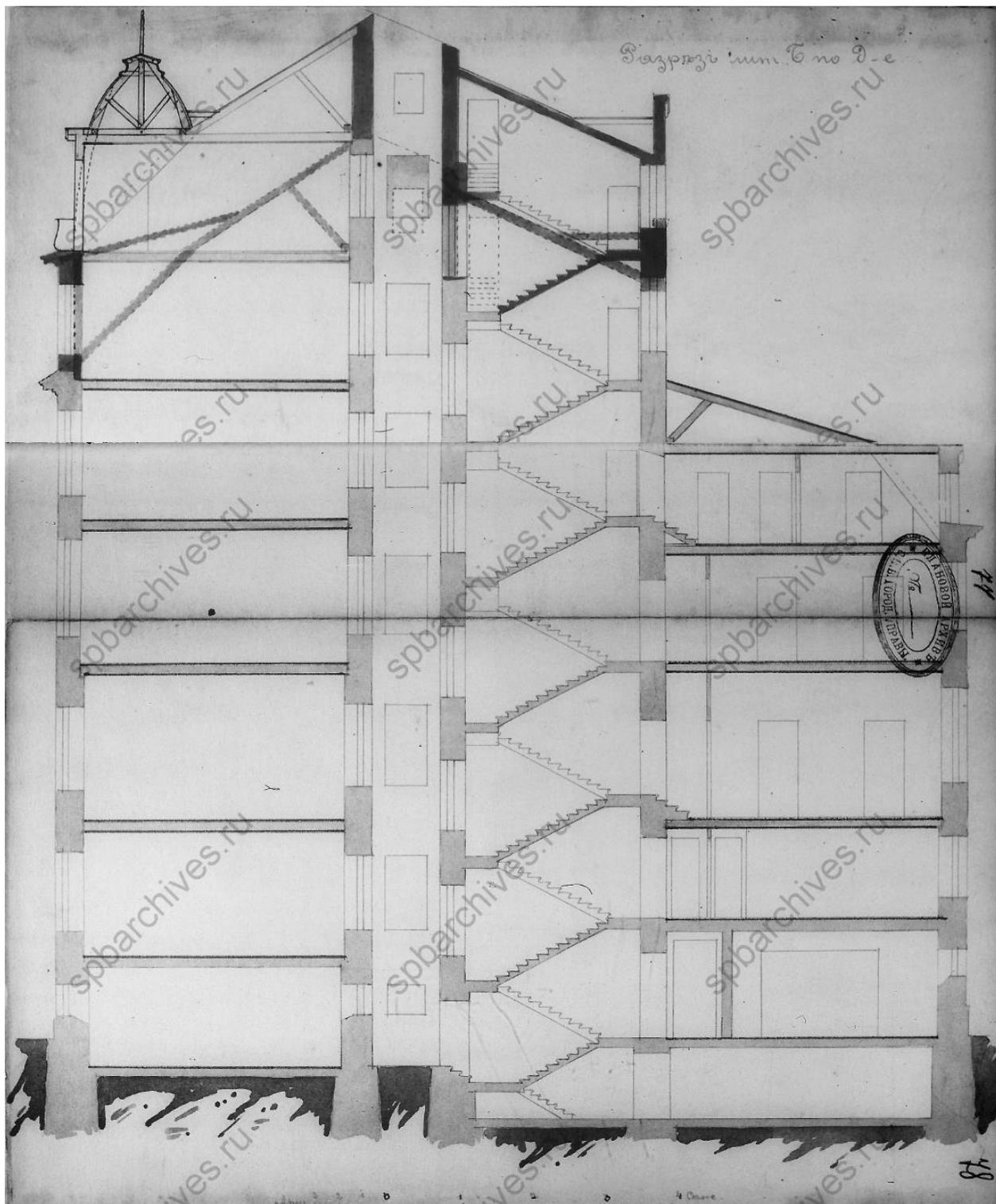
Илл. 34. План мансардного этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).



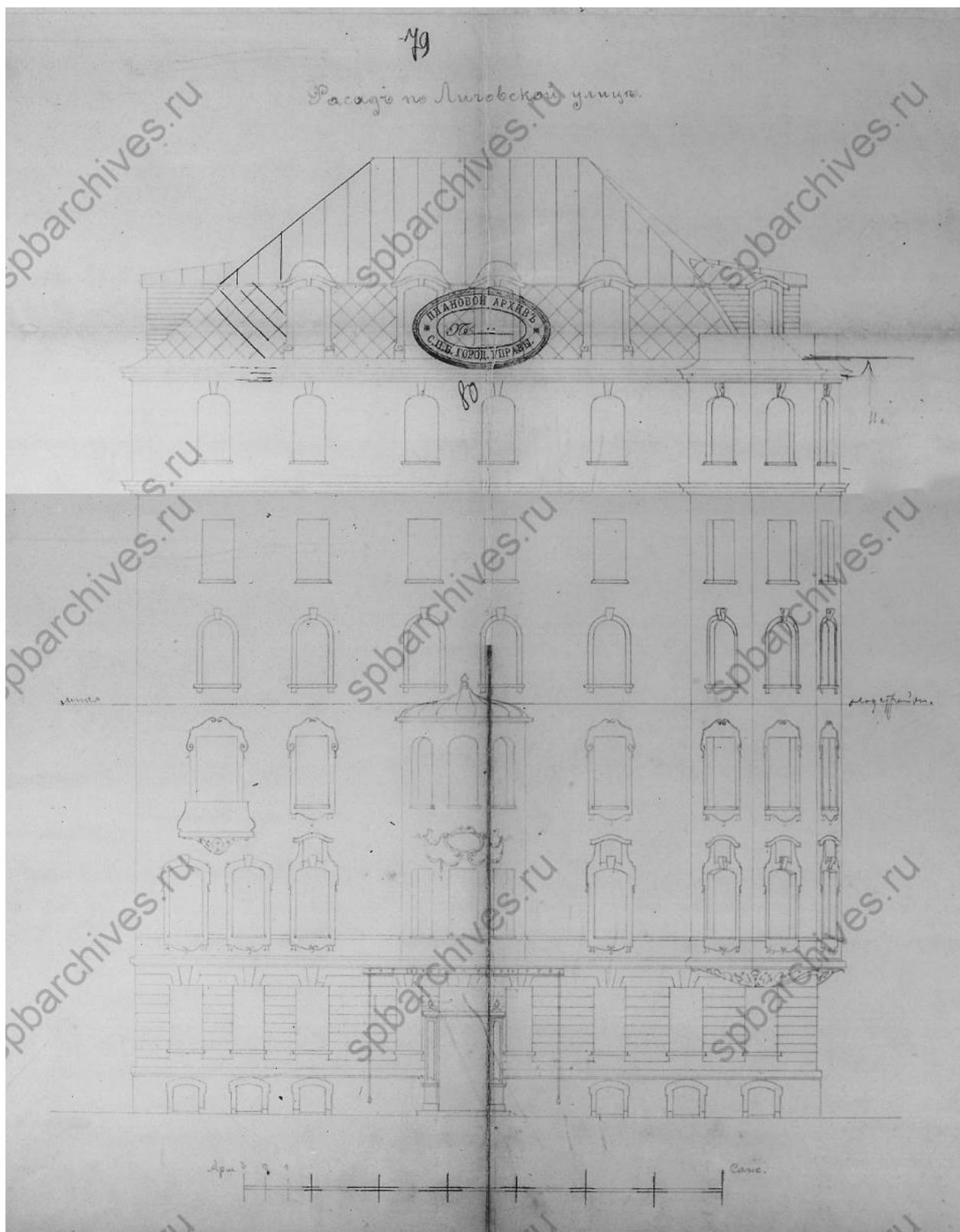
Илл. 35. Разрез лит. Б по лин. а-б. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).



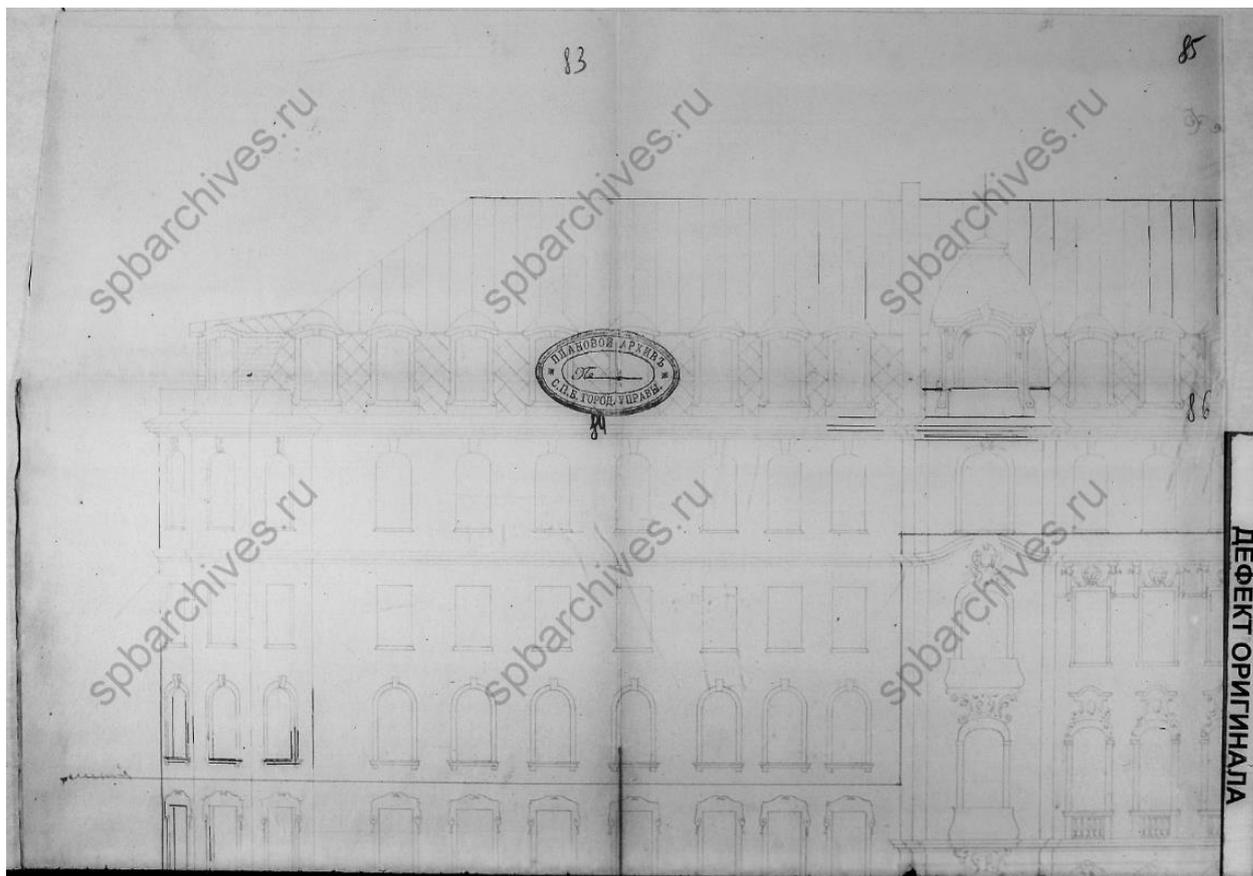
Илл. 36. Разрез лит. А по лин. в-г. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 9135).



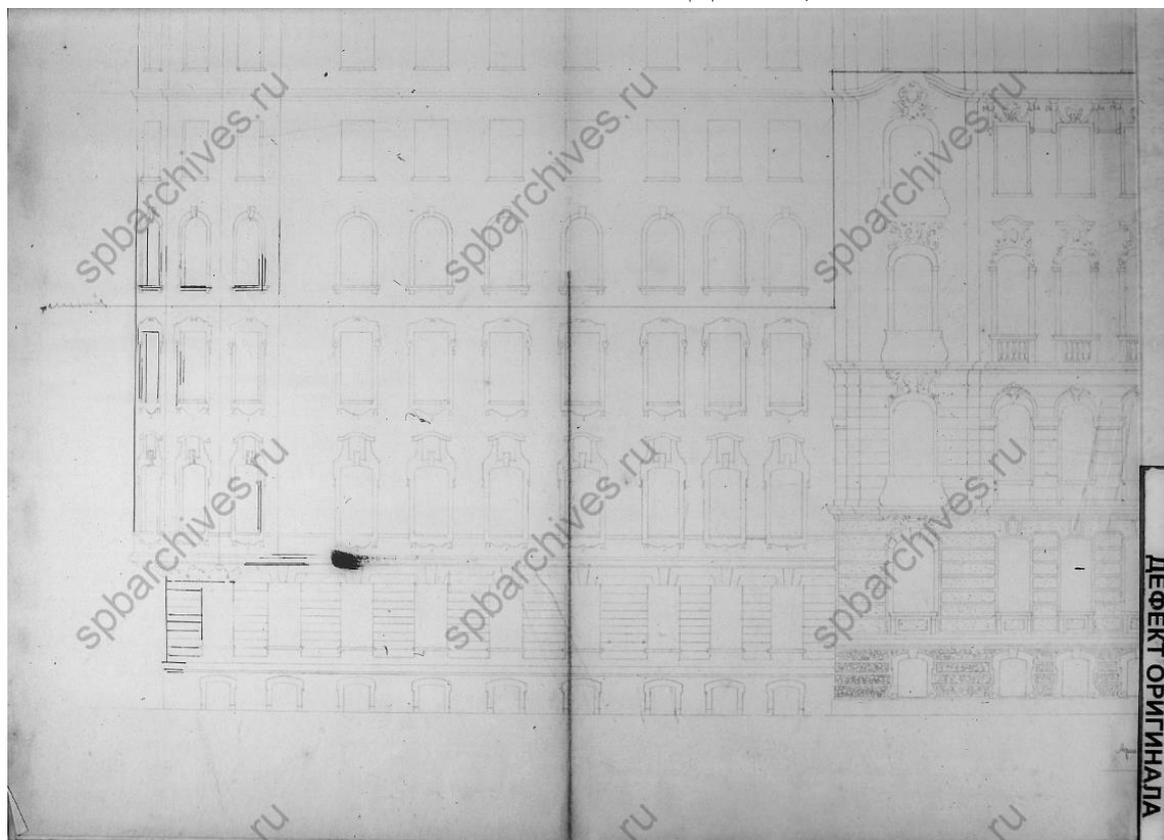
Илл. 37. Разрез лит. Б по лин. д-е. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



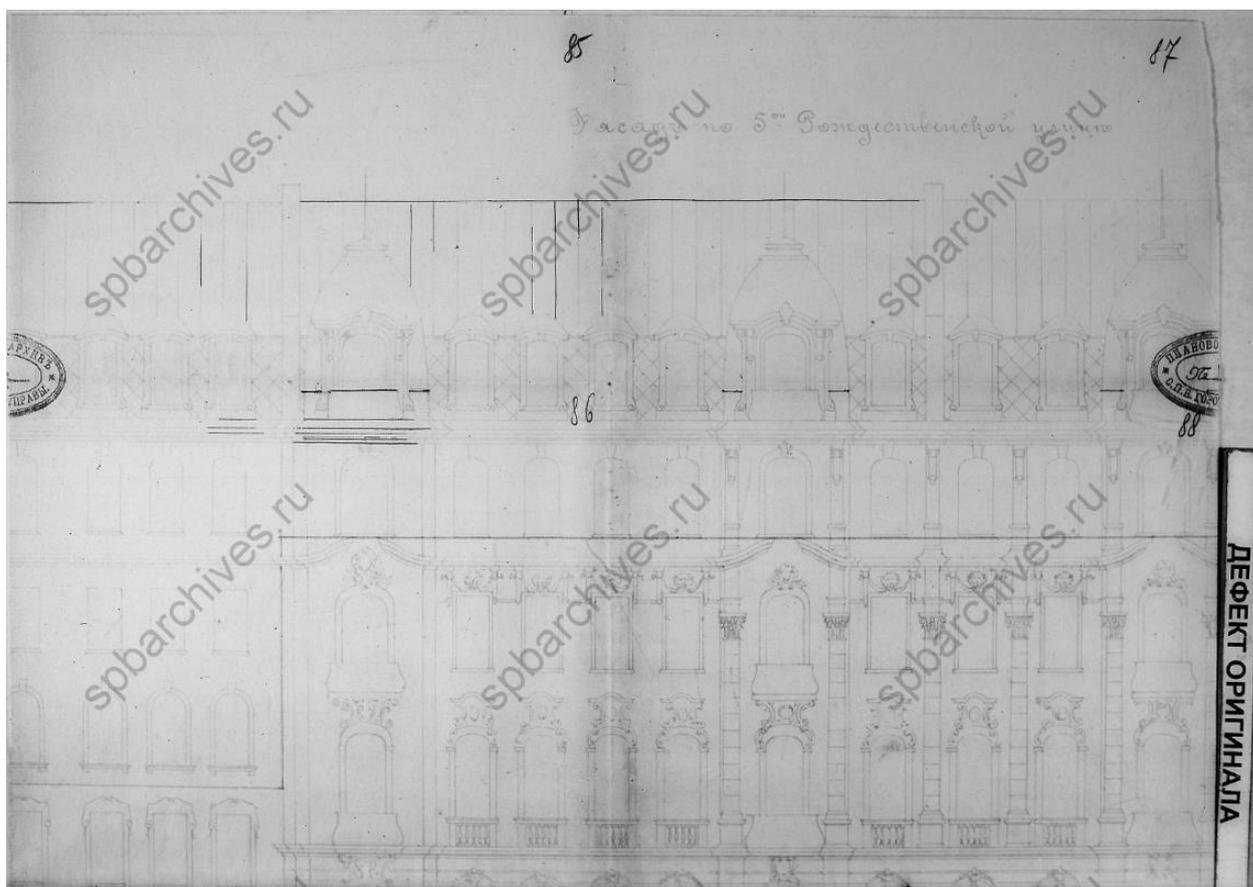
Илл. 38. Фасад по Лиговской ул. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



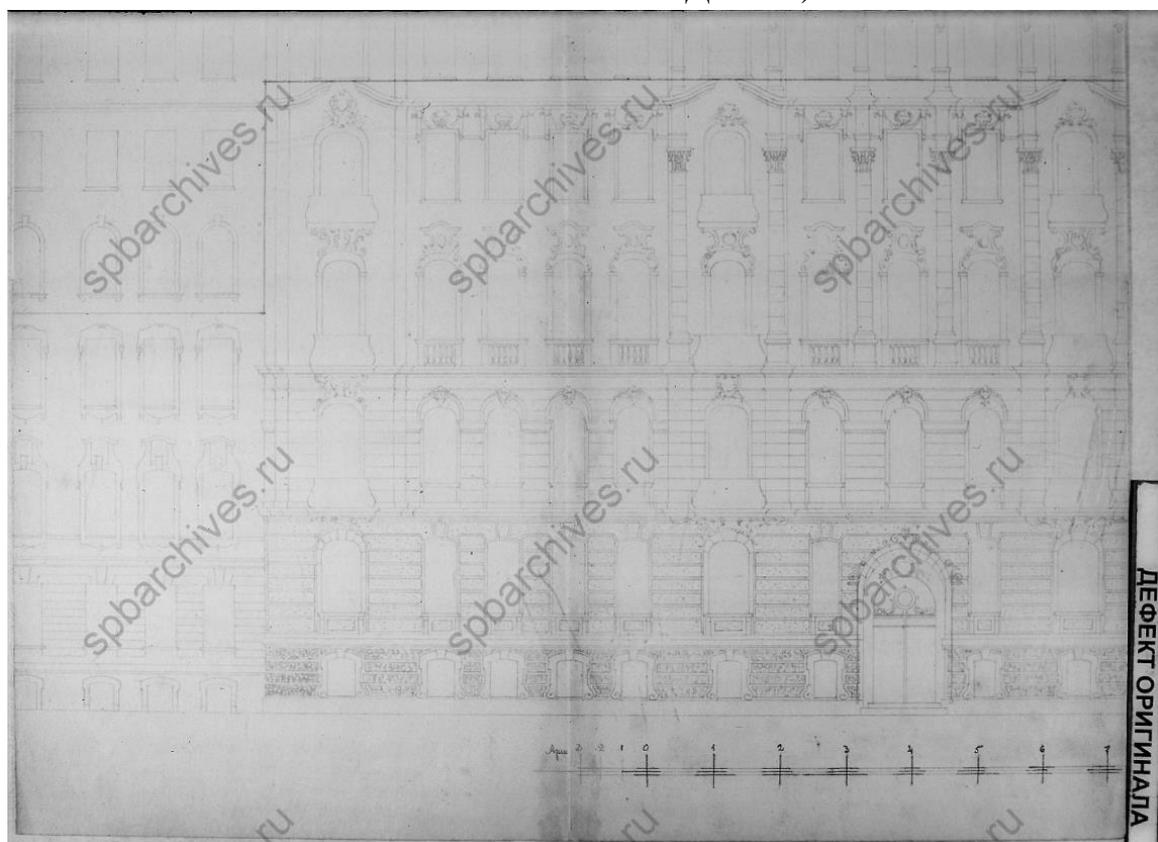
Илл. 39. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА  
СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



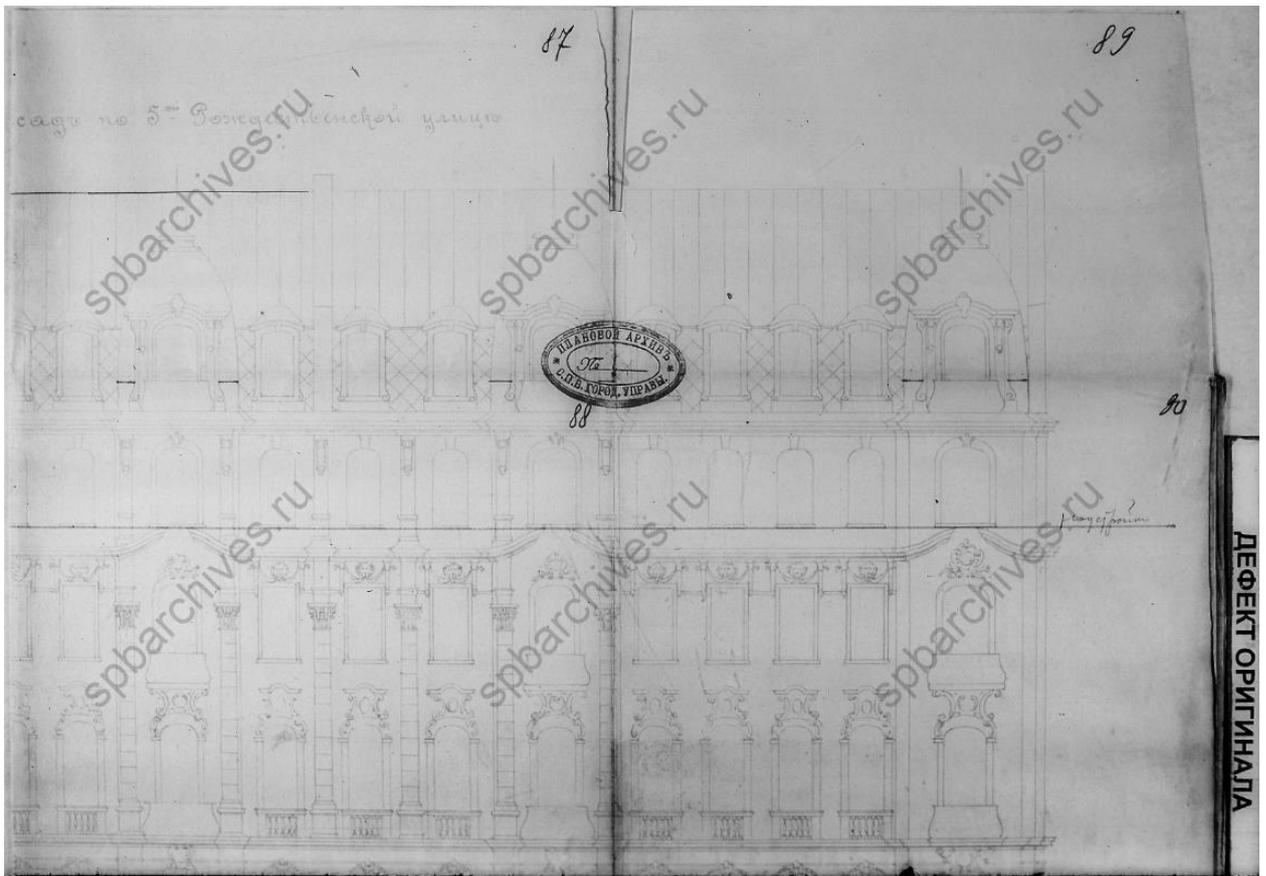
Илл. 40. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА  
СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



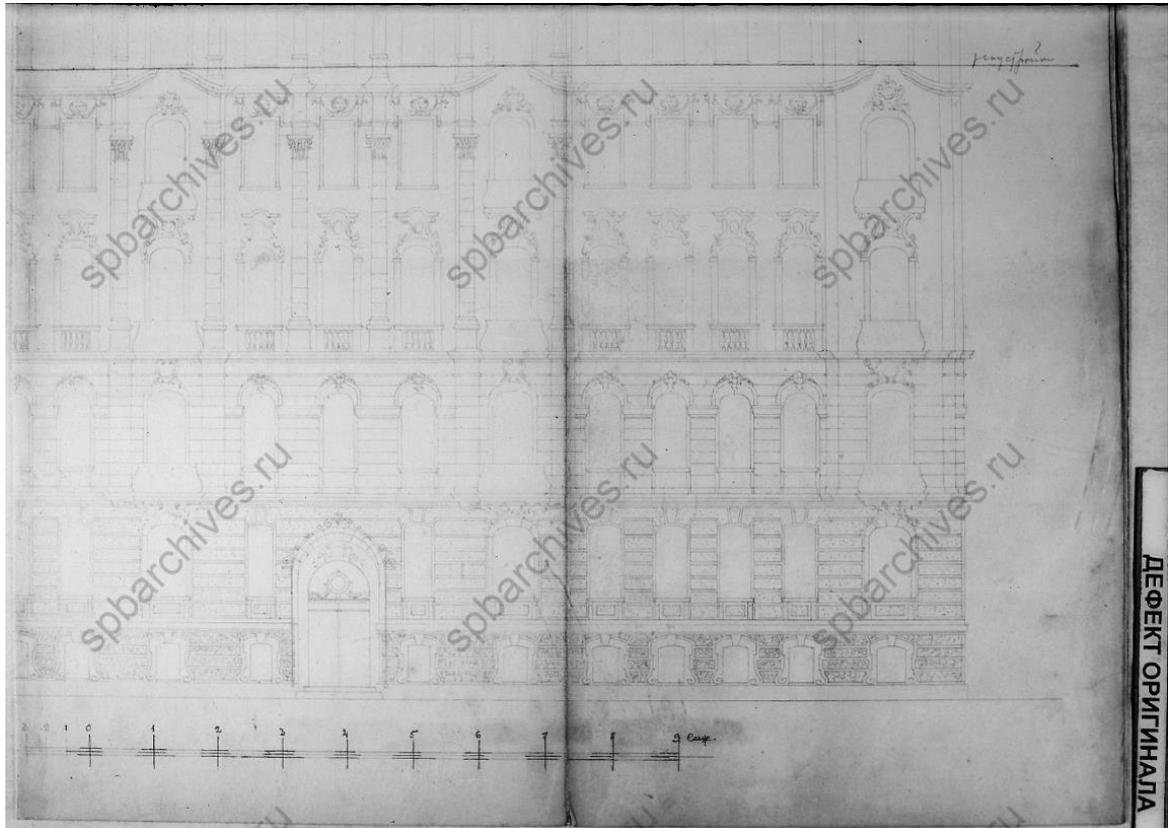
Илл. 41. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



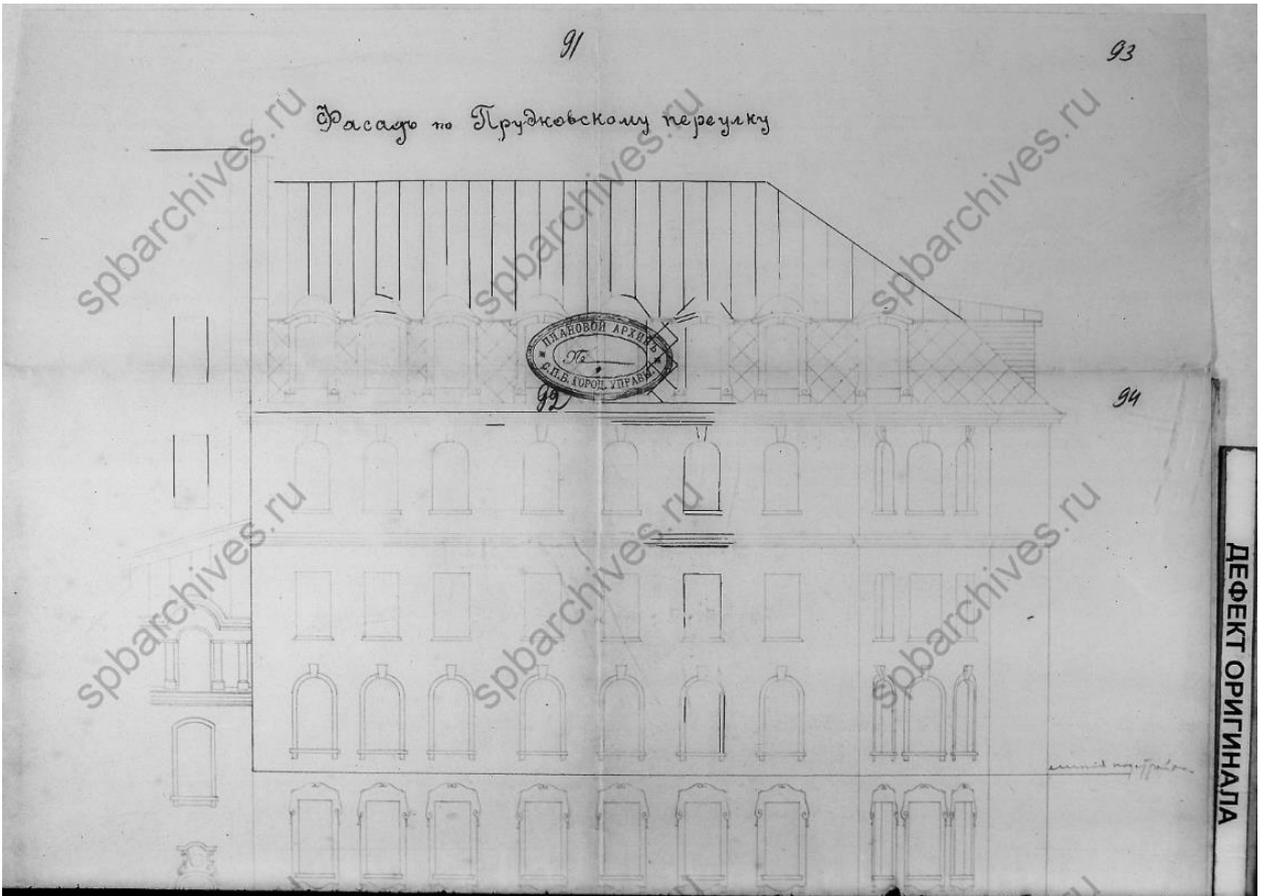
Илл. 42. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



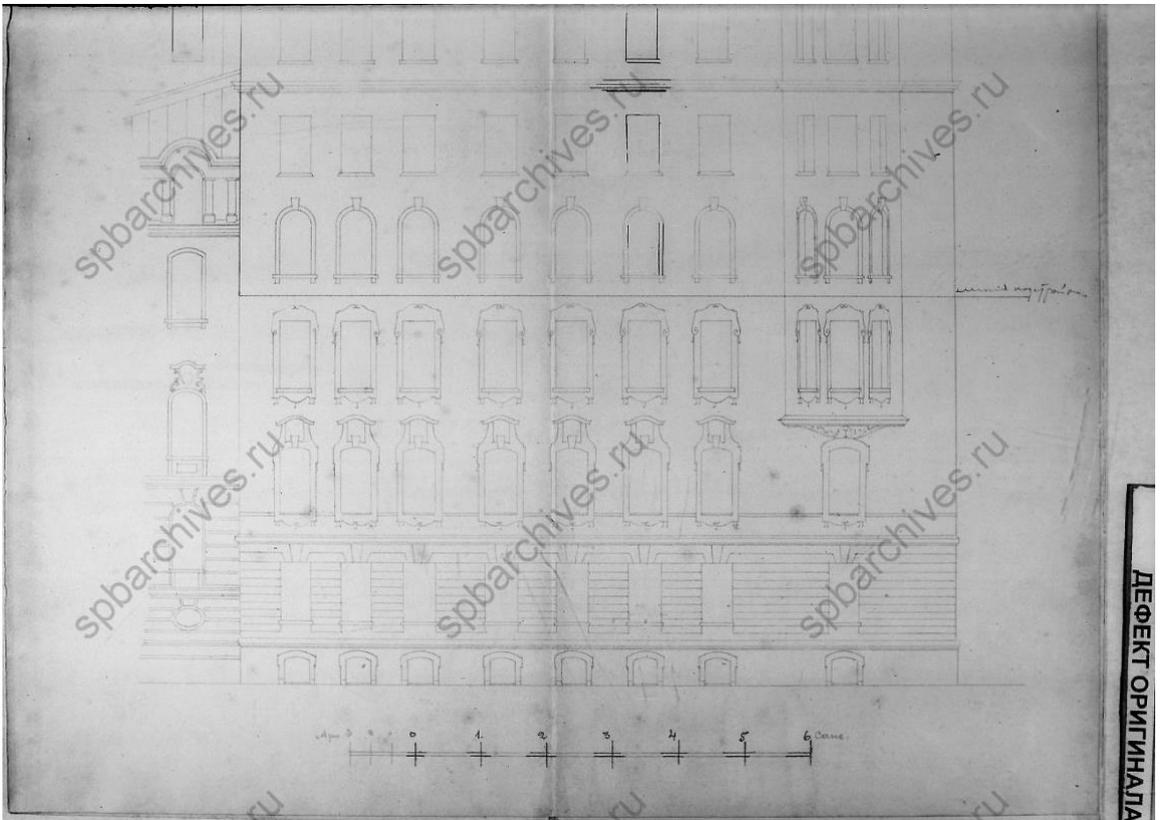
Илл. 43. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



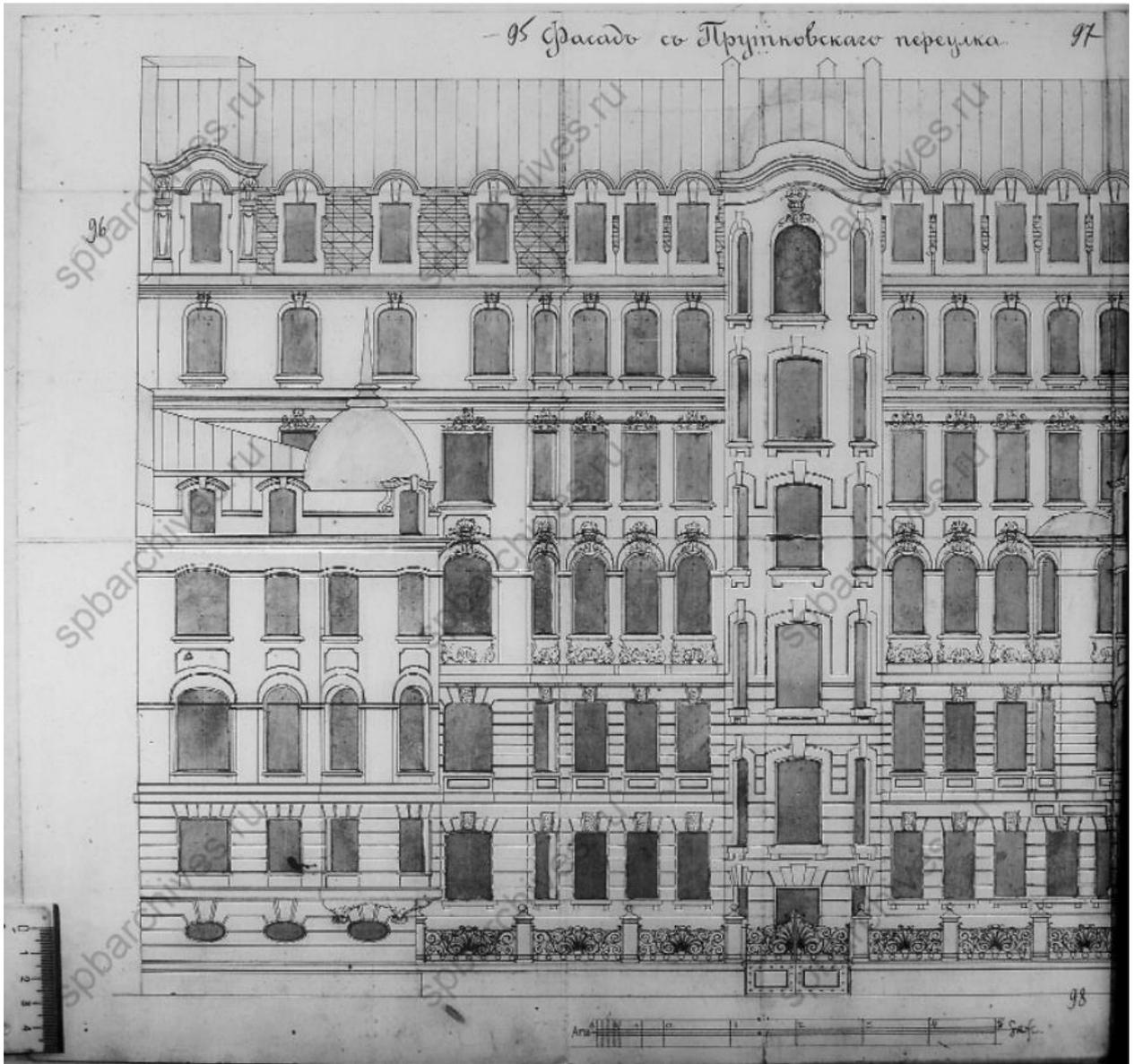
Илл. 44. Фасад по 5-й Рождественской ул. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



Илл. 45. Фасад по Прудковскому переулку. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



Илл. 46. Фасад по Прудковскому переулку. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



Илл. 47. Фасад по Прудковскому переулку. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



Илл. 48. Фасад по Прудковскому переулку. Фрагмент. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 9135).



Илл. 49. Перспектива Прудковского переулка. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69966).



Илл. 50. Фасад шестиэтажного жилого дома по адресу улица 5-я Советская, 4, Прудковский пер., 4 Греческий пр., 6. 1939 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69707).



Илл. 51. Общий вид главного фасада шестиэтажного жилого дома по адресу улица 5-я Советская, 4, Прудковский пер., 4 Греческий пр., 6. 15.07.1948 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 127891).



Илл. 52. Жилой дом на 5-й Советской улице, 4. 1948-1949 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/313902>).



Илл. 53. Фасад шестиэтажного жилого дома по адресу улица 5-я Советская, 4, Прудковский пер., 4 Греческий пр., 6. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76536).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году**

**Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

**Администрация Санкт-Петербурга**

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года 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 13.05.86 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

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 № 15

**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

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
2051	Дом С.И. Пенякова	1906, 1912	арх. М.А.Сонгайло	5-я Советская ул., 4; Прудковский пер., 4	среднее	-"

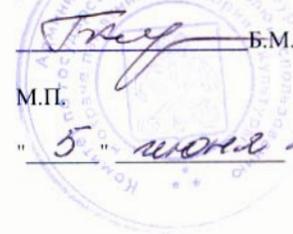
**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова», утвержденного КГИОП 05.06.2002 г.**

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

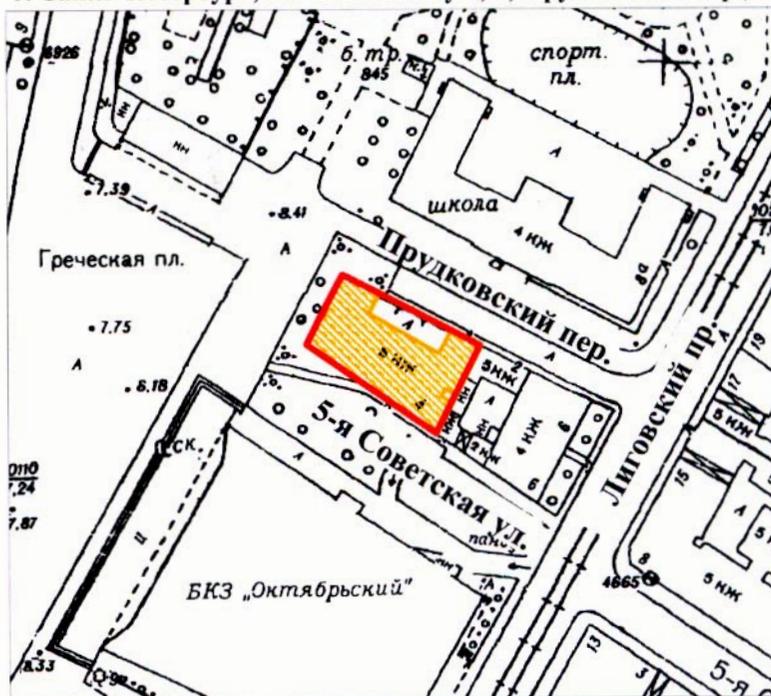
*Кириков* Б.М. Кириков  
М.П.

" 5 " *июня* 2002



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. И. Пенякова"

г. Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 4; Прудковский пер., 4



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 04.10.2016 № 10-515 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова»**



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

окуд

04.10.2016№ 10-515

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С. И. Пенякова»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Пенякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А (5-я Советская ул., 4; Прудковский пер., 4), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.10.2016 № 10-515

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.И. Пенякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица,  
дом 4, литера А (5-я Советская ул., 4; Прудковский пер., 4)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки 5-й Советской улицы, Прудковского переулочка и Греческой площади;</p> <p>габариты курдонера, выходящего на Прудковский переулочек;</p>	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадами на 5-ю Советскую, Прудковский переулочек и Греческую площадь;	

		<p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>двухмаршевая межэтажная парадная лестница, в центральной части здания (по 5-ой Советской улице) – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, геометрический орнамент, пальметты и воллютообразные завитки) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;</p> <p>одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы (по 5-й Советской ул.) – с известняковыми ступенями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p>	 
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветочное решение;</p> <p>фасад по 5-ой Советской улице: цоколь, облицованный гранитом; характер отделки фасадов: цокольный этаж – колотый гранит, в уровне 1-4го этажей – прямоугольный руст;</p> <p>оформление дверного проема: рустованная ниша с полуциркульным завершением, в верхней части по центру лепной картуш с ветвями и гирляндами по сторонам; двустворчатое, полусветлое деревянное дверное заполнение, каждая створка с фигурной глухой филенкой, створки фланкированы стилизованными полуколонками, декорированы порезкой в виде завитков; фриз и карниз на стилизованных кронштейнах; фрамуга с полуциркульным завершением, геометрическая расстекловка;</p> <p>исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) цокольного и 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты, оформление (профилированные раскрепованные штукатурные наличники с волютообразными завитками в нижней части, замковые камни «алмазная грань», веерный руст, профилированные полуциркульные архивольты с лепными картушами с цветочными гирляндами по сторонам, прямоугольные филенки, сандрики с полуциркульными архивольтами и лепными картушами с волютообразными завитками по сторонам, рустованные ниши с полуциркульным завершением, прямоугольные подоконные блоки на фигурных орнаментированных кронштейнах, с прямоугольными филенками, имитацией балюстрадного ограждения и фигурными филенками с лепными картушами);</p>	      
----	---	--	--

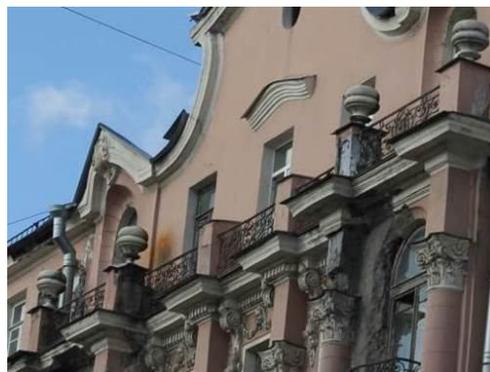
заполнения оконных проемов – исторические рисунк, материал (дерево), цвет;



два прямоугольных эркера в центральной части фасада в уровне 2-4-го этажей, с полуциркульными выступами в уровне 2-го этажа, оформление – трехчетвертные колонны композитного ордера с рустованным фустом, на прямоугольных филёнчатых постаментах, в уровне 3-4-го этажей, исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, венчающие профилированные карнизы; на каждом эркере по три полуциркульных балкона с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, волутообразные завитки, растительный орнамент);



ограждения в уровне 3-го и 5-го этажей, между двумя эркерами, – в уровне 3-го этажа с прямоугольными тумбами и балюстрадным ограждением с гладкими опорными столбами и профилированными поручнями, на фигурных орнаментированных кронштейнах, в уровне 5-го этажа – с прямоугольными тумбами, увенчанными стилизованными чашами с шарообразными навершиями и металлическим ограждением (рисунок – горизонтальные тяги с волутообразными завитками и растительным орнаментом);



полуциркульные балконы в уровне 2-4-го этажей, по крайним осям фасада, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, воллютообразные завитки, растительный орнамент), поля подшивки балконов декорированы лепными композициями из картушей с акантовыми листьями по сторонам;



трехчетвертные колонны композитного ордера с рустованным фустом, на прямоугольных филёнчатых постаментах, в уровне 3-4-го этажей по центру фасада;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между цокольным и 1-м этажами гладкий карниз из блоков гранита; между 4-м и 5-м этажами – профилированный карниз на фигурных орнаментированных кронштейнах, с поясом дентикул, между кронштейнами львиные маскароны с лепными гирляндами и пояса желобков с заполнением в виде лепного растительного орнамента;



между 4-м и 5-м этажами, по крайним осям фасада разорванные сандрики на фигурных орнаментированных кронштейнах, с поясом дентикул, по центру – лепной картуш с растительным орнаментом;



венчающий профилированный карниз; по центру фасада – аттиковая стенка, увенчанная фронтоном криволинейного очертания, по сторонам – полуциркулярные фронтоны с лепными картушами; аналогичные фронтоны по крайним осям фасада;



архитектурно-художественное решение фасада, выходящего на Прудковский переулок;

центральная часть фасада повышена по отношению к боковым;

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка, цокольный этаж – колотый гранит, в уровне 1-го этажа – руст под «шубу», в уровне 2-5-го этажей – прямоугольный руст;



исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением, овальные), оформление (фигурные профилированные наличники, веерный руст, сандрики с полуциркульными архивольтами и лепными картушами с волнатообразными завитками по сторонам, полуколонны тосканского ордера, полуциркульные сандрики, прямоугольные подоконные блоки на фигурных орнаментированных кронштейнах, с пальметтами, и лепными гирляндами из фруктов), габариты;

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;



трехгранный эркер с вогнутыми боковыми гранями по центру фасада, в уровне 2-5-го этажей на фигурных орнаментированных кронштейнах, оформление – руст «под шубу» в уровне 2-го этажа, прямоугольный руст в уровне 3-5-го этажей – прямоугольный руст, пилястры по углам эркера, лучковый фронтон на фигурных орнаментированных кронштейнах, в поле фронтона – лепной картуш с волютообразными завитками по сторонам;  
исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



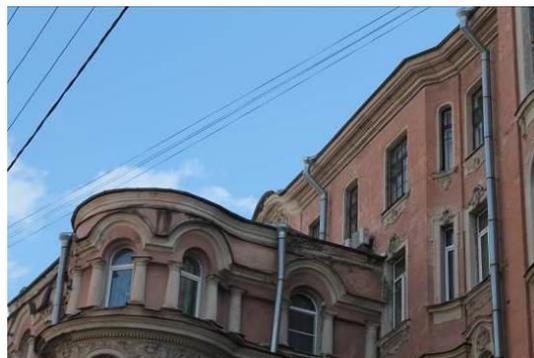
два полукруглых эркера по углам боковых пониженных частей центрального корпуса, оформление – руст «под шубу» в уровне 1-го этажа, прямоугольный руст в уровне 2-4-го этажей, поля подшивки с лепной композицией из прямоугольной филенки, волютообразных завитков, лент и раковин;  
исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



между 3-м и 4-м этажами боковых частей профилированный карниз с поясом «дентикул» и фризом с лепными композициями в виде стилизованных раковин с растительным орнаментом по сторонам и фигурными филёнками с лепными гирляндами из фруктов внутри;



венчающие профилированные карнизы боковых пониженных частей и центральной части фасада;



ограда курдонера - габариты, конфигурация (прямая решетка), конструкция - кирпичные оштукатуренные прямоугольные в плане столбы, кирпичное, облицованное известняком основание; ворота и решетка выполнены из металла (техника - ковка), рисунок: вертикальные стойки с волнотобразными завитками на концах, горизонтальный фриз с орнаментом «бегущая волна»; оформление опорных столбов: профилированные базы, профилированные карнизы, пирамидообразные венчания;



брандмаурная стены, оформление – прямоугольный руст 1-го этажа; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



6. Декоративно-художественное оформление интерьеров:

покрытие пола тамбура вестибюля парадной лестницы (по 5-й Советской ул.) - плиты из известняка, прямоугольная вставка, выложенная светлой плиткой с резной каменной центральной частью в профилированной раме (просечка и растительные мотивы);



покрытие полов вестибюля парадной лестницы – керамическая метлахская плитка, рисунок - геометрический орнаментов, обрамление в виде плетенки;



покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка, шахматный рисунок, обрамление в виде плетенки;



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году**

**Технический паспорт на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, помещение 11-Н, составленный СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное 30.05.2022 г. (по состоянию на 27.05.2022 г.); план цокольного этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 23.12.2018 (помещение 11-Н по состоянию на 1994-2010 годы); планы цокольного и 1-го этажей здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 07.12.2017 г. (по состоянию на 2007 год); кадастровый паспорт помещения от 05.05.2016 № 78/201/16-152816; план 1-го этажа, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 18.04.2016 г.; архивные планы ПИБ цокольного этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А по состоянию на 1994 и 1956 годы**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 1693/22

## Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, помещение 11-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1906

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 5 , подвал, цокольный , \_\_\_\_\_  
*надземная* , *этаж* , \_\_\_\_\_  
*подземная* , *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	по металлическим балкам деревянное и <u>бетонное заполнение</u> <i>чердачных</i>	по металлическим балкам деревянное и <u>бетонное заполнение</u> <i>междуэтажных</i>	бетонные своды по металлическим балкам <i>подвальных</i>
----------------------	---	--	--

Площадь застройки строения: 840.0 кв. м

Общая площадь строения: 2982.1 кв. м

Объем строения: 18957 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.89/-0.68
Общая площадь помещения	95.9

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 966261 (Девятьсот шестьдесят шесть тысяч двести шестьдесят один) рубль\***

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:** Планировка и площадь соответствуют выписке из ЕГРН б/н от 03.06.2019. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_ 27 мая 2022 года  
(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_ Попкова В.Н. 30 мая 2022 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности \_\_\_\_\_ (В.Б.Митичева)



**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план \_\_ 1 \_\_ листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения \_\_ 1 \_\_ листов
3. Ведомость помещений и их площадей \_\_ 1 \_\_ листов

Адрес  
Описание  
Трудности

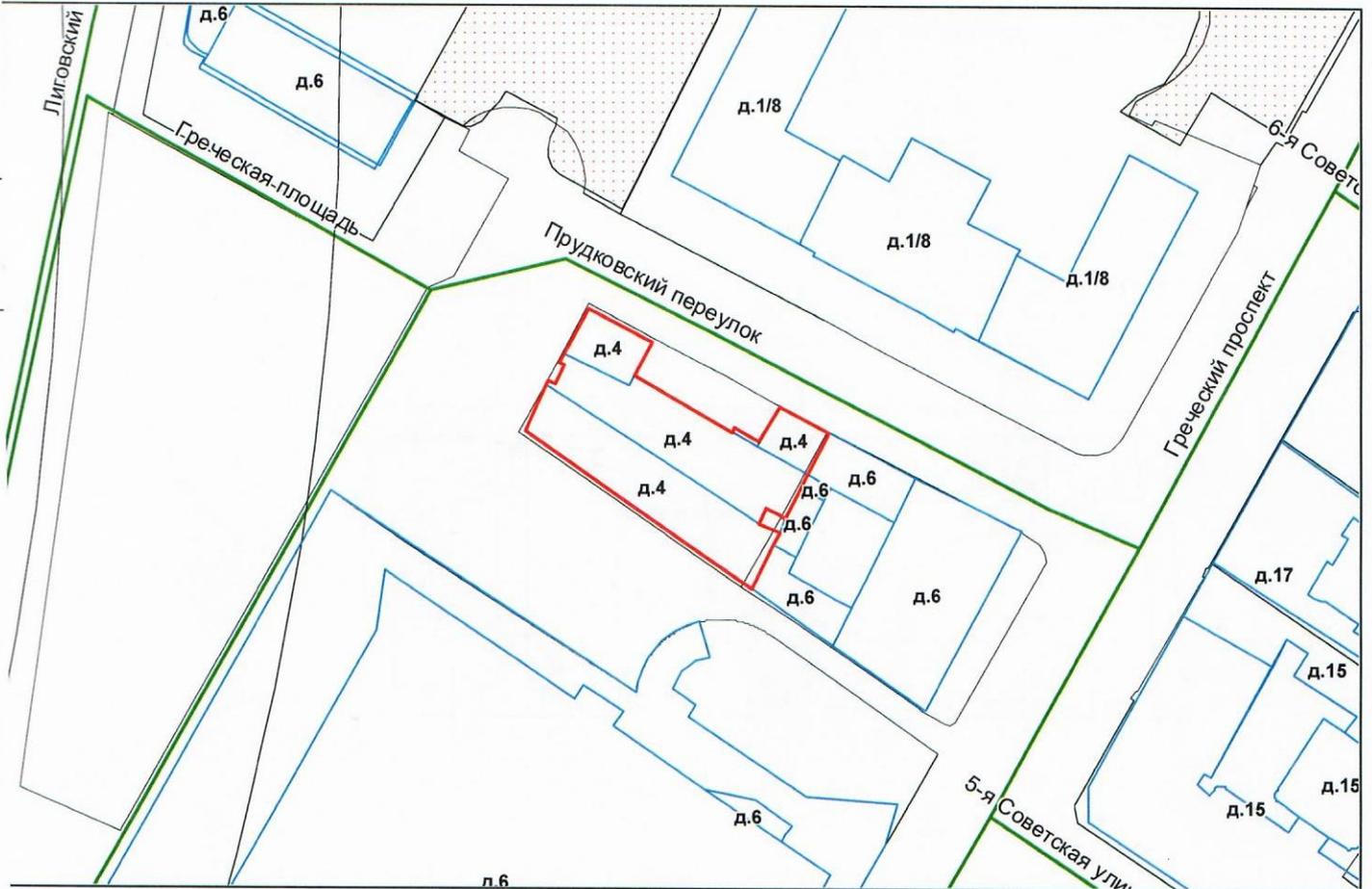
Лиговский

Условны

5261

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А  
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, г.Санкт-Петербург,  
 Трудковский переулок, дом б/н



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

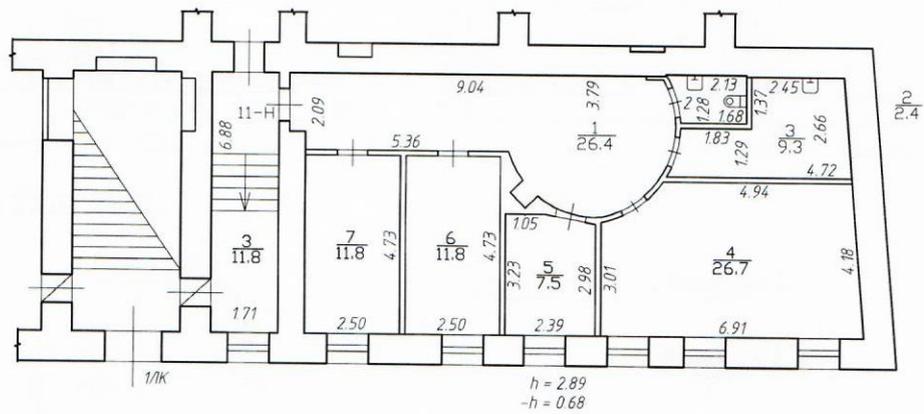
Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)  
 «30» мая 2022 г.

План части цокольного этажа



По состоянию на 27.05.2022.

ГБУ "ГУИОН"			
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности			Инв. N 16/01-83
Лист N 1	Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А План помещения 11-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.05.2022	Исполнил	Исполнитель	Попкова В.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Жилина С.В.
		Начальник ПИБ	Митичева В.В.

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности  
Ведомость помещений и их площадей  
Приложение к поэтажному плану  
Адрес: г.Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4, литера А, помещение  
11-Н



### Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цоко- льны й	11-Н	1	коридор	26.4		2.89/-0.68	
		2	туалет	2.4		2.89/-0.68	
		3	кухня	9.3		2.89/-0.68	
		4	кабинет	26.7		2.89/-0.68	
		5	кабинет	7.5		2.89/-0.68	
		6	кабинет	11.8		2.89/-0.68	
		7	кабинет	11.8		2.89/-0.68	
		Итого по помещению 11-Н:				95.9	

По состоянию на 27.05.2022.

Исполнил:

/

Попкова В.Н. /

Проверил:

/

Жилина С.В. /

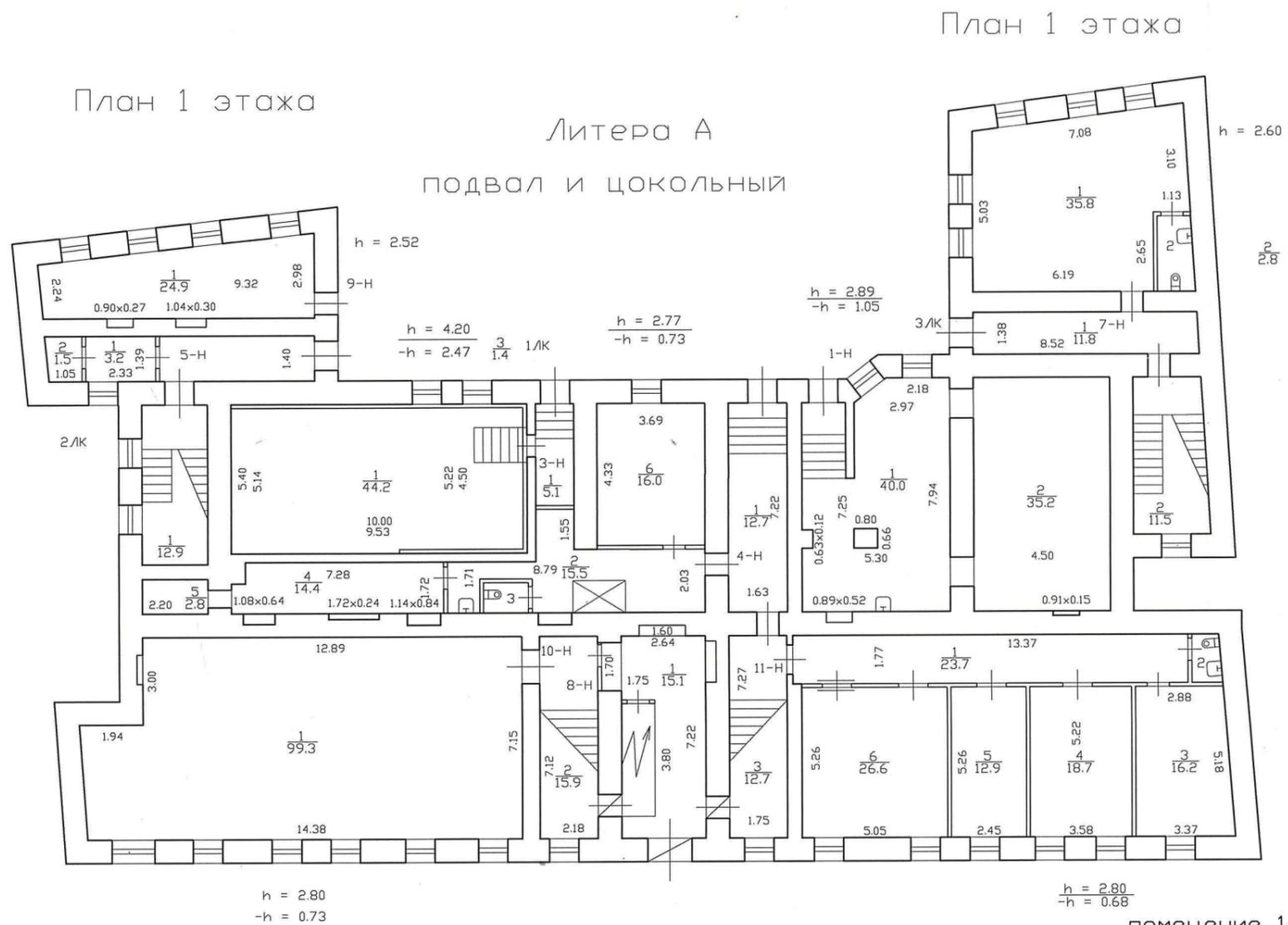
Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности:

/

В.Б.Митичева /

« 30 » \_\_\_\_\_ мая \_\_\_\_\_ 2022 г.



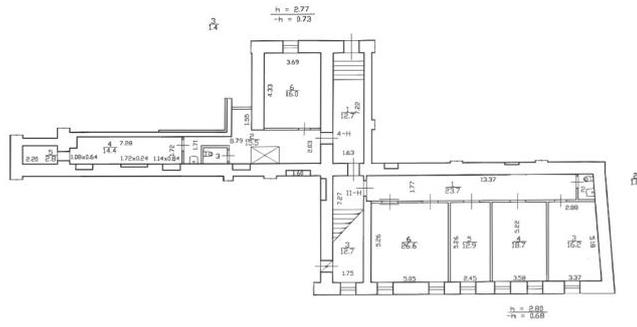


помещение 1-Н по состоянию на 2000 год  
 помещение 4-Н по состоянию на 2002 год  
 помещение 7-Н по состоянию на 2001 год  
 помещение 8-Н по состоянию на 1980 год  
 помещение 9-Н по состоянию на 2005 год  
 помещение 10-Н по состоянию на 2001 год  
 помещение 11-Н по состоянию на 1994 2010 годы

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 16/01-83
Лист N 1	Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, д. 4 дом 4 литера А План цокольного этажа	
Дата	Должность	Ф.И.О.
23.12.2018	Исполнил	Исполнитель Дадханова О.А.
	Проверил	Руководитель группы Дотельбаум Л.Ю.
		Начальник филиала Антоненко Г.В.



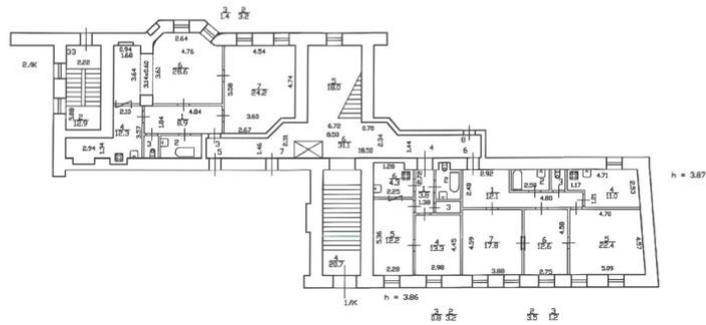
План цокольного этажа



По состоянию на 2007 год

Филиал ГУП "ГИИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. N 16/01-83
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4 литера А			07.12.2017
Дата	07.12.2017	Должность	исполнитель	Ахметов С.И.
Исполнил	07.12.2017	Проверил	р.к. группы	Шилова Е.И.
			начальник филиала	Ахметов С.И.

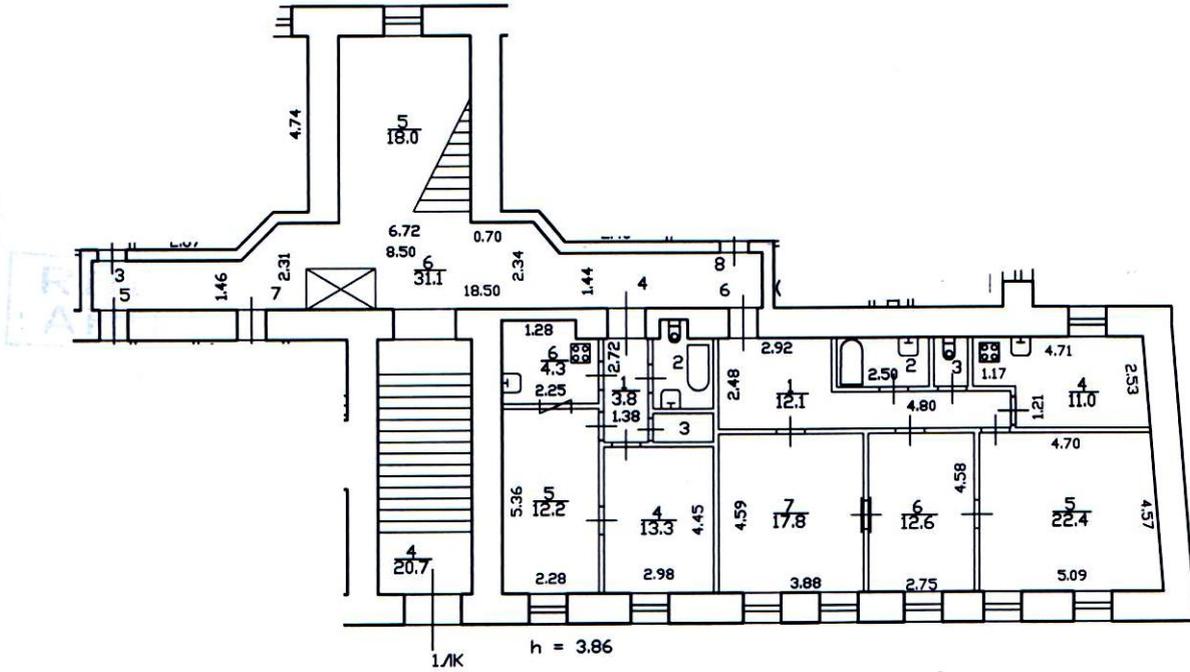
План 1 этажа



По состоянию на 2007 год

Филиал ГУП "ГИИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. N 16/01-83
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, 5-я Советская улица, дом 4 литера А			07.12.2017
Дата	07.12.2017	Должность	исполнитель	Ахметов С.И.
Исполнил	07.12.2017	Проверил	р.к. группы	Шилова Е.И.
			начальник филиала	Ахметов С.И.

# План 1 этажа



**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 4 (1,3,4)  
 Основание: самостоятельная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 02 » 08 2006 г.  
 Исполнитель: [Signature]  
 (должность, ФИО, подпись)

кв. 4-по состоянию на 02.08.2006

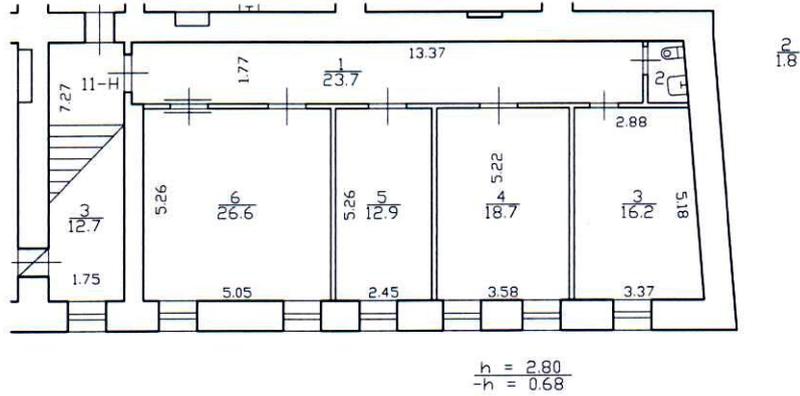
кв. 6-по состоянию на 16.12.2010

**КОПИЯ  
 ВЕРНА**

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 16/01-83
Лист N 2	Санкт-Петербург, 5-я Советская улица дом 4, литера А Поэтажный план	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
18.04.2016	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель группы
		Начальник филиала
		Подпись
		Николаенко, В.И.
		Дательбаум, Л.Ю.
		Панина, Л.Г.

**КОПИЯ**

План цокольного этажа



пом. 11-Н-по состоянию на 1994 год

Текущие изменения  
 № пом. (части): 11-Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «        » 1994 г.  
 Исполнитель:         
 (должность, ФИО, подпись)

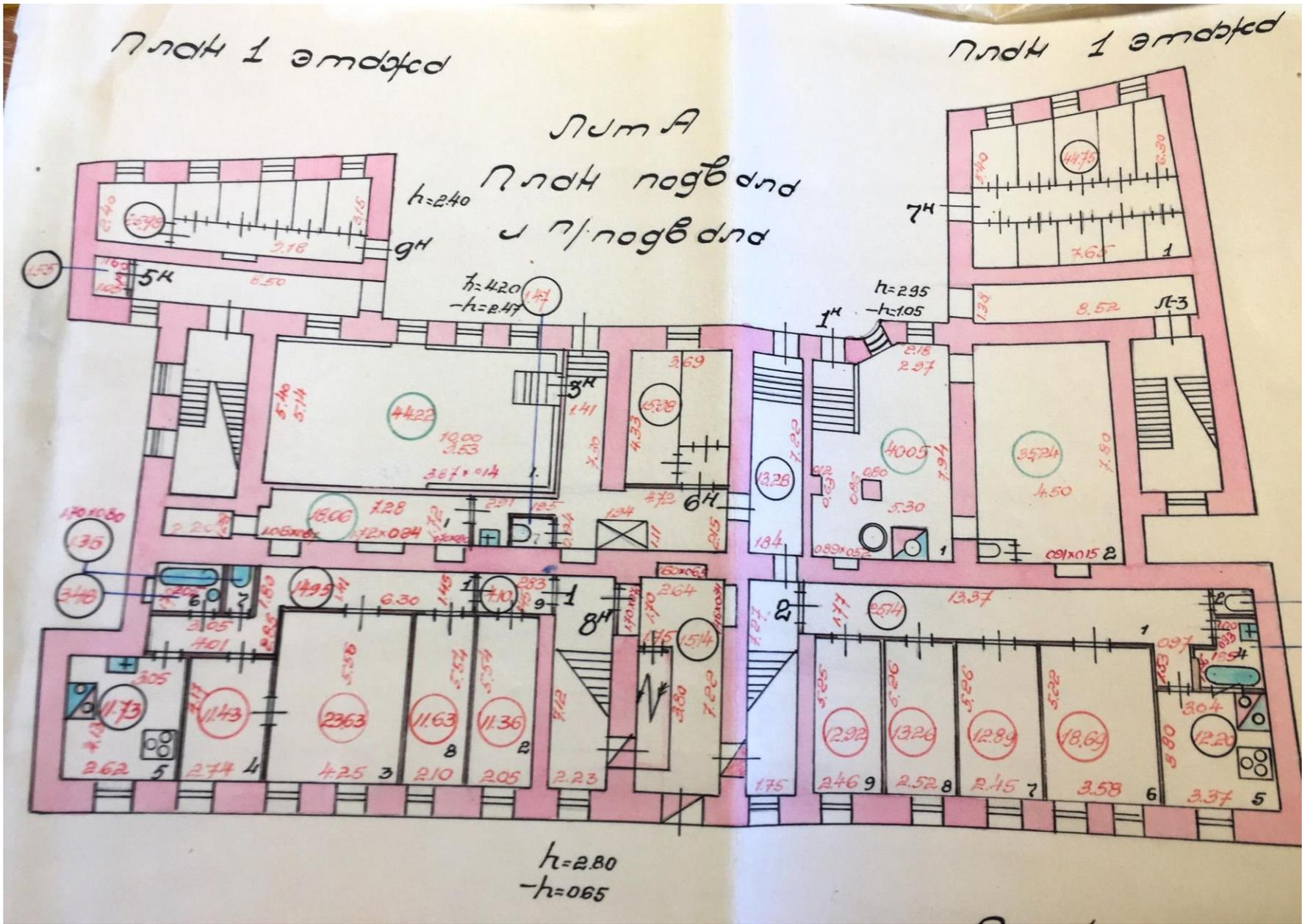
**КОПИЯ  
ВЕРНА**



Процедурано, пронумеровано  
(два) \_\_\_\_\_ листа (ов)

*Л.Г. Панина*

(подпись Начальника Филиала  
ГУП «ГУМОН» (ФИБ Центрального р-на  
Л.Г.Панина)



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году**

**Материалы фотофиксации от 29.03.2022 г.**

## Состав фотофиксации

### Фасады:

- Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова».
- Фото 2. Фрагмент южного фасада, вид на оконные проемы помещения 11-Н.
- Фото 3. Вид на западный фасад.
- Фото 4. Вид на северный фасад.
- Фото 5. Вид на северный фасад.
- Фото 6. Вид на площадку за оградой курдонера.
- Фото 7. Вид на площадку за оградой курдонера.

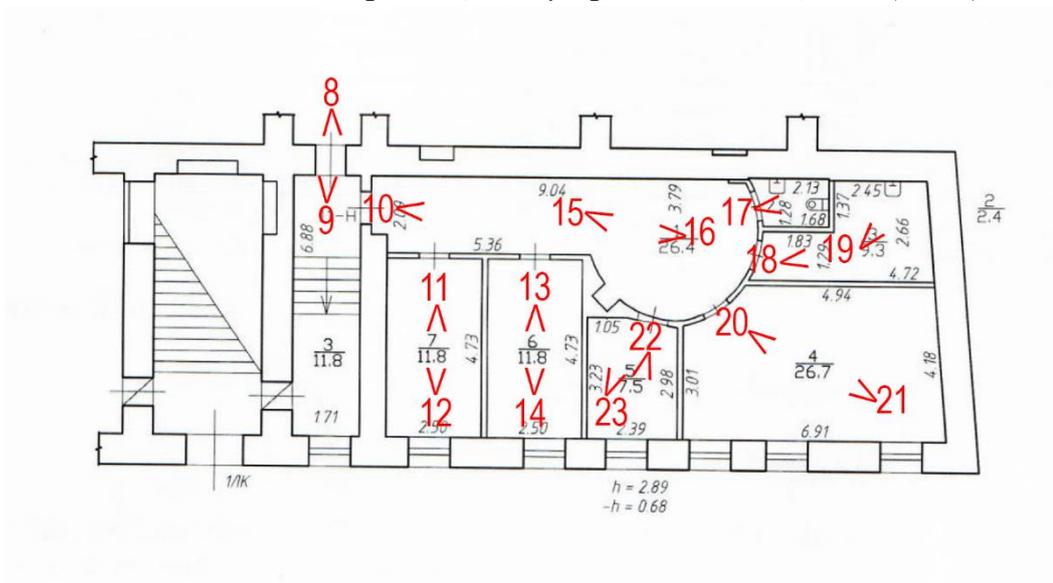
### Внутренние помещения (нумерация внутренних помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 27.05.2022):

- Фото 8. Коридор перед входом в помещение 11-Н.
- Фото 9. Вид на вход в коридор перед входом в помещение 11-Н.
- Фото 10. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 1, коридор.
- Фото 11. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 7, кабинет.
- Фото 12. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 7, кабинет.
- Фото 13. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 6, кабинет.
- Фото 14. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 6, кабинет.
- Фото 15. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 1, коридор.
- Фото 16. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 1, коридор, вид на выход из помещения.
- Фото 17. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 2, туалет.
- Фото 18. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 3, кухня.
- Фото 19. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 3, кухня.
- Фото 20. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 4, кабинет.
- Фото 21. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 4, кабинет.
- Фото 22. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 5, кабинет.
- Фото 23. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 5, кабинет.

### Схема фотофиксации Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений (11-Н)



- Условные обозначения:  
**1** – номер фотографии;  
**<** – направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 29.03.2022 г.**



**Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова».**



**Фото 2. Фрагмент южного фасада, вид на оконные проемы помещения 11-Н.**



Фото 3. Вид на западный фасад.

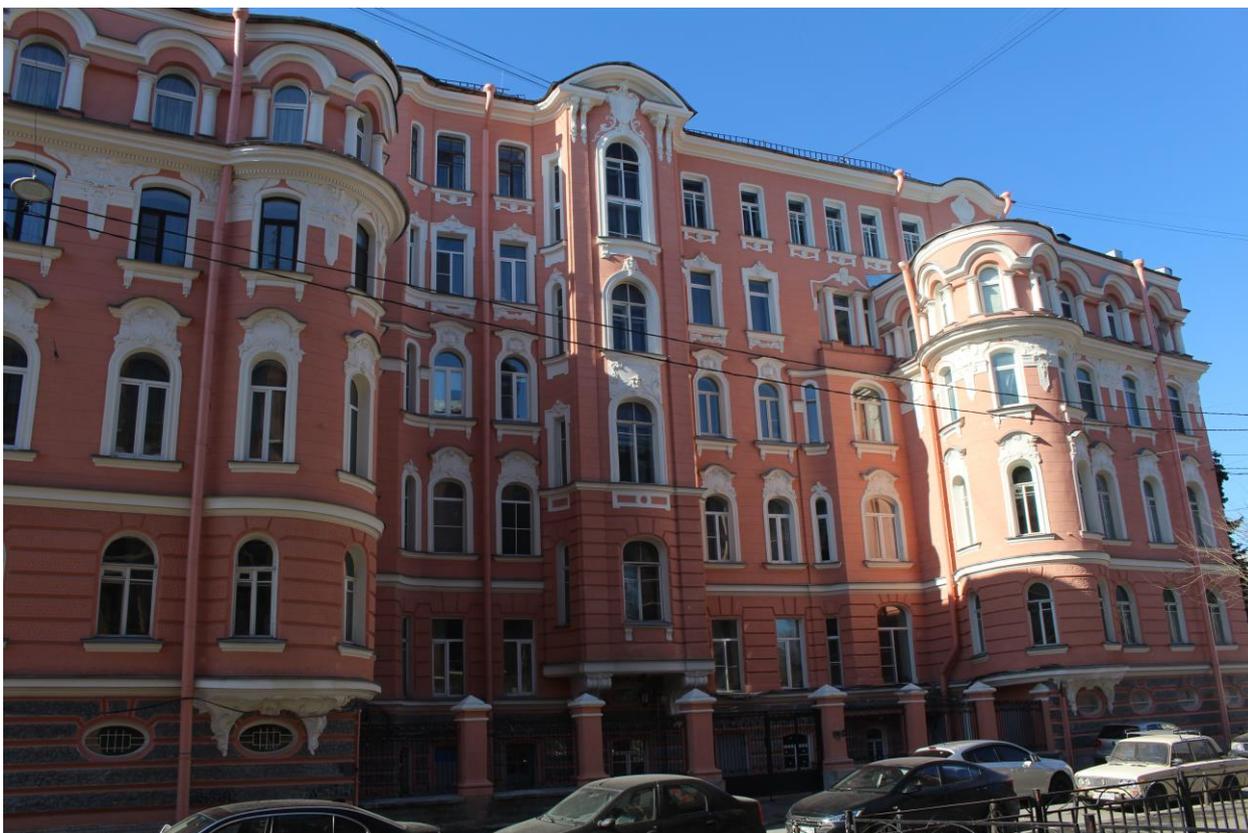


Фото 4. Вид на северный фасад.

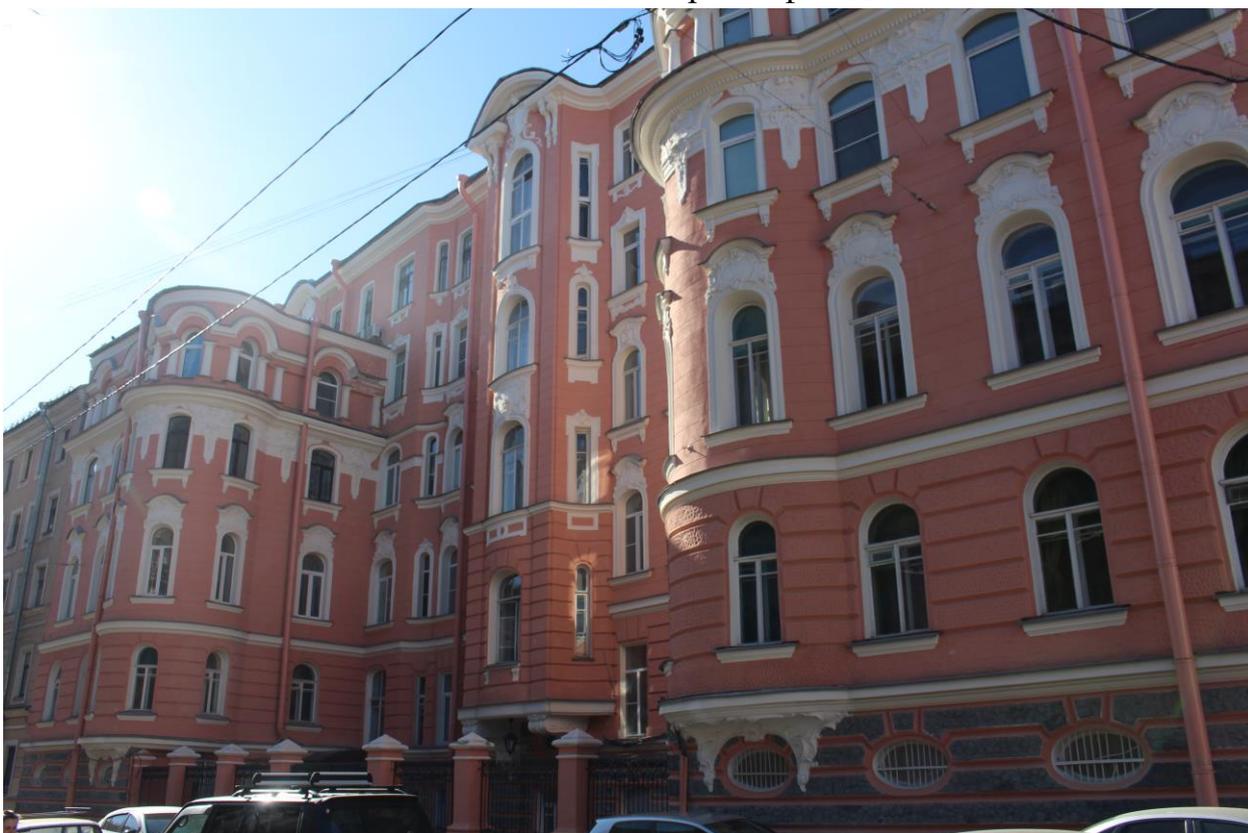


Фото 5. Вид на северный фасад.

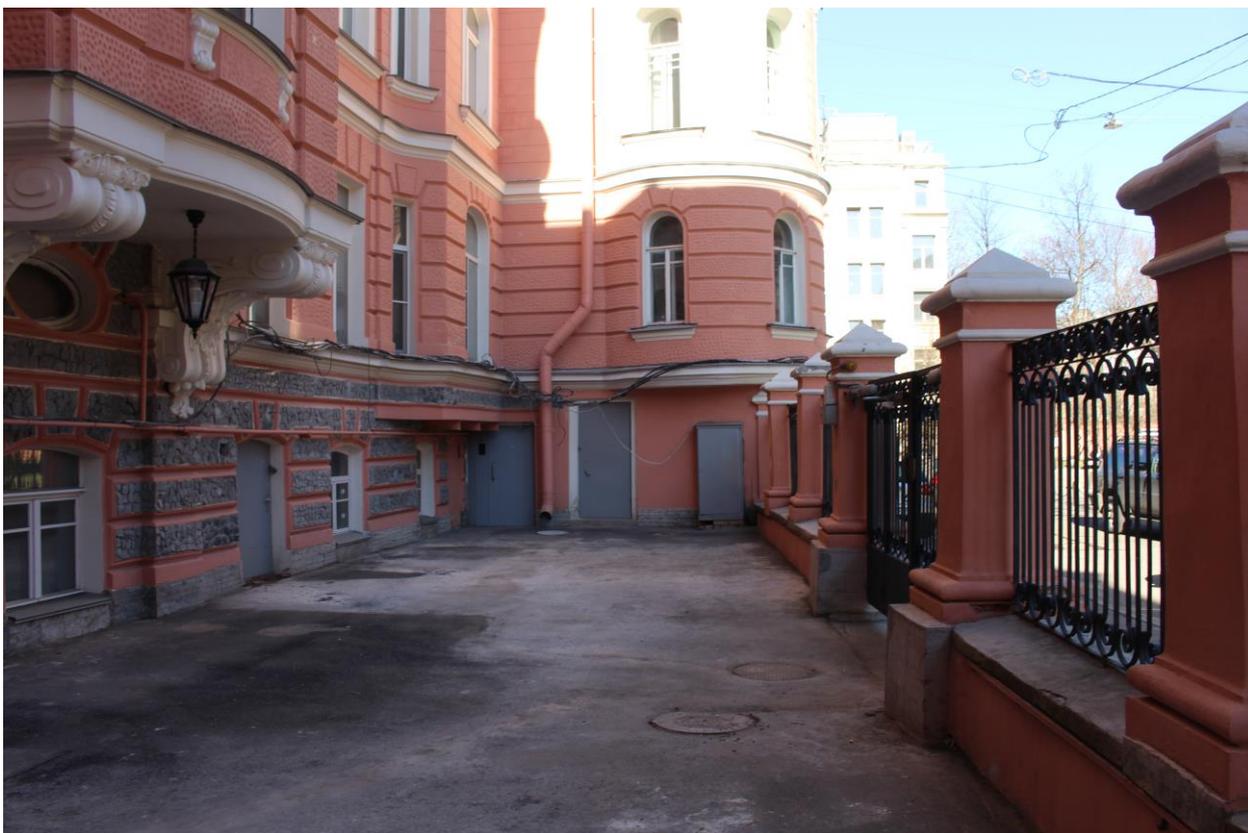


Фото 6. Вид на площадку за оградой курдонера.

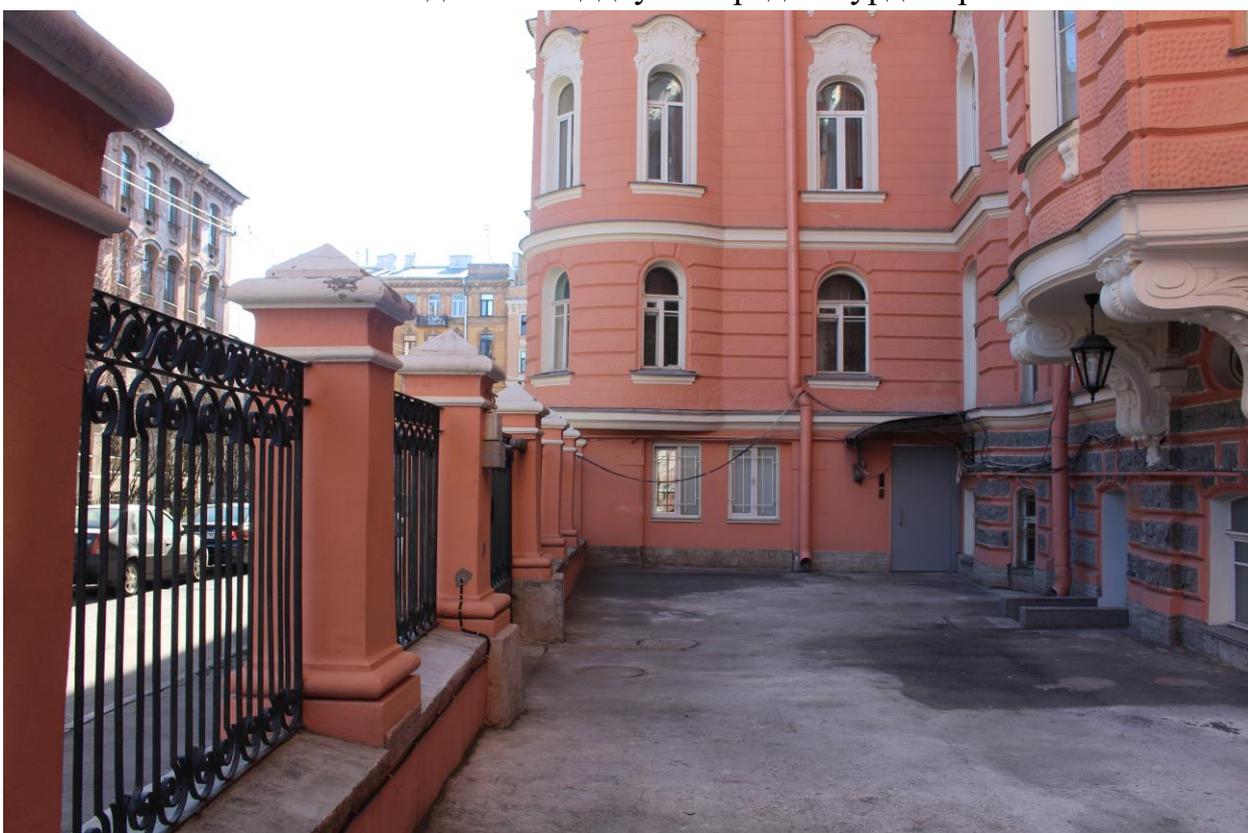


Фото 7. Вид на площадку за оградой курдонера.

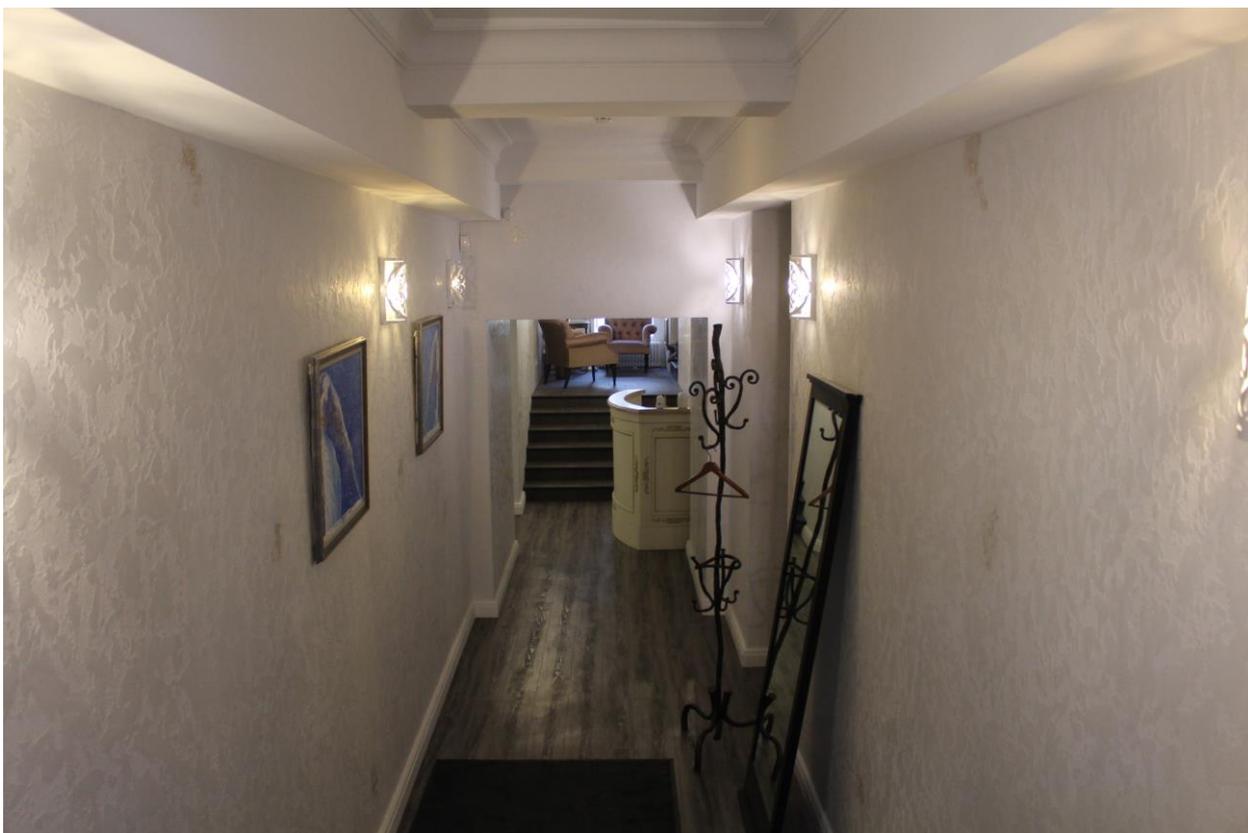


Фото 8. Коридор перед входом в помещение 11-Н.



Фото 9. Вид на вход в коридор перед входом в помещение 11-Н.



Фото 10. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 1, коридор.



Фото 11. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 7, кабинет.



Фото 12. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 7, кабинет.



Фото 13. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 6, кабинет.



Фото 14. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 6, кабинет.



Фото 15. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 1, коридор.



Фото 16. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 1, коридор, вид на выход из помещения.



Фото 17. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 2, туалет.



Фото 18. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 3, кухня.



Фото 19. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 3, кухня.



Фото 20. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 4, кабинет.



Фото 21. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 4, кабинет.



Фото 22. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 5, кабинет.



Фото 23. Внутренние помещения 11-Н, ч.п. 5, кабинет.

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки нежилого помещения 11-Н», шифр: 5С-03.03/2022, разработанной ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» в 2022 году**

**Иная документация: копия письма КГИОП от 06.02.2023 № 01-24-2836/22-0-1**



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

КГИОП СПб  
№ 01-24-2836/22-0-1  
от 06.02.2023



носова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
12) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
s://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

ООО «Золотое сечение»

5-я Советская, д. 4, пом. 11-Н  
Санкт-Петербург

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Per. № 01-24-2836/22-0-0 от 28.11.2022

**Уважаемая Ольга Владимировна!**

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелями», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 60, литера А (далее – Объект), «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Пенякова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Советская 5-я ул., 4; Прудковский пер., 4 в части перепланировки жилого помещения 11-Н», (шифр 5С-03.03/2022), разработанную ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева» (ИНН 7826074030), на основании задания КГИОП от 28.08.2018 № 01-52-3988/17-0-2, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

К представленному Акту имеются следующие замечания:

1. В Приложении № 2 к Акту представлена выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15, содержащая сведения об ином объекте культурного наследия.

2. В тексте Акта отражены сведения о получении копии кадастрового паспорта. Копия кадастрового паспорта в материалах настоящей ГИКЭ отсутствует.

Экспертной комиссией при разработке Акта не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства:

1. В представленной документации оригинал Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния), предусмотренного письмом Минкультуры РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, не представлен. В пункте 5 Акта влияния не указаны все виды работ по приспособлению помещения 11-Н для современного использования, предполагаемые к проведению.

2. В соответствии с пунктом 8.1.4 ГОСТ Р 21.101-2020 титульные листы томов и документов проектной документации оформляют подписями руководителя или главного инженера организации и лица, ответственного за подготовку проектной документации. Титульные листы представленной Вами документации имеют подпись только руководителя проектной организации.

Подпись главного инженера проекта под надписью «Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий» в томе 3.1 «Архитектурные решения» имеет признаки не оригинальной.

3. В представленном отчете об инженерно-техническом обследовании строительных конструкций указано, что чертежи (включая план фотофиксации) выполнены 26.01.2022, однако альбом фотофиксации данного отчета выполнен 06.07.2022. Данное противоречие необходимо устранить. При этом фотофиксация в отчете отображает выполненную перепланировку помещения 11-Н.

В томе 1.2 «Фотофиксация до начала работ» от апреля 2022 года представлена фотофиксация до выполнения работ по перепланировке помещения 11-Н.

Учитывая изложенное, техническое обследование помещения 11-Н было проведено после выполнения иных разделов проектной документации и после выполнения работ, что противоречит требованиям задания КГИОП от 28.08.2018 № 01-52-3988/17-0-2.

4. Представленные обмерные чертежи помещения 11-Н в томе 2.2 «Натурные исследования. Обмерные чертежи» не актуальны, поскольку не соответствуют фото от 06.07.2022.

5. В томе 3.1 «Архитектурные решения» указано, что проектом предусматривается перепланировка нежилого помещения 11-Н под

психологический центр, однако это противоречит наименованию проектной документации «... в части перепланировки жилого помещения № 11-Н».

Кроме этого, часть томов представленной документации имеет наименование «... в части перепланировки нежилого помещения № 11-Н».

6. Помещение 11-Н на ситуационном плане тома 3.1 «Архитектурные решения» указано неверно.

7. Обмерный план помещения 11-Н до перепланировки, представленный в томе 3.1 «Архитектурные решения», не соответствует плану, представленному в томе 2.2 «Натурные исследования. Обмерные чертежи».

8. Учитывая, что корридор между помещениями 11-Н и 4-Н не находится в собственности владельцев помещения 11-Н и задание на проведение работ по его приспособлению для современного использования КГИОП не выдавал, проектные решения по приспособлению корридора, в том числе по устройству бра необходимо исключить из представленного проекта.

9. На фото до проведения работ по перепланировке помещения 11-Н от апреля 2022 года оконные заполнения отличаются от представленных на фото от 06.07.2022, однако проектной документацией, выполненной в апреле 2022 года, не предусмотрена замена окон. Данное противоречие необходимо устранить.

Учитывая изложенное, в соответствии с подпунктами 2, 5 пункта 9 Порядка КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации с Актом.

**Начальник Управления по  
охране и использованию  
объектов культурного  
наследия**



**Е.Е. Ломакина**