

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург,
Московский пр., 145; Московский пр.,147; Благодатная ул., 26,
разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект
приспособления для современного использования выявленного
объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью
выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)"
по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А
(в части ремонта и приспособления для современного использования
квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-), с целью определения
соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов
культурного наследия

Санкт-Петербург
2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 084-21-ГИКЭ-01; 084-21-ГИКЭ-02; 084-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 30.07.2021 г. (см. Приложение № 5) в период с «30» июля 2021 года по «23» августа 2021 года.

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

3. Заказчик экспертизы: Герман Наталья Ивановна, действующая на основании доверенности №78 АБ 9236980 от 06.12.2020 г. от имени собственников кв. 25 – Сухонос Дмитрий Александрович и Калинина Марина Александровна (см. Приложение № 3).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество | Прокофьев Михаил Федорович |
| Образование | Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова |
| Специальность | Историк |
| Стаж работы по профессии | 42 года |
| Место работы и должность | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - 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 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

| | |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество | Глинская Наталья Борисовна |
| Образование | Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина |
| Специальность | Искусствовед |
| Стаж работы по профессии | 43 года |
| Место работы и должность | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

| | |
|--|--|
| Фамилия, имя, отчество | Калинин Валерий Александрович |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет |
| Специальность | Инженер-строитель |
| Стаж работы по профессии | 19 лет |
| Место работы и должность | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11). |

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

| | |
|------------------------------------|---|
| экспертов на проведение экспертизы | Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|------------------------------------|---|

5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145; Московский пр., д. 147; Благодатная ул., д. 26, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация (40Ж/0721/-/ИРД).
- Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала производства работ» (40Ж/0721/-/ФФ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 3. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (40Ж/0721/-/ОЧ).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (40Ж/0721/-/ГЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Том 5. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Графическая часть (40Ж/0721/-/АР).

- Раздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

- Том 6. Водоснабжение и водоотведение (40Ж/0721/-/ВК).
- Том 7. Электрооборудование (40Ж/0721/-/ЭО).
- Том 8. Проект организации строительства (40Ж/0721/-/ПОС).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145; Московский пр., д. 147; Благодатная ул., д. 26, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 25.05.2021 № 01-52-1313/21 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №25) (Приложение № 3).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26), утвержденный КГИОП 30.07.2003 (Приложение № 3).

- Распоряжение КГИОП от 22.01.2014 г. № 10-24 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение № 3).
- Письмо КГИОП №01-30-964/21-0-1 от 26.05.2021 г. об отсутствии в квартире № 25 здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145, лит. А элементов архитектурно-художественной отделки (Приложение № 3).
- Копия технического паспорта ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района № док. 6746/07 от 02.10.2007 г. (заверен 06.12.2020 г.) на квартиру № 25 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 145 с указанием размеров и приведением экспликации помещений (Приложение № 3).
- Копии поэтажных планов квартир над и под квартирой №25, выданные ООО «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ» от 11.03.2021 г. (Приложение № 3).
- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145, кв. 25 (договоры купли-продажи №78 АА 1647650 от 15.02.2020г.; №78 АА 1647651 от 15.02.2020г.; свидетельство о государственной регистрации права от 17.02.2012г. 78-АЖ 508681; свидетельство о государственной регистрации права от 17.02.2012г. 78-АЖ 508682) (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.07.2021 г. №КУВИ-002/2021-91954414, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145, литера А, кв. №25 (Приложение № 3).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта, Приложение № 4);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см п. 10.2 Акта, Приложение № 1). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошли «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26 (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26) утвержден КГИОП 30.07.2003 г. Согласно плану границ объект разделяется на Здание 1 по Московскому проспекту, 145 и Здание 2 по Московскому проспекту, 147 и Благодатной улице, 26 (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 22.01.2014 г. № 10-24 определен перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26 (Приложение № 3).

Согласно уведомлению КГИОП №01-30-964/21-0-1 от 26.05.2021 г. в квартире № 25 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145, лит. А, отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки (Приложение № 3).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт объекта культурного на него не составлялся.

Рассматриваемая проектом квартира № 25, расположенная в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145, лит. А, находится в собственности Сухоносова Дмитрия Александровича и Калининой Марины Александровны согласно договорам купли-продажи №78 АА 1647650 от 15.02.2020г.; №78 АА 1647651 от 15.02.2020г.; свидетельству о государственной регистрации права от 17.02.2012г. 78-АЖ 508681; свидетельству о государственной регистрации права от 17.02.2012г. 78-АЖ 508682 и выписке из ЕГРН от 22.07.2021 г. №КУВИ-002/2021-91954414 (Приложение № 3).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Возникновение Московского проспекта относится еще к первой четверти XVIII века – здесь проходил путь к Саарской мызе (так в XVIII в. называлось Царское Село, затем Детское Село, ныне город Пушкин) и на Москву с XIX в. С 1830-х гг. и до 1891 г. магистраль носила название Московского шоссе (от площади Московские Ворота и до площади Победы). С присоединением к Забалканскому проспекту она стала постепенно приобретать

городской вид, хотя еще долгое время считалась промышленной окраиной. В октябре 1918 г. Забалканский проспект переименовали в Международный, а в декабре 1950 г. вместе с частью Московского шоссе от Рощинской улицы до площади Победы – в проспект имени Сталина. Современное название Московский проспект получил 23 июля 1956 г.¹

Во второй половине 1930-х гг. ленинградскими архитекторами был разработан генеральный план, который предусматривал развитие города на юг, юго-запад и юго-восток с созданием нового общегородского центра. Ведущее место отводилось строительству в Московском районе, благодаря которому Международный проспект должен был стать главной магистралью социалистического Ленинграда. Длина всего проспекта, включая и старую часть – более 10 километров, ширина его новой части – около 60 метров². С 1936 г. здесь развернулись масштабные работы по формированию новых кварталов и контуров будущих площадей, закладка зеленых массивов³. В 1938-1939 гг. проект генерального плана был переработан Л.А. Ильиным при участии Н.В. Баранова. Было решено отказаться от идеи нового городского центра и создать систему архитектурных ансамблей, связывающих исторический центр с площадью у Дома Советов⁴.

В соответствии с новым планом на Международном проспекте в 1938-1939 гг. возвели несколько многоэтажных жилых и общественных зданий в стиле сталинского неоклассицизма, однако полной реализации помешали война с Финляндией и последующая Великая Отечественная война⁵. В послевоенное время этот Генеральный план был признан нецелесообразным. Однако к этому времени на проспекте уже был возведен ряд сформировавших уличный фронт парадных монументальных жилых и общественных зданий, в строительстве которых участвовали видные ленинградские архитекторы: Н.А. Троцкий, А.И. Гегелло, Г.А. Симонов, Е. А. Левинсон, И. И. Фомин, А.А. Оль и другие (всего за годы реализации плана в 1936-1941 гг. было возведено 74 дома)⁶. В облике зданий, законченных здесь в предвоенные годы, можно видеть проявление различных индивидуальных творческих приемов, объединяемых единой архитектурно-планировочной композицией самой магистрали, общим стремлением к освоению наследия великих русских мастеров классического зодчества⁷.

К числу наиболее удачных жилых построек этого периода можно отнести два шестиэтажных жилых дома – №145 и №147, построенные в 1939-1940 гг. по проекту архитекторов Е.А. Левинсона, И.И. Фомина и М.П. Савкевича⁸. Авторы проекта широко использовали опыт, полученный при строительстве в 1936-1940 гг. зданий в том же стиле на Ивановской улице в Володарском районе: ансамблиевость застройки, высотность зданий и

¹ Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 641.

² Хомуцкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953 г. – С. 140.

³ Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л. 1986. С. 82-83.

⁴ Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 642.

⁵ Каменский В.А. Ленинград. Генеральный план развития города. Л., 1972. – С. 34.

⁶ Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 644.

⁷ Хомуцкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953 г. – С. 140.

⁸ Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л. 1986. С. 84.

чередование объемов, материалы и архитектурно-художественный декор фасадов, габариты и планировка жилых этажей и т.п.⁹.

Два шестиэтажных жилых дома представляют собой относительно целостную объемно-пространственную композицию, формирующую фронт застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы. Оба здания выполнены в едином характере архитектоники фасадов, основным декоративным моментом которых служат портики, установленные на пилонах в верхней части зданий. Горизонтальная тяга по главному и боковым фасадам, а также части дворового фасада между 4-м и 5-м этажами артикулирует двухъярусность всего объема, придавая общей композиции эстетическую детализацию. Планировка обоих домов отличается размещением входов в квартиры как с основных, так и с промежуточных лестничных площадок, благодаря чему ширина корпусов превышает 16 м.

После строительства в дальнейшем жилые здания не подвергались значительным перестройкам, в основном выполнялись незначительные перепланировки в габаритах капитальных стен и работы по устройству входных проемов на месте оконных для торговых помещений в уровне 1-го этажа. В военные годы в доме №147 размещалось полевое управление 42-й армии Ленинградского фронта¹⁰ (первый эшелон).

В 2017 г. проводился ремонт конструкций и замена покрытий крыш, ремонт внутридомовых инженерных сетей, в 2019 г. – ремонт фасадов Здания 2 (без утепления). Комплексного капитального ремонта обоих зданий не проводилось.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объектом исследования в связи с рассматриваемой проектной документацией является дом № 145 – Здание 1 комплекса из 2-х жилых домов, формирующих фронт застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы. Здание шестиэтажное на полуподвалах, прямоугольное в плане протяженностью около 100 м с ризалитами на боковых и лицевом фасадах, раскреповками и нишами на высоту 1-6-го этажей. Оба шестиэтажных жилых корпуса № 145 и №147, в зазоре между которыми располагается проезд во внутренний двор, выполнены в стиле советского неоклассицизма.

Лицевой фасад дома №145 имеет симметричную композицию: центральный широкий ризалит с парадным входом и «открепованные» от нее два узких боковых ризалита с входами. Ризалиты решены тектоническими элементами, состоящими из двух выступающих из стены пилонов с нишей между ними на высоту 4-го этажа и с продолжением заданного пилонами вертикального движения на высоте 5-6 этажей стилизованными двухколонными портиками. Торцевые фасады также имеют изящную креповку на углу с дворовым фасадом, решенную четырехэтажным пилоном и двухэтажными пристенными колоннами.

Фасады оштукатурены гладкой штукатуркой, с разделкой уплощенным рустом. Цоколь облицован гранитом и оштукатурен. По горизонталям фасады разделяют междуэтажные профилированные карнизы, в завершении – венчающий профилированный карниз с раскреповками. Над центральным ризалитом лицевого фасада в трехчастной нише и над

⁹ Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 655.

¹⁰ Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 656.

нишами, отделяющими боковые ризалиты, устроены рельефные композиции с изображениями ростральной колонны, Московских триумфальных ворот, деревьев и растительности. Над ризалитами боковых фасадов в нишах устроены декоративные решетки.

Симметричность фасада подчеркивается и расположением балконов в уровне 3, 4 и 6-го этажей по двум вертикалям, с разнесением еще двух балконов на 6-м этаже по краям центральной части фасада. Балконы и «французские балконы» выполнены с металлическими ограждениями в виде решетки со вставками стилизованных пальмовых ветвей и балконными профилированными плитами. Дверные проемы и проемы высоких витринных окон 1-го этажа оформлены перспективными порталами. Входы на лицевых фасадах выполнены с гранитными крыльцами. Оконные проемы и проемы балконных дверей по конфигурации прямоугольные и с лучковым завершением, оформлены профилированными подоконными выступами и наличниками, прямоугольные нишами, выделенными красным колером, с лепными розетками, сандриками. Оконные заполнения на фасадах в большинстве своем заменены на поздние металлопластиковые, различной расстекловки и колера.

Дворовые фасады выполнены в том же характере, что и лицевые, но несколько лаконичней. Фасады отделаны гладкой штукатуркой, цоколь облицован известняком. На дворовых фасадах устроены ризалиты с угловыми трехчетвертными колоннами в уровне 5-6-го этажей. Балконы в уровне 3, 4 и 6-го этажей выполнены аналогично лицевым с профилированными балконными плитами и металлическим ограждением. Оконные и дверные проемы прямоугольного очертания, оформлены профилированными наличниками и сандриками, в ризалитах – строенные прямоугольные оконные проемы, в уровне 3, 4 и 6-го этажей с балконной дверью по центру. Оконные заполнения на фасадах в большинстве своем заменены на поздние металлопластиковые, различной расстекловки и колера. Лицевые и дворовые фасады Здания 1 не реставрировались, наблюдаются следы загрязнений и отслоений отделки, участки поздних замазок в уровне 1-го этажа, на дворовых фасадах в открытую протянуты инженерные сети, имеется дополнительное инженерное оборудование.

В настоящее время в доме №145 располагаются жилые квартиры, в первом этаже – нежилые торговые помещения и предприятия общественного питания. Обследуемая квартира № 25 расположена в уровне третьего этажа, в части центрального дворового ризалита. Доступ в квартиру осуществляется с внутридомовой лестничной клетки 2ЛК, вход в которую расположен со стороны лицевого фасада. Оконные проемы квартиры ориентированы в сторону двора, имеется балкон. Под и над квартирой располагаются жилые квартиры 2-го и 4-го этажей.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы квартира №25 не эксплуатируется. Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами: стены оклеены обоями или окрашены, потолки оштукатурены, с потолочными карнизами. Напольное покрытие – штучный паркет, линолеум, керамическая плитка. В помещениях наблюдаются локальные участки вскрытий перекрытия, выполненные ранее при проведении технического обследования (40Ж/0721/-/ГЗ). Оконные и внутриквартирные дверные заполнения – деревянные двустворчатые, входная дверь – поздняя металлическая.

Квартира №25 оборудована системами электроснабжения, отопления, централизованного холодного и горячего водоснабжения, канализации, естественной вентиляции.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленный на экспертизу проект, разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-), включает следующие разделы:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация (40Ж/0721/-/ИРД).
- Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала производства работ» (40Ж/0721/-/ФФ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 3. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (40Ж/0721/-/ОЧ), содержащий краткую историческую справку с иконографическими материалами, обмерные чертежи.
- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (40Ж/0721/-/ТЗ), в котором представлено заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций помещений квартиры № 25 с приложениями (фотоматериалы, графические материалы, поверочные расчеты балок перекрытий).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Том 5. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Графическая часть (40Ж/0721/-/АР), включающие общую пояснительную записку, ведомость чертежей основного комплекта АР, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, ситуационный план, графические материалы.

- Раздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Том 6. Водоснабжение и водоотведение (40Ж/0721/-/ВК), включающий пояснительную записку с общими положениями, ведомость чертежей основного комплекта ВК, ведомость ссылочных и прилагаемых документов и графические материалы.
- Том 7. Электрооборудование (40Ж/0721/-/ЭО), включающий пояснительную записку с общими положениями, ведомость чертежей основного комплекта ЭО, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, таблицу расчета электрических нагрузок и графические материалы.

- Том 8. Проект организации строительства (40Ж/0721/-/ПОС), включающий пояснительную записку с основными решениями по организации строительства (ПОС) и особыми требованиями.

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (40Ж/0721/-/ИРД; 40Ж/0721/-/ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: выписку из реестра членов саморегулируемой организации от 02.07.2021 г. СРО-П-342/В/1, лицензию № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. (приказ №168 от 15.02.2013 г., №746 от 10.07.2019 г.), задание на проектирование, доверенность от собственников №78 АБ 9236980 от 06.12.2020 г.; копии документов, удостоверяющих права на квартиру № 25 (договоры купли-продажи, свидетельства о государственной регистрации права, выписка из ЕГРН), учетно-техническую документацию (копия технического паспорта на квартиру №25, копии поэтажных планов квартир над и под квартирой №25); задание КГИОП от 25.05.2021 № 01-52-1313/21 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №25); письмо КГИОП №01-30-964/21-0-1 от 26.05.2021 г.; план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр.,147; Благодатная ул., 26), утвержденный КГИОП 30.07.2003 г.; распоряжение КГИОП от 22.01.2014 г. № 10-24 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 30.05.2021 г.;

- 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 от 27.05.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ со схемой фотофиксации и фотографиями от 30.04.2021 г.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме, достаточном для принятия и обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (40Ж/0721/-/ОЧ; 40Ж/0721/-/ТЗ).

Раздел содержит историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования, включающие краткую историческую справку с иконографией, обмерные чертежи квартиры и обмеры исторических деревянных оконных заполнений, Техническое заключение по результатам обследования квартиры (40Ж/0721/-/ТЗ).

В мае 2021 года специалистами ООО «СтройЭлитПроект» было выполнено Техническое заключение по результатам обследования технического состояния

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

строительных конструкций помещений квартиры № 25 на 3-м этаже шестиэтажного жилого дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145, Лит. А.

Целью обследования являлось определение технического состояния строительных конструкций в границах обследуемой квартиры № 25 в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 по результатам визуально-инструментального обследования и составление технического заключения с выводами и рекомендациями по дальнейшей безопасной эксплуатации объекта и определения возможности перепланировки помещений квартиры.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: определение типов конструкций и технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемых помещений; изучение материалов, предоставленных Заказчиком; визуально-инструментальное освидетельствование конструкций и фотофиксация; разработка рекомендаций по проведению ремонтных работ.

Фундаменты. По результатам проведенного визуального осмотра установлено, что фундаменты под несущие стены ленточные бутовые. На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. В результате осмотра надземных конструкций, обследуемой части здания, трещины и другие дефекты не зафиксированы. Цоколь здания со стороны двора облицован путиловской плитой, искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено. Визуальным осмотром надземных конструкций здания признаков, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента, а также искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено. По результатам визуального обследования фундаменты находятся в работоспособном состоянии.

Стены. Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Несущие наружные и внутренние стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича пластического прессования на известковом растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки швов на всю высоту стен. На всех участках стен, доступных осмотру, кладка имеет одинаковый внешний вид. Перемычки над оконными проёмами выполнены кирпичными клинчатыми, над дверными проемами – кирпичными клинчатыми и частично металлическими из двутавров. Все перемычки являются несущими: нагрузка от перекрытий передается на стены, в которых расположены оконные и дверные проемы.

В результате визуального обследования несущих наружных и внутренних стен в границах обследуемой квартиры № 25 дефекты и повреждения не обнаружены. Отклонений стен по вертикали, крена, а также выпучивания кладки по визуальному осмотру не выявлено. Техническое состояние конструкций стен в границах квартиры № 25 – работоспособное, техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам – работоспособное.

Перегородки. Перегородки в квартире № 25 выполнены деревянными, оштукатуренными по драни, толщиной перегородок 120 мм. При проведении визуального обследования существующих перегородок в границах обследуемой квартиры № 25 дефекты и повреждения не обнаружены. Существующие перегородки квартиры № 25, в целом, находятся в удовлетворительном состоянии. Демонтаж перегородок в целом возможен, при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ и не повлияет на несущую способность здания.

Перекрытия. Несущими элементами нижерасположенного междуэтажного перекрытия (между 2-3-м этажами) в границах квартиры № 25 в осях «1-3/А-Г» являются деревянные балки сечением 200 х 270 мм с набивными черепами сечением 50 х 50 мм для укладки деревянного подбора. Опорные участки балок заведены в кладку стен с двух сторон. Межбалочное заполнение перекрытия выполнено в виде деревянного подбора, по которому устроена шлаковая засыпка. Поверх балок выполнена система лаг, по которой устроен деревянный настил и штучный паркет по подложке. По низу балок устроена деревянная подшивка толщиной и штукатурка по драни. Несущими элементами нижерасположенного перекрытия в границах квартиры № 25 в осях «1-2/А-Б» является бетонное заполнение (монолитная плита) толщиной 100 мм. Поверх устроена шлаковая засыпка и цементно-песчаная стяжка с покрытием керамической плиткой.

Несущими элементами вышерасположенного перекрытия (между 3-4-м этажами) в границах квартиры № 25 в осях «1-3/А-Г» являются деревянные балки сечением 200 х 270 мм с набивными черепами сечением 50 х 50 мм для укладки деревянного подбора. Опорные участки балок заведены в кладку стен с двух сторон. Межбалочное заполнение перекрытия выполнено в виде деревянного подбора, по которому устроена шлаковая засыпка. Поверх балок выполнена система лаг, по которой устроен деревянный настил и штучный паркет по подложке. По низу балок устроена деревянная подшивка толщиной и штукатурка по драни.

В результате визуально-инструментального обследования междуэтажных перекрытий в границах обследуемой квартиры № 25 дефекты и повреждения не выявлены. По результатам поверочного расчета существующие деревянные балки перекрытия в границах квартиры №25 удовлетворяют требованиям по прочности и жесткости. В ходе обследования выполнены локальные вскрытия перекрытия в границах под обследуемой квартирой № 25 для определения послойного состава перекрытий в границах обследуемой квартиры. Общее техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в границах квартиры № 25 – работоспособное.

Полы. Финишное напольное покрытие в квартире выполнено в виде штучного паркета, линолеума и керамической плитки.

Конструкции заполнения оконных и дверных проемов. Существующие заполнения оконных проемов выполнены в виде деревянных блоков. Заполнения входного проема выполнено в виде металлического блока, внутренних проемов - в виде деревянных заполнений. При проведении визуального обследования оконных и дверных заполнений в границах обследуемой квартиры № 25 дефекты и повреждения не выявлены. Оконные и дверные деревянные заполнения квартиры № 25 в целом находятся в работоспособном состоянии.

Инженерные сети. Обследуемая квартира оборудована центральным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, газоснабжением, вентиляцией и электроснабжением. Внутриквартирные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб; водоотведения – из пластиковых труб, стояк канализации из чугунного трубопровода. Внутриквартирные трубопроводы газоснабжения выполнены из металлических труб; трубопроводы отопления – из полипропиленовых труб и

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

чугунных отопительных приборов. Система электроснабжения представлены в виде вводно-распределительных устройств, светильников с лампами накаливания, выключателей, штепсельных розеток. Вентиляция – естественная в существующие вентиляционные каналы.

При проведении визуального обследования инженерных сетей в границах обследуемой квартиры № 25 дефекты и повреждения не выявлены. Наблюдается частичное отсутствие внутриквартирной разводки водоснабжения и электроснабжения. В целом, инженерные сети квартиры № 25 находятся в удовлетворительном состоянии.

В результате визуально-инструментального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций квартиры № 25, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145, Лит. А, несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. По результатам технического обследования с оценкой текущего состояния конструкций представлены выводы и рекомендации по дальнейшей безаварийной эксплуатации помещений квартиры в связи с планируемой перепланировкой.

Планируемые работы по перепланировке помещений квартиры технически возможны с условием выполнения страховочных мероприятий. Все работы по ремонту производить по отдельно разработанному, согласованному и утвержденному проекту, в соответствии с действующими СП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных вид работ. Результаты настоящего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (40Ж/0721/-/АР).

Проектной документацией предусматривается приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)", в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25. В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией (архитектурно-строительные решения, конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению), мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, основные положения по организации строительства (ПОС) и особые требования, мероприятия по охране окружающей среды.

Архитектурно-строительные решения.

Проектом, в соответствии с заданием заказчика, предусматривается:

- демонтаж части внутренних перегородок (см. АР-3, 4).
- монтаж новых перегородок (из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой мин. ваты) на площади квартиры №25 с образованием помещений коридора №1 (14,5 кв.м.), гардеробной №2 (1,7 кв.м), совмещенного санузла №3 (5,0 кв.м), кухни №4 (6,7 кв.м), комнаты №5 (17,1 кв.м), комнаты №6 (19,9 кв.м).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Зашивка дверных проемов ГКЛВ по металлическим направляющим в перегородке между пом.1 (коридор) и пом. 3 (совмещенный санузел). Перепланировка ведется в габаритах существующих капитальных стен и не изменяет решений генплана.
- Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений (лист АР-5). Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты. Экспликация полов приведена на листе АР-5.

Конструктивные решения.

Стены. Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные. По результатам обследования состояние работоспособное. Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются.

Перегородки. Проектом предусматривается:

- демонтаж части существующих внутренних перегородок (см. лист АР-3, 4);
- устройство новых перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой мин.ваты, путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм исключая возможность передачи шума и вибраций на капитальные конструкции (узлы см. лист АР-6).

Полы. Несущие конструкции междуэтажных перекрытий проектом не затрагиваются. Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий квартиры (см. лист АР-4, 5). В совмещенном санузле (пом. 3), кухне (пом. 4) предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой и паркетом. При входе в помещение совмещенного санузла предусмотрено устройство порога высотой 15-20 мм.

Окна. Естественное освещение осуществляется через существующие оконные проемы и балконную дверь. Проектом предусмотрена замена существующих деревянных заполнений оконных проемов и балконной двери на современные деревянные блоки со стеклопакетами с сохранением исторического цвета и рисунка расстекловки. Окраска и отделка откосов должна осуществляться в соответствии с общим характером отделки фасада. Спецификация существующих заполнений дана на листе АР-7, проектируемых заполнений – на листе АР-8.

Двери. Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой (см. АР-4). Заполнение дверных проемов дано в спецификации на листе АР-5.

Работы должны производиться в строгом соответствии с согласованным проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением действующих СП, правил и норм пожарной безопасности.

10.4.4. Раздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (40Ж/0721/-/ВК; 40Ж/0721/-/ЭО).

Решения по вентиляции

В помещениях совмещенного санузла сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки.

Электрооборудование

Согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартир автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 5.13130.2009 с категорией защиты IP40. При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО). Проектом не предусмотрено увеличение нагрузки на электроснабжение.

Газоснабжение

Проектом предусмотрен перенос газовой плиты в помещении кухни посредством гибкого шланга. Перенос газового оборудования выполняется специализированной лицензированной организацией согласно отдельно разработанному проекту.

10.4.5. Раздел 5. Проект организации работ (40Ж/0721/-/ПОС).

Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования.

Исходным материалом проекта по организации строительства ПОС является проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25 в доме №145, лит. А по Московскому проспекту в г. Санкт-Петербурге. Во время проведения строительных работ произвести дополнительное обследование основных несущих конструкций для принятия окончательного решения.

Работы производить с соблюдением всех строительных норм и правил по безопасности труда и организации строительства, пожарной безопасности и защите от шума, действующих на территории РФ. Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия. На все вновь применяемое оборудование и материалы в соответствии с Законом РФ «О сертификации продукции и услуг», Федеральным законом «О пожарной безопасности», Постановлением Правительства РФ от 01.12.2009г №982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которого осуществляется в форме принятия декларации» подрядной организацией должны быть представлены соответствующие сертификаты.

10.4.6. По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

25.05.2021 № 01-52-1313/21 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры №25) (Приложение № 3) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145; Московский пр., д. 147; Благодатная ул., д. 26, согласно Распоряжению КГИОП от 22.01.2014 г. № 10-24 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение № 3).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов: оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;
- исторические оконные заполнения, в том числе их рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений.

Представленным проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов и интерьеров квартиры № 25 в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Новое планировочное решение квартиры предусматривает демонтаж части старых несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, зашивку дверных проемов ГКЛВ в перегородке между коридором и санузлом, и устройство новых перегородок из гипсокартона по металлокаркасу с заполнением из минераловатных плит. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания в целом и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и конструкции междуэтажных перекрытий, входящие в предмет охраны, в результате перепланировки проектом не затрагиваются.

В связи с отсутствием в помещениях рассматриваемой квартиры № 25 ценных элементов архитектурно-художественной отделки, что подтверждено Распоряжением КГИОП от 22.01.2014 г. № 10-24, письмом КГИОП №01-30-964/21-0-1 от 26.05.2021 г. (см. Приложение № 3) и по результатам визуального осмотра, мероприятия по замене входного и внутриквартирных дверных заполнений, замене напольного покрытия и внутренней отделки помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены.

Проектом предусмотрена замена существующих деревянных оконных и балконного дверного заполнений квартиры № 25 со стороны дворового фасада на новые деревянные оконные блоки и балконный дверной блок со стеклопакетами с сохранением исторического цвета, материала и рисунка расстекловки без изменения, габаритов, конфигурация и местоположения проемов в соответствии с предметом охраны. Новые заполнения изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся существующих исторических деревянных оконных и балконного дверного заполнений квартиры, колер согласовывается в соответствии с колерным бланком КГИОП.

Проектные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры №25 также предусматривают частичную замену электроснабжения и газоснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении электроснабжения, газоснабжения и т.д.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект. Очерки истории. М., «Центрополиграф», 2014.
2. Всеобщая история архитектуры. Том XII (Книга I): Архитектура СССР / Под редакцией Н.В. Баранова (ответственный редактор), Н.П. Былинкина, А.В. Иконникова, Л.И. Кирилловой, Г.М. Орлова, Б.Р. Рубаненко, Ю.Ю. Савицкого и др.». М., 1975.
3. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. Выпуск 1-2. XV-XVI. 1934–1939 гг. Л.: Издание Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1940.
4. Каменский В.А. Ленинград. Генеральный план развития города. Л., 1972.
5. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга – <https://www.gov.spb.ru>.
6. Советская архитектура за XXX лет РСФСР: [альбом] / под ред. В. А. Шкварикова; Управление по делам архитектуры при Совете Министров РСФСР. — Москва: Издательство Академии архитектуры СССР, 1950.
7. Хомуцкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953 г.
8. Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л.: Лениздат, 1986.
9. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
10. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145; Московский пр., д. 147; Благодатная ул., д. 26, разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 25.05.2021 № 01-52-1313/21 (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 25) (Приложение № 3) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособлению для современного использования квартиры № 25. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 от 21.05.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 25 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- б) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: Московский пр., д. 145; Московский пр., д. 147; Благодатная ул., д. 26, согласно Распоряжению КГИОП от 22.01.2014 г. № 10-24 (Приложение № 3) и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 145; Московский пр., д. 147; Благодатная ул., д. 26, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ 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 № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 23 августа 2021 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Приложение № 1

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**Список иллюстраций**

Илл. 1. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда. 1942. Фрагмент. Источник: сайт retromap.ru – http://retromap.ru/061942_59.875898,30.319647 (дата обращения: 04.08.2021 г.).

Илл. 2. Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966. Фрагмент. Источник: сайт retromap.ru – http://retromap.ru/1419661_59.875898,30.319819 (дата обращения: 04.08.2021 г.).

Илл. 3. Московское шоссе. Жилой дом (№147). Арх. Е.А. Левинсон, И.И. Фомин. 1939-1940 гг. Из альбома «Советская архитектура за XX лет РСФСР. М., 1950» - С.217.

Илл. 4. Московское шоссе. Жилой дом (№147). Арх. Е.А. Левинсон, И.И. Фомин. 1939-1940 гг. Из альбома «Советская архитектура за XX лет РСФСР. М., 1950» - С.218.

Илл. 5. Жилые дома на Московском шоссе в Ленинграде. Строительство 1938-1939 гг. Из Ежегодника Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1 - 2. XV - XVI. Выпуск 1934 – 1939 гг. Л., 1940. – С. 178.

Илл. 6. Застройка Московского проспекта в Ленинграде. 1936-1940 гг. Из книги «Всеобщая история архитектуры. Том XII (Книга I): Архитектура СССР». М., 1975. – С.169.

Илл. 7. Жилой дом на проспекте Сталина (Московском пр.) (дом. №147). Фото 1950–1955 гг. Источник – сайт pastvu.com. <https://pastvu.com/p/748443> (дата обращения: 05.08.2021 г.).

Илл. 8. Жилой дом на Московском проспекте (дом. №147). Фото 1968–1973 гг. Источник – сайт pastvu.com. <https://pastvu.com/p/1188074> (дата обращения: 05.08.2021 г.).



Илл. 1. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда. 1942. Фрагмент.
Источник – сайт retromap.ru.

 - рассматриваемый дом №145 по Московскому проспекту.



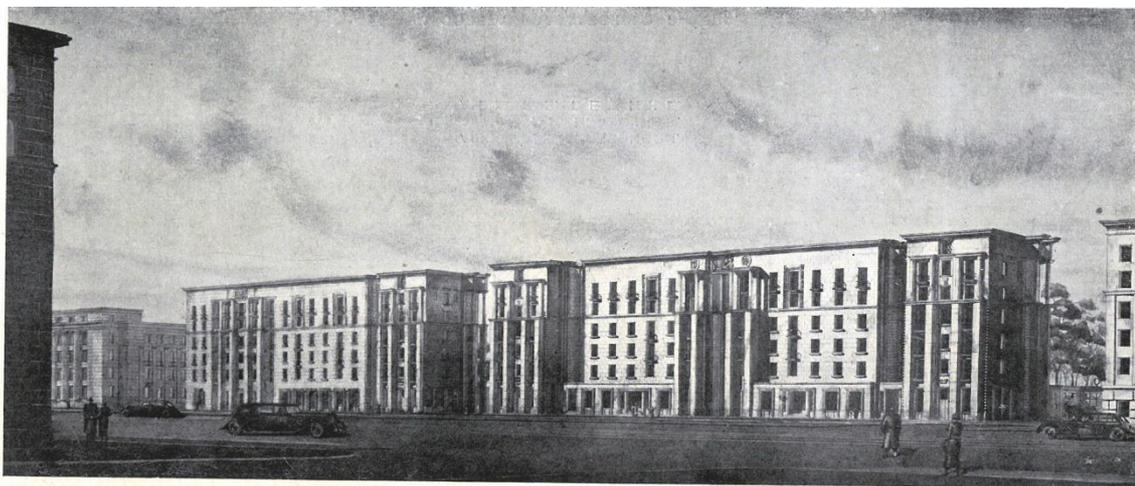
Илл. 2. Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966. Фрагмент.
Источник – сайт retromap.ru.



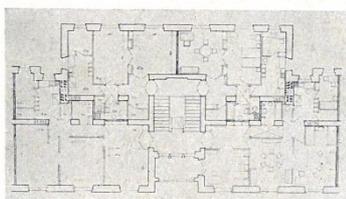
Илл. 3. Московское шоссе. Жилой дом (№147). Арх. Е.А. Левинсон, И.И. Фомин. 1939-1940 гг. Из альбома «Советская архитектура за XX лет РСФСР. М., 1950.



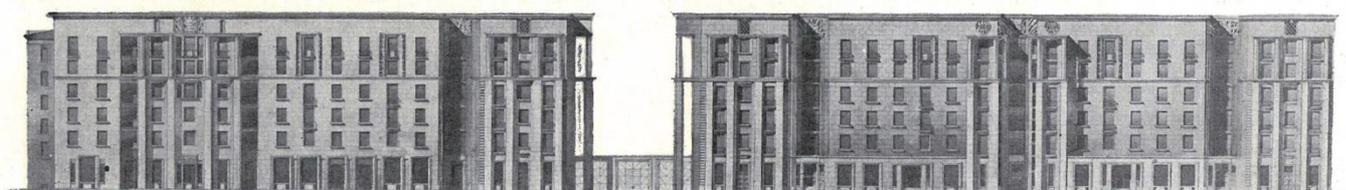
Илл. 4. Московское шоссе. Жилой дом (№147). Арх. Е.А. Левинсон, И.И. Фомин. 1939-1940 гг. Из альбома «Советская архитектура за XX лет РСФСР. М., 1950.



АРХ.-ХУД. Е. А. ЛЕВИНСОН.
АРХ.-ХУД. И. И. ФОМИН.
АРХ.-ХУД. М. П. САВКЕВИЧ.



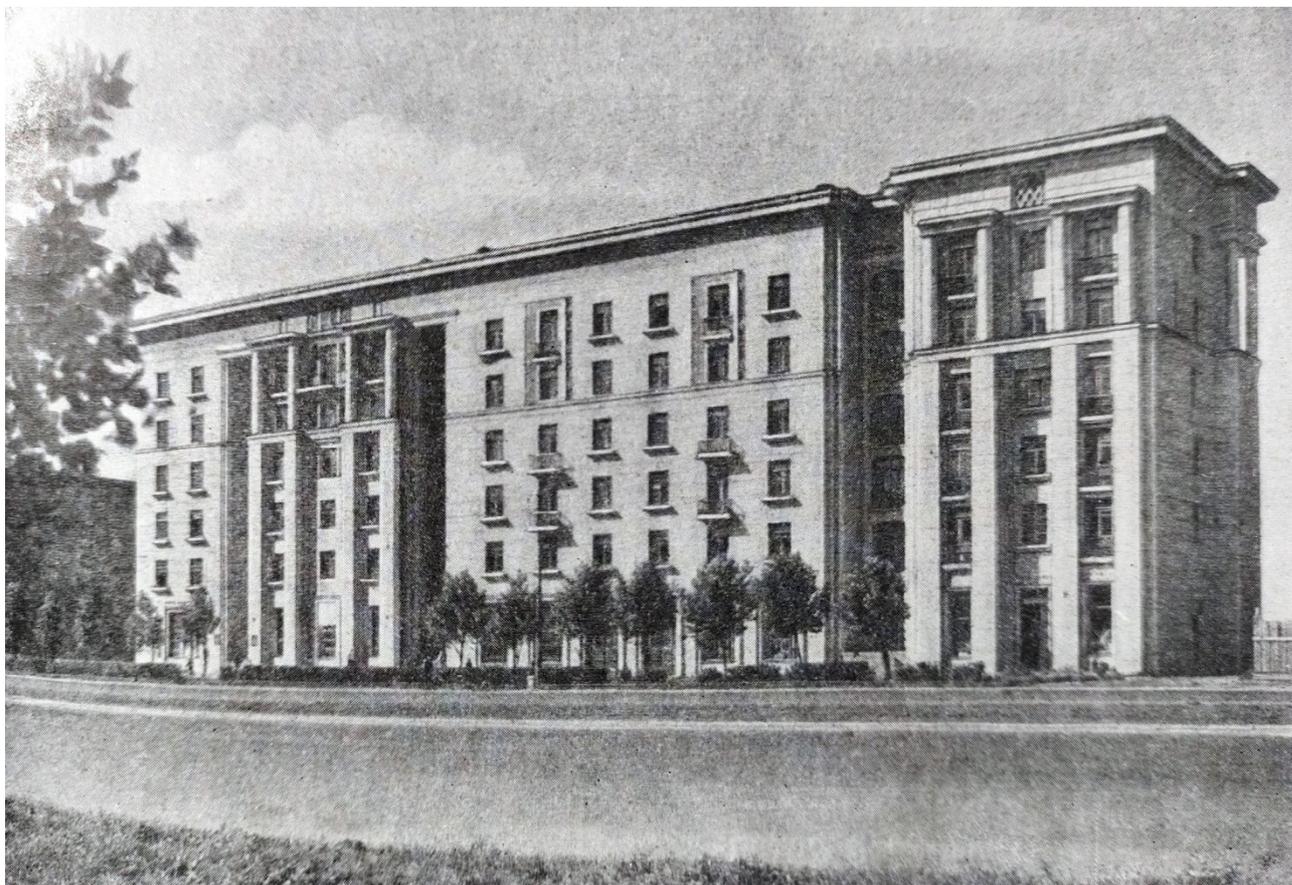
ЖИЛЫЕ ДОМА НА МОСКОВСКОМ
ШОССЕ В ЛЕНИНГРАДЕ.
СТРОИТЕЛЬСТВО 1938-1939 гг.



Илл. 5. Жилые дома на Московском шоссе в Ленинграде. Строительство 1938-1939 гг.
Из Ежегодника Ленинградского отделения союза советских архитекторов. 1 - 2. XV -
XVI. Выпуск 1934 - 1939 гг. Л., 1940. - С. 178.



Илл. 6. Застройка Московского проспекта в Ленинграде. 1936-1940 гг.
Из книги «Всеобщая история архитектуры. Том XII (Книга I): Архитектура СССР».
М., 1975. - С.169.



Илл. 7. Жилой дом на проспекте Сталина (Московском пр.) (дом. №147). Фото 1950–1955 гг. Источник – сайт pastvu.com.



Илл. 8. Жилой дом на Московском проспекте (дом. №147). Фото 1968–1973 гг. Источник – сайт pastvu.com.

Приложение № 2

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**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

(с изменениями на 17 июня 2020 года)

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 председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

| N п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|-------|----------------------|-----------|--------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

| | | | | | | |
|------|--|-----------|---|---|---------|--|
| 1042 | Здание Московского райсовета | 1930-1935 | архитекторы И.И.Фомин, В.Г.Даугуль, Б.М.Серебровский | Московский пр., 129 | хорошее | Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997) |
| 1043 | Жилые дома (2 здания) | 1938-1940 | архитекторы Е.А.Левинсон, И.И.Фомин, М.П.Савкевич | Московский пр., 145 Московский пр.,147; Благодатная ул., 26 | хорошее | Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) |
| 1044 | Объект исключен с 27 февраля 2020 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 26 февраля 2020 года N 63-р. - См. предыдущую редакцию | | | | | |

Приложение № 3

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, ланные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**



008289

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**
№746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



008239



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Герман Н.И.

natalia-41957@mail.ru

- №01-30-964/21-0-1 от 26.05.2021

На № 575292 от 13.05.2021

Рег. № 01-30-964/21-0-0 от 13.05.2021

Уважаемая Наталья Ивановна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 25 здания по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 145, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Элементы архитектурно-художественной отделки в квартире 25 в соответствии с распоряжением КГИОП от 22.01.2014 № 10-24 отсутствуют.

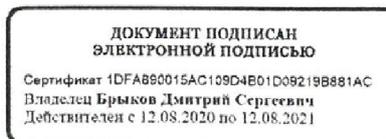
Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Ларионова Н.В.
 тел. 710-4104



МО-В-1043

УТВЕРЖДАЮ:

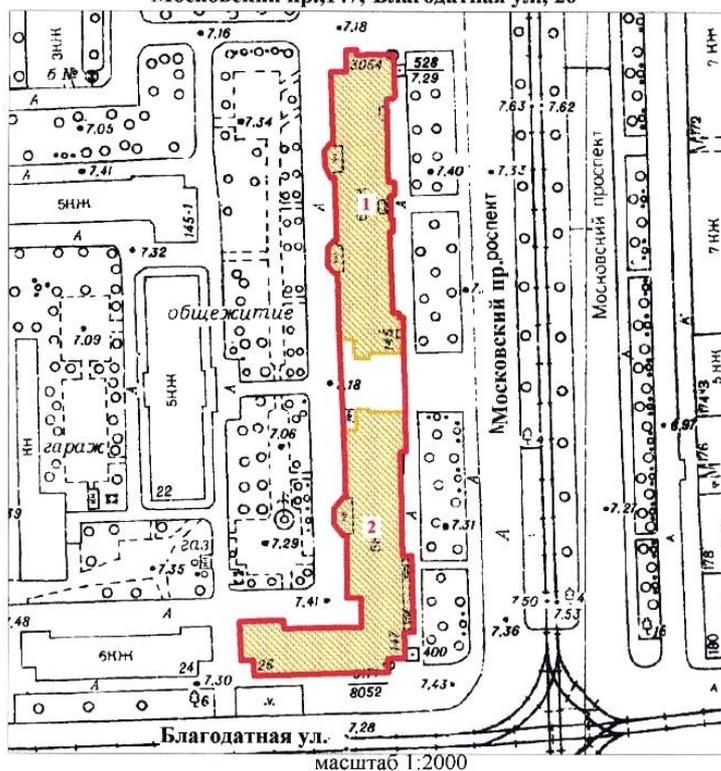
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры — начальник
управления государственного
учета памятников

В.М. Кириков
М.П.

" 30 июля 2003

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание 1
2. Здание 2

| |
|---|
| ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527 |
| Копия верна |
| Исполнитель: _____ / _____ / |



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

окул

22 ЯНВ 2014

№ 10-24

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома (2 здания)»**

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

2. Распоряжение КГИОП от 29.06.2011 № 10-341 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. 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 .

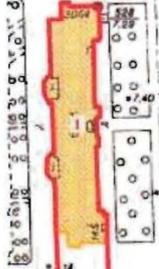
Приложение к распоряжению КГИОП
от 22 ЯНВ 2014 № 10-24

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 145, литера А, дом 147, литера А

(Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26)

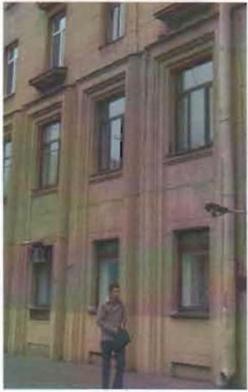
| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 145, литера А) | | | |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>здание шестизэтажное прямоугольное в плане, на полуподвалах, с нишами на высоту 1-6-го этажей, раскреповками, с боковыми и центральным ризалитами на лицевом фасаде, ризалитами на боковых фасадах, трапециевидными в плане одноэтажными объемами на дворовом фасаде, завершенное скатными крышами; исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши; материал покрытия кровли – металл.</p> |   |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; колонны и пилоны; исторические лестницы с бетонными ступенями, металлическим ограждением, в том числе их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения), поручни (материал – дерево, профиль), наливное покрытие полов и ступеней с мраморной крошкой.</p> | |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; | |

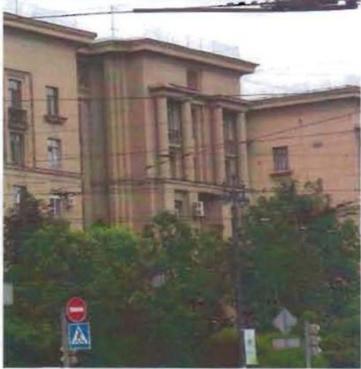
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом и оштукатуренный (лицевой фасад), облицованный известняком (дворовый);</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;</p> <p>исторические оконные заполнения, в том числе их рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>балконы и «французские балконы» с металлическим ограждением в виде решетки со вставками с мотивами пальмовых ветвей, балконные плиты с профилировками в нижней части;</p> |  |

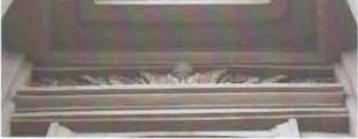
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>ризалиты на лицевом и торцевых фасадах, завершенные стилизованными двухколонными портиками, с глубокими нишами; раскреповки;</p> <p>гранитные крыльца на лицевых фасадах;</p> <p>перспективные порталы дверных проемов и проемов витринных окон;</p> <p>ризалиты на дворовых фасадах с угловыми трехчетвертными колоннами на высоте 5-6-го этажей;</p> <p>трапециевидные выступающие объемы 1-го этажа со сдвоенными прямоугольными оконными проемами в профилированных рамах, профилированный карниз, прямки на центральной грани;</p> |       |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>оформление стен - профилированные подоконные выступы, профилированные наличники в оформлении окон и дверей первого этажа лицевого фасада, профилированные рамы в уровне первого этажа дворового фасада, прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками, сандрики, ниши;</p> <p>рельефные композиции над ризалитами, в том числе в трехчастной нише над центральным ризалитом лицевого фасада с изображением ростральной колонны и деревьев, в нишах между боковыми ризалитами;</p> <p>межэтажные профилированные карнизы; венчающий профилированный карниз.</p> |  |

| 5 | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>помещение вестибюлей и лестниц:</p> <p>исторические деревянные филенчатые заполнения дверных проемов парадных входов с фрамугой и остеклением;</p> <p>оформление потолков и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру;</p> <p>помещение 4-Н:</p> <p>пилоны;</p> <p>историческое оформление потолков и стен – лепная тяга с орнаментальной порезкой, гладкий фриз, карниз профилированный с поясом иоников, круглые лепные потолочные розетки с растительным орнаментом, прямоугольные и фигурные потолочные рамы, в том числе с орнаментальной порезкой, падуги, карнизы.</p> |  |
| <p>II. «Жилой дом»</p> <p>(Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 147, литера А)</p> | | | |
| 1 | <p>Объемно-пространственное решение:</p> | <p>здание шестиэтажное, разновысотное, Г-образное в плане, на полуподвалах, с ризалитами, нишами на высоту 1-6-го этажей, трапециевидным в плане одноэтажным объемом на дворовом фасаде, завершенное скатными крышами; исторические габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки крыши;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p> |  |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны и пилоны;</p> <p>лестницы с бетонными ступенями, металлическим ограждением, в том числе их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения) поручни (материал – дерево, профиль).</p> |  |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--|---|--|
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах внешних и внутренних капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом и оштукатуренный (лицевой фасад), облицованный известняком (дворовый);</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>перспективные порталы дверных проемов;</p> <p>стилизованные перспективные порталы на высоту двух этажей;</p> |      |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>ризалиты, завершенные стилизованными портиками на высоту 5-6-го этажей;</p> <p>гранитные крыльца на лицевом фасаде;</p> <p>балконы, в том числе «французские» - рисунок ограждения с мотивами пальмовых ветвей;</p> <p>профилированные подоконные выступы; прямоугольные ниши, выделенные красным колером, с розетками;</p> |       |

| 8 | | | |
|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | <p>рельефные композиции под венчающим карнизом и на торцевых частях лицевого корпуса;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении;</p> <p>раскреповки по оси парадных входов на высоту 1-6-го этажей, с профилированными рамами потолков;</p> <p>прямые сандрики, щелевидные ниши; круглая ниша в профилированном обрамлении;</p> <p>ризалиты дворовых фасадов с угловыми трехчетвертными колоннами на высоту 5-6-го этажей;</p> <p>трапециевидный выступающий объем 1-го этажа оконными проемами в профилированных рамах, профилированный карниз, прямок на центральной грани;</p> <p>межэтажные профилированные карнизы;</p> |          |

9

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--|--|--|
| | | венчающий профилированный карниз; |  |
| 5 | Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: | <p>помещение вестибюлей и лестниц:</p> <p>деревянные филенчатые заполнения дверных проемов парадных входов с фрамугой и остеклением;</p> <p>оформление потолка и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру.</p> |   |



Серия А

008970

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

КОПИЯ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ МОСКОВСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 6746/07

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспектдом № 145 корпус _____ кв. № 25

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 145Год постройки: 1950

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6, _____, _____
надземная *подземная* *кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: железобетонные, железобетонные, железобетонные
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

| | | | | |
|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Квартира расположена на | <u>3</u> | этаже, состоит из | <u>2</u> | комнат, |
| жилой площадью | <u>42.9</u> | кв.м., общей площадью | <u>64.3</u> | кв.м., высота |
| | | | | <u>3.07</u> м. |

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 17.03.2007 года составляет

403540 (Четыреста три тысячи пятьсот сорок) рублей

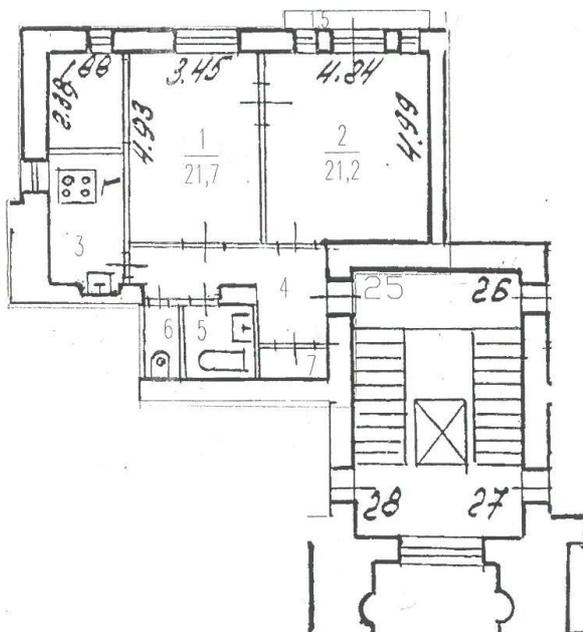
III. Экспликация к плану квартиры

| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры) | В том числе площадь, кв.м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|-------|------------|------------------------------|--|---------------------------|-----------------|--|------------|
| | | | | Жилая | Вспомогательная | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1 | комната | 21.7 | 21.7 | | | |
| 2 | 2 | комната | 21.2 | 21.2 | | 0.5 | балкон |
| 3 | 3 | кухня | 6.5 | | 6.5 | | |
| 4 | 4 | коридор | 8.5 | | 8.5 | | |
| 5 | 5 | ванная | 3.1 | | 3.1 | | |
| 6 | 6 | туалет | 1.7 | | 1.7 | | |
| 7 | 7 | кладовая | 1.6 | | 1.6 | | |
| Итого | | | 64.3 | 42.9 | 21.4 | 0.5 | |

IV. План квартиры

h= 3.07

| | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 6,5 | 8,5 | 3,1 | 1,7 | 1,6 |



- граница квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 11 февраля 2005 года

(дата обследования)

Исполнитель (Сычугова М.В.) 02 октября 2007 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" Костокова Е.А.

ФИБ Московского района



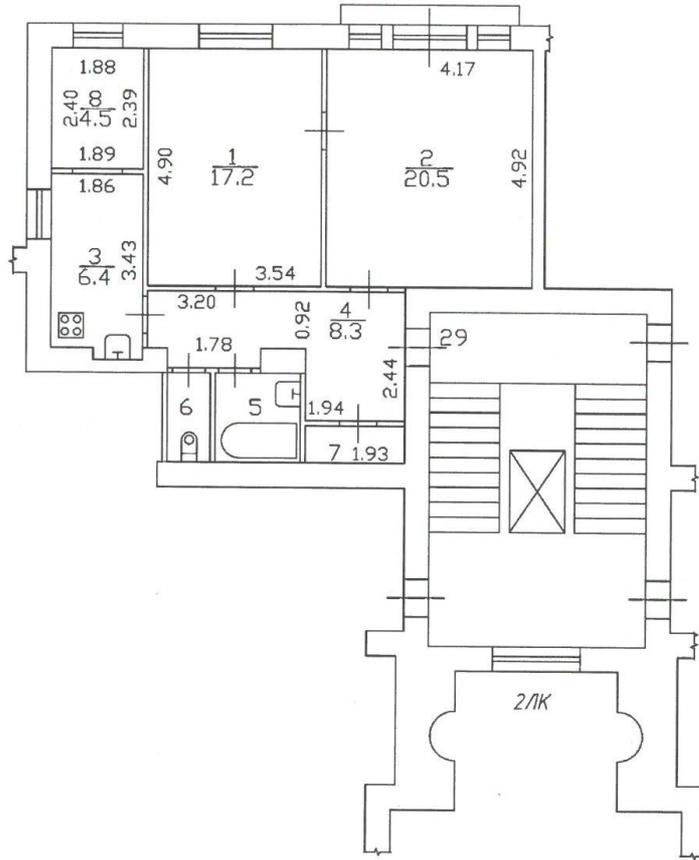
А.Г.Ваннина

Памятка владельцу:

- Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).
- Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».
 - Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику помещения или уполномоченному им лицу.
 - Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов.
 - Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая выносит решение о согласовании переустройства и перепланировки.
 - Примечка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.
 - Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

План 4 этажа

5 6 7
3.1 1.6 1.5

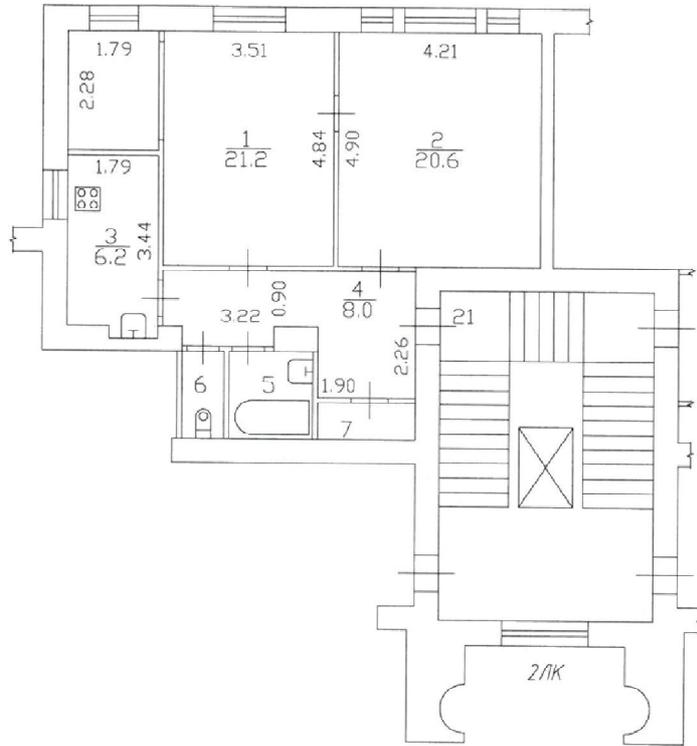


| | | | |
|---|---|--------------|-----------------|
| Общество с ограниченной ответственностью «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ» | | | Инв.№ |
| Лист | Позэтажный план по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 145, литера А, квартира 29 | | Масштаб |
| Дата | Должность | Ф.И.О | Подпись |
| | исполнил | инженер | Белогурова Т.И. |
| | | руководитель | Кошелева И.Ю. |
| 11.03.2021 | | | |

14

План 2 этажа

5 6 7
3.2 1.6 1.6



| | | | |
|---|--|---------------|-----------------|
| Общество с ограниченной ответственностью «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ» | | | Инв.№ |
| Лист | Позтажний план по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 145, литера А, квартира 21 | | Масштаб |
| Дата | Должность | Ф.И.О | Подпись |
| | исполнил | инженер | Белогурова Т.И. |
| 11.03.2021 | руководитель | Кошелева И.Ю. | Кошелева И.Ю. |

Приложение № 4

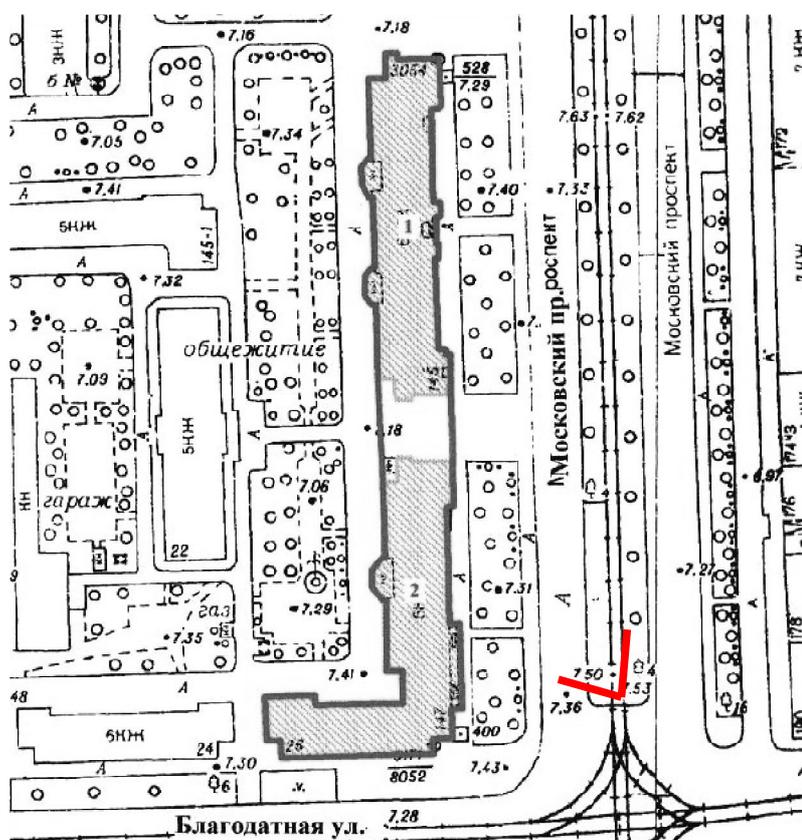
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 145; Московский пр., 147; Благодатная ул., 26, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание 1", являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Жилые дома (2 здания)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, д. 145, лит. А (в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №25)» (Шифр: № 40Ж/0721/-/-), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации от 30.07.2021 г.**СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Жилые дома (2 здания). Вид на Здания 2 и 1 со стороны Московского проспекта.
2. Жилые дома (2 здания). Вид на лицевой фасад Здания 1 со стороны Московского проспекта.
3. Вид на центральный ризалит лицевого фасада Здания 1 со стороны Московского проспекта.
4. Вид на часть дворового фасада Здания 1 со стороны двора.
5. Вид на центральный ризалит дворового фасада (вид на окно кв. 25 в уровне 3-го этажа).
6. Вид на центральный ризалит дворового фасада (вид на окна кв. 25 в уровне 3-го этажа).
7. Вид на вход в квартиру №25 со стороны лестничной клетки.
8. Вид на вход квартиры №25 со стороны прихожей (пом. 4).
9. Вид в помещении 7 квартиры №25.
10. Вид из прихожей в помещение 2 квартиры №194.
11. Вид в помещении 2 квартиры №25.
12. Вид на окна и балконную дверь в помещении 2 квартиры №25.
13. Вид на балкон квартиры №25.
14. Вид в помещении 2 квартиры №25.
15. Вид из прихожей в коридор (пом. 4) квартиры №25.
16. Вид в помещении 1 квартиры №25.
17. Вид в помещении 1 квартиры №25.
18. Вид в помещении 1 квартиры №25.
19. Вид в коридоре (пом. 4) квартиры №25.
20. Вид в помещении 5 квартиры №25.
21. Вид в помещении 6 квартиры №25.
22. Вид в помещении 3 квартиры №25.
23. Вид в помещении 3 квартиры №25.
24. Вид в помещении 3 квартиры №25.



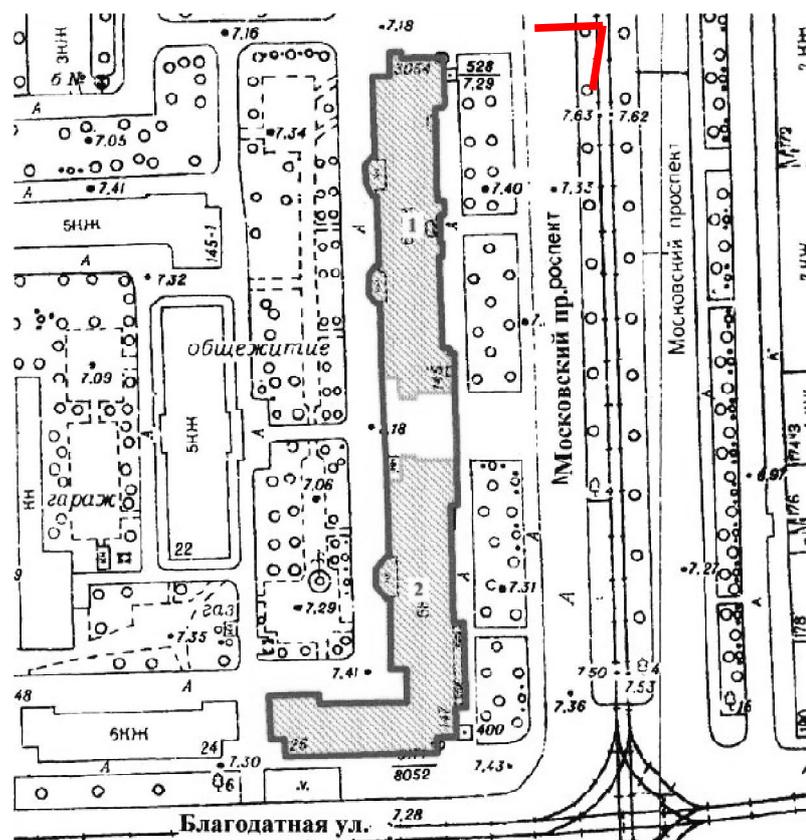
1. Жилые дома (2 здания). Вид на Здания 2 и 1 со стороны Московского проспекта.



- точка съемки

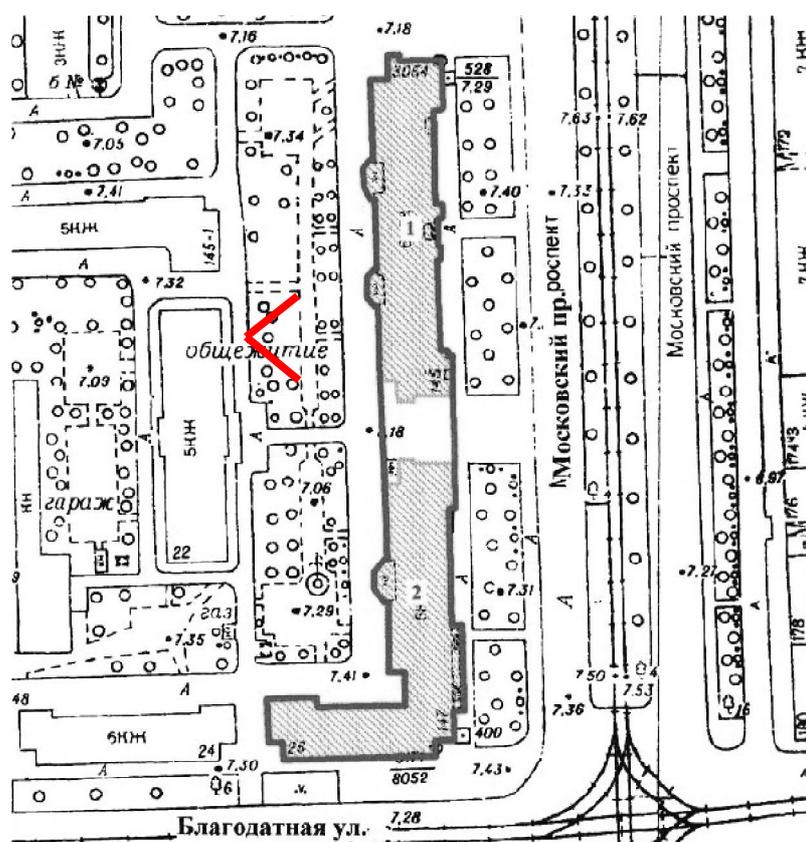


2. Жилые дома (2 здания). Вид на лицевой фасад Здания 1 со стороны Московского проспекта.



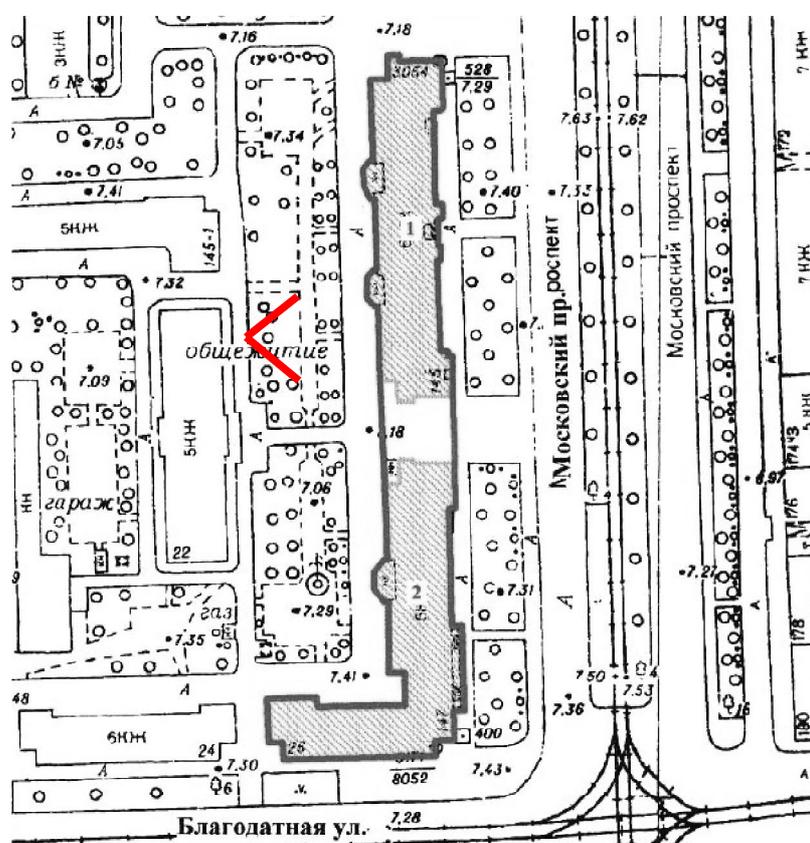


5. Вид на центральный ризалит дворового фасада (вид на окно кв. 25 в уровне 3-го этажа).



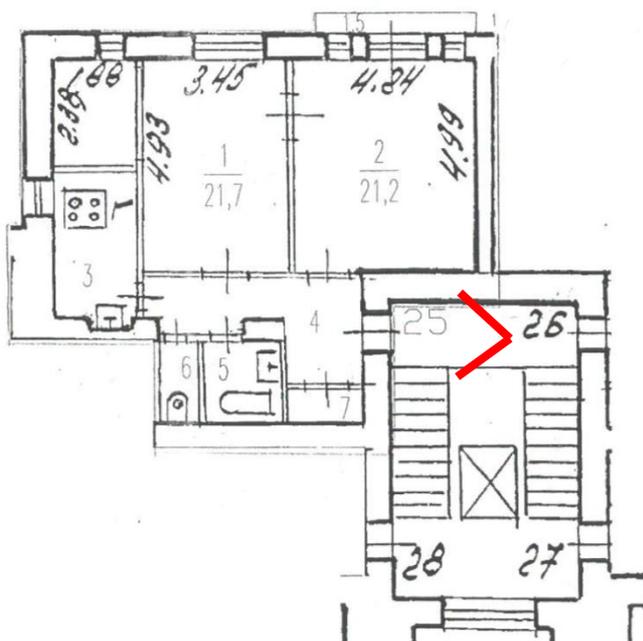


6. Вид на центральный ризалит дворового фасада (вид на окна кв. 25 в уровне 3-го этажа).



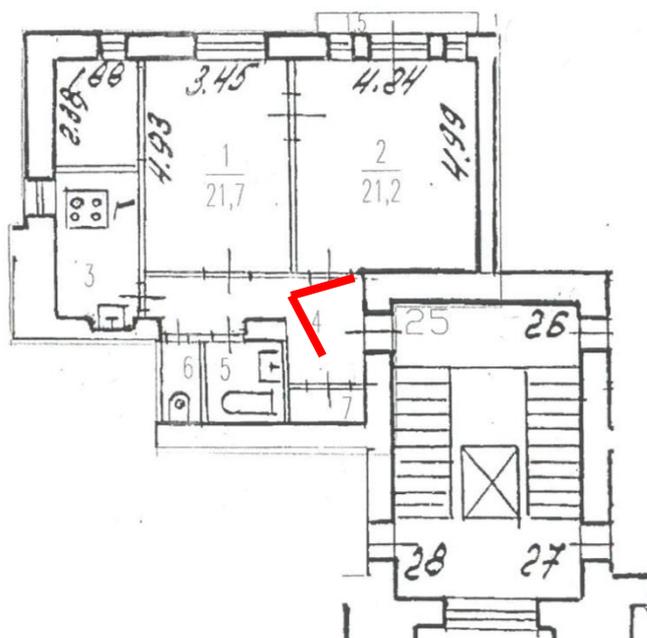


7. Вид на вход в квартиру №25 со стороны лестничной клетки.



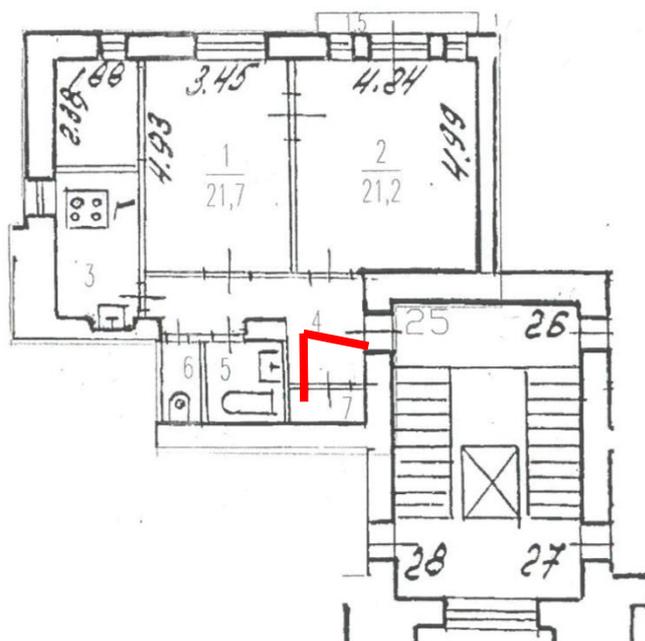


8. Вид на вход квартиры №25 со стороны прихожей (пом. 4).



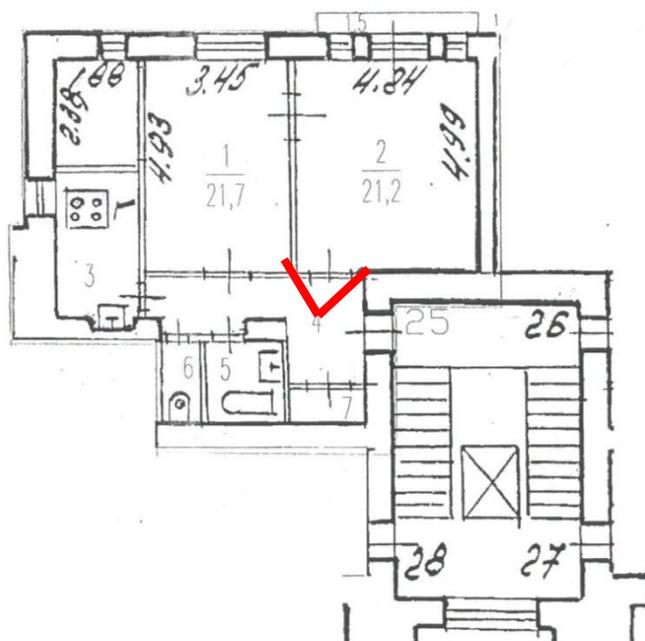


9. Вид в помещении 7 квартиры №25.



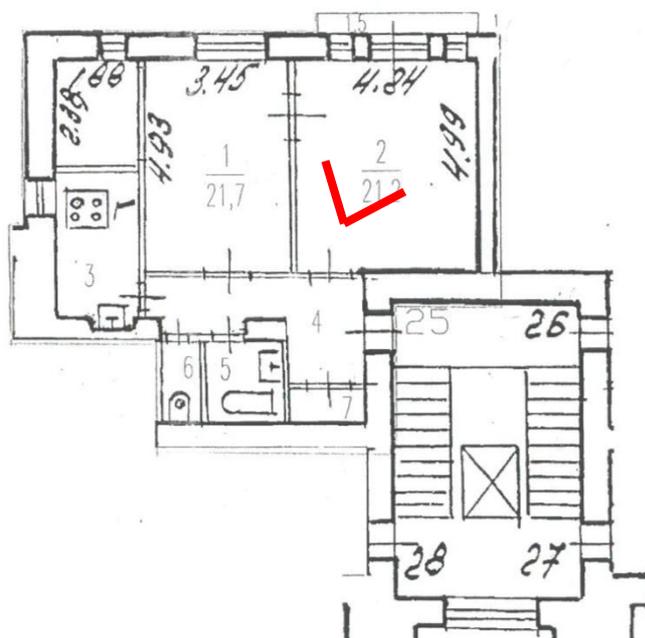


10. Вид из прихожей в помещение 2 квартиры №194.



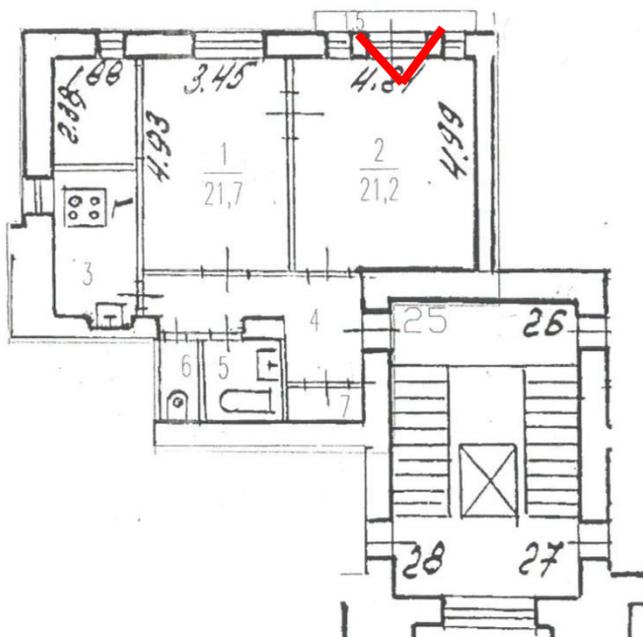


11. Вид в помещении 2 квартиры №25.



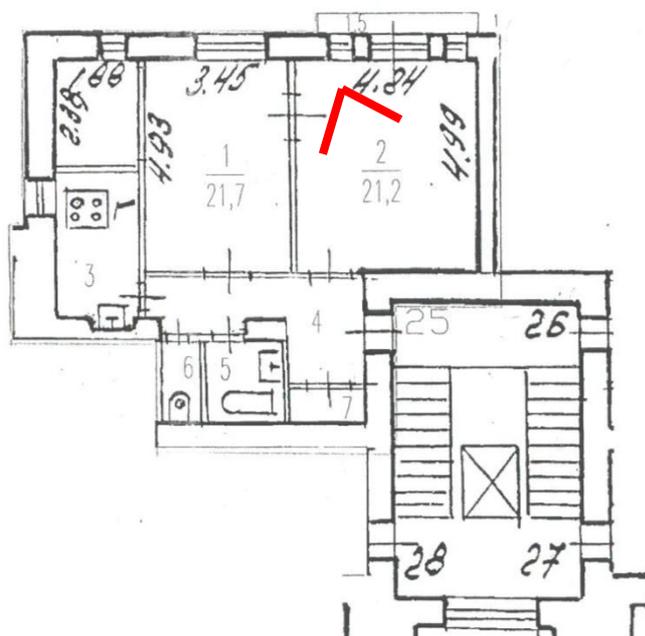


13. Вид на балкон квартиры №25.



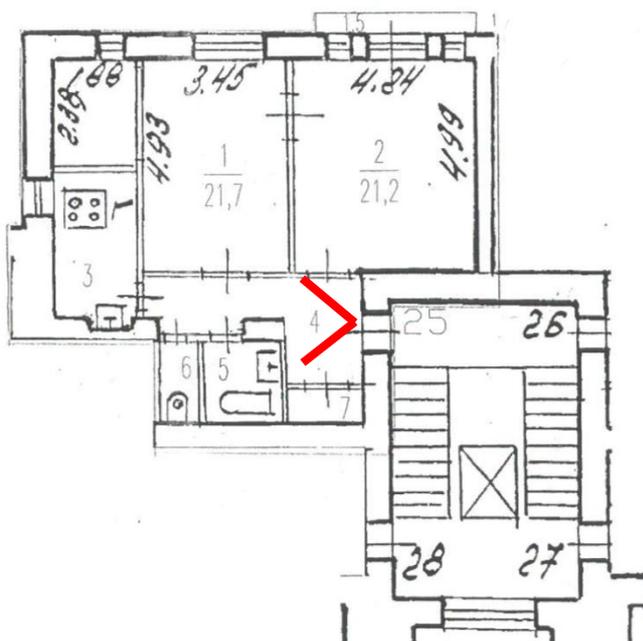


14. Вид в помещении 2 квартиры №25.



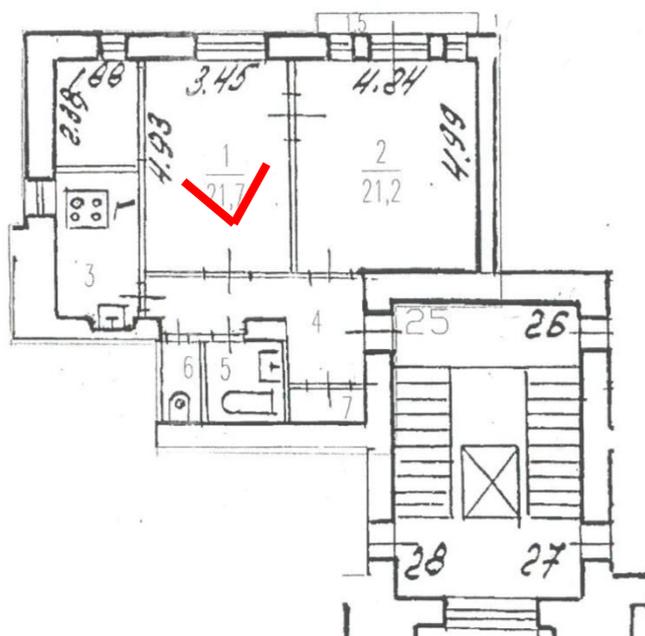


15. Вид из прихожей в коридор (пом. 4) квартиры №25.



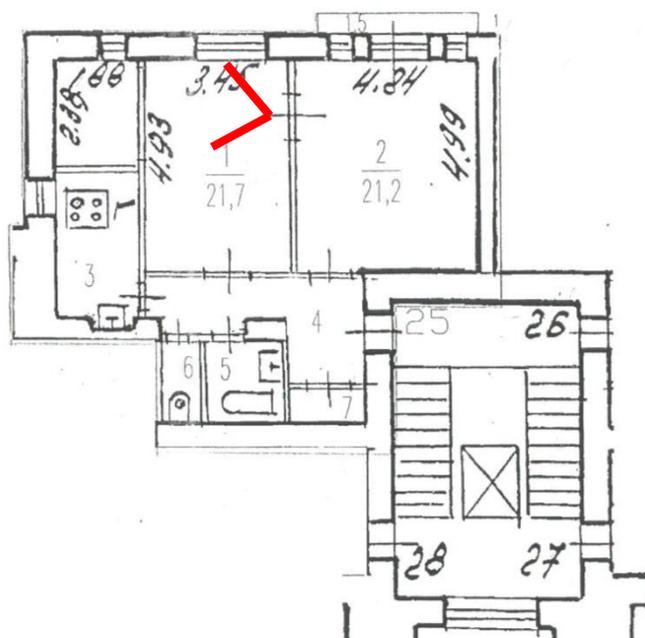


16. Вид в помещении 1 квартиры №25.



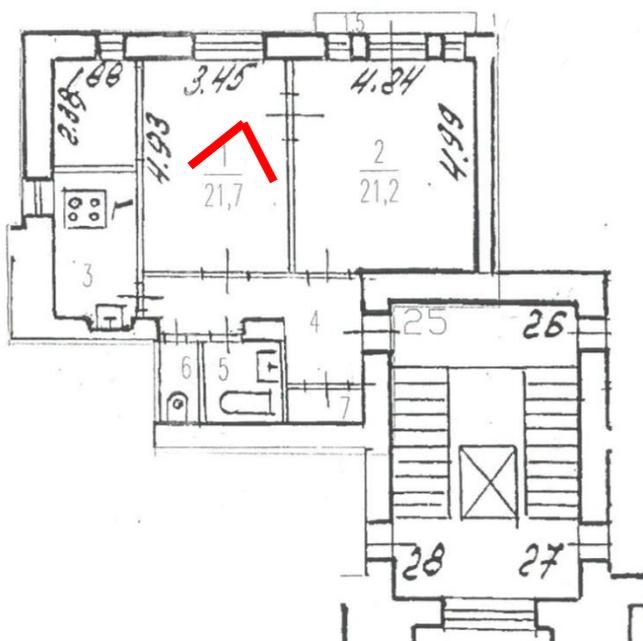


17. Вид в помещении 1 квартиры №25.



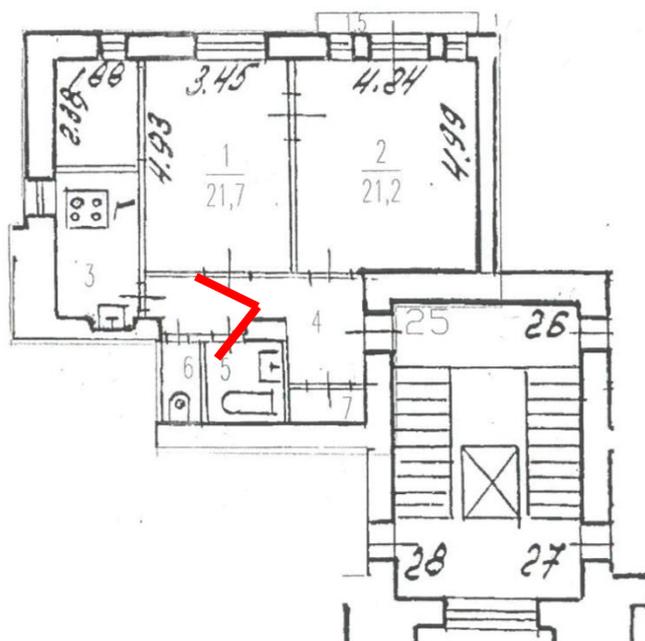


18. Вид в помещении 1 квартиры №25.



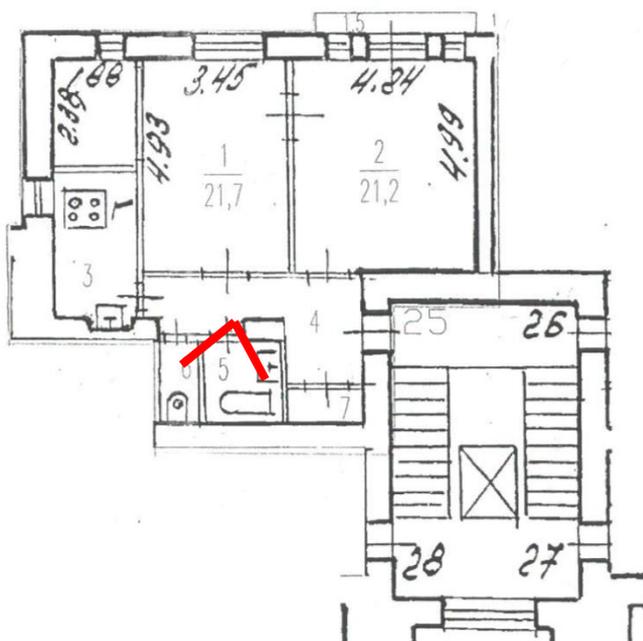


19. Вид в коридоре (пом. 4) квартиры №25.



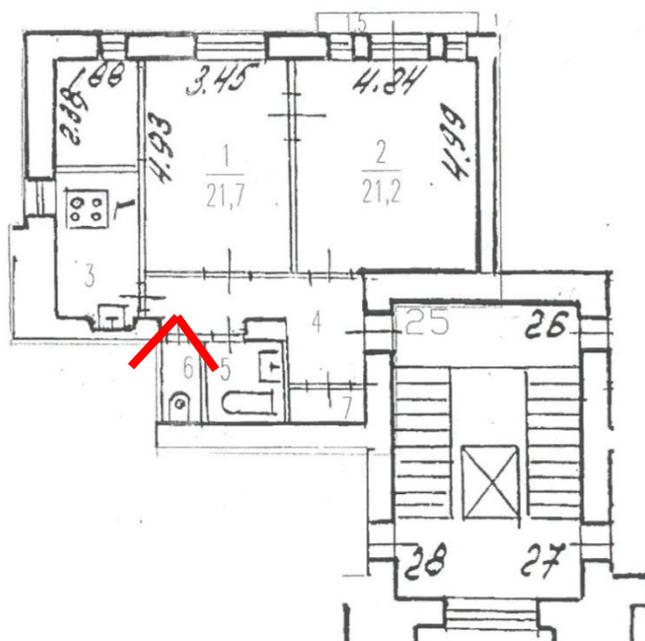


20. Вид в помещении 5 квартиры №25.



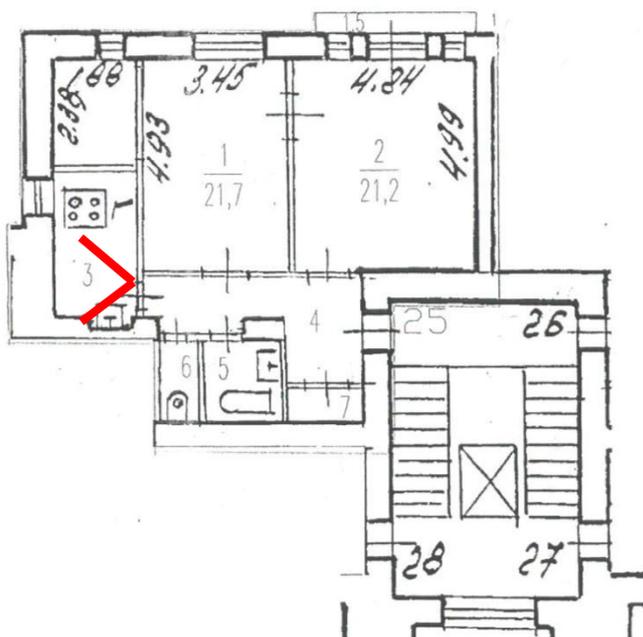


21. Вид в помещении 6 квартиры №25.



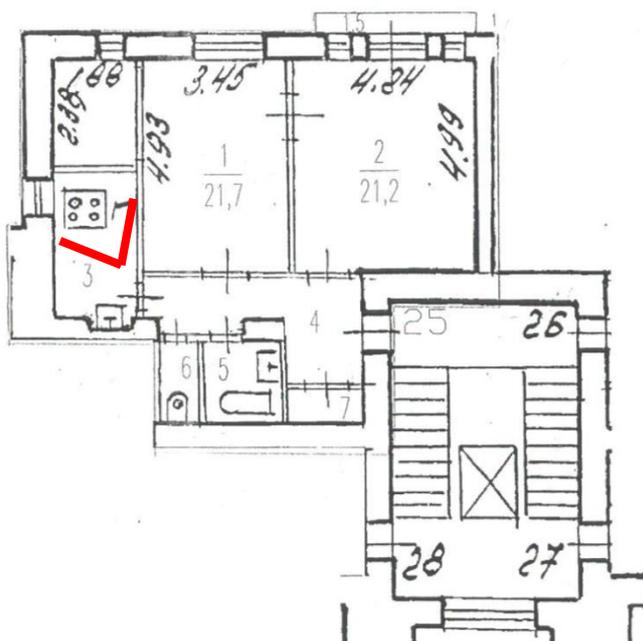


22. Вид в помещении 3 квартиры №25.





23. Вид в помещении 3 квартиры №25.





24. Вид в помещении 3 квартиры №25.

