

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«17» июля 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «08» июля 2023 года по «17» июля 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя,	Лавриновский Максим Семенович
---------------	-------------------------------

<sup>1</sup> Согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №15 от 20.02.2001 г.

отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	территории объекта культурного наследия
--	-----------------------------------------

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ГАП
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - 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	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель;

	Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.</p> <p>(полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.03/5797-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.03/5797-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.03/5797-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.03/5797-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.03/5797-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения. (шифр: КП-31.03/5797-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.03/5797-ВК);

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения. (шифр: КП-31.03/5797-ЭО).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-1518/23-0-1 от 05.06.2023 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» № 10-32 от 24.01.2014 г. (*Приложение №3*);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 5797/23 от 13.04.2023 г. (*Приложение №7*);

5. Копия поэтажных планов от 13.04.2023 г. (*Приложение №7*);

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-80504899 от 10.04.2023 г. (*Приложение №6*);

7. Копия доверенности на бланке 78АВ 3234142 от 08.04.2023 г. (*Приложение №6*);

8. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 32 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера» №01-46-1145/23-0-1 от 04.05.2023 г. (*Приложение №11*);

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №32 были начаты демонтажные работы отделочных материалов во всех помещениях.

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1 настоящего Акта.

Выполненные работы не повлияли на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-

художественное решение фасадов. А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22), а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № 10-32 от 24.01.2014 г. (Приложение № 3).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 № 01-21-1518/23-0-1 от 05.06.2023 г. (Приложение №5).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа.



Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22), является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 10-32 от 24.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» утверждён КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

##### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

Справочная книга Весь Петербург — Весь Петроград на 1917 включительно показывает в квартале семь домов - от 20/4 на углу Музыкантской улицы до 32/3 на углу Порховской (ныне Чкаловский пр.). Многие дома на 1917 г. показаны принадлежащими владельцам с теми же фамилиями, что и у владельцев на 1899 г., т.е. это наследники.

Дом 28, который в «Весь Петроград» на 1917 г. показан принадлежащим Давиду Герцевичу Лурье, адресные книги Яблонского на 1893 и 1894 гг. показывают принадлежащим Приюту детей нижних чинов артиллерийского ведомства. Адресная книга на 1895 называет владельцем ЕИВ. Великого князя Михаила Николаевича, заведующим полковника В. А. Белова. Иначе заведение названо в Адресной книге на 1896 - Михайловское учебное заведение для детей артиллерийских офицеров. Заведующий полковник В. А. Белов.

В «Весь Петербург» на 1897 и 1898 опять дом указывается Приютом детей нижних чинов артиллерийского ведомства.

А в «Весь Петербург» на 1899 участок показан принадлежащим Приюту для детей идиотов «Общества призрения калек несовершенного возраста». В 1-й части «Весь Петербург» о приюте сообщается: Приют для детей идиотов "Общества призрения калек несовершенного возраста и идиотов» (Пет. ст., Б. Гребецкая, 28). В настоящее время содержится 37 детей-идиотов обоего пола, из коих часть за плату (ВПб на 1899. Отд. 1. Стб. 879). В последующих выпусках ВПб, включая выпуск на 1907 г., принадлежность участка показана так же.

На чертежах от 1915 г. территория дома 22 указана, как собственность купца 1-й гильдии Давида Григорьевича Лурье (Приложение №10, илл. 8).

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

Жилой дом №22, здание построено в архитектурном стиле - неоклассицизм, архитекторы - Димитрато А. Н., Долгинов И. И. Дом сложной формы в плане. Конструктивная схема – бескаркасная, представлена продольными и поперечными кирпичными несущими стенами и балочной системой перекрытий, шарнирно сопряженными между собой в единую пространственную схему.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка серого цвета, обработка фасада ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей. Цоколь облицован гранитом.

Два парадных входа декорированы нишами с полуциркульным завершением, с отмосткой плитами серого гранита.

Арка воротного проезда декорирована полуциркульным завершением, перекрытие проезда крестовыми сводами.

На фасаде устроены сдвоенные эркеры на кронштейнах, криволинейные в плане, с рустованными углами, на высоту 2-5 этажей, завершенные балконами. Балконы эркеров выполнены с ограждениями кованого железа. Также балконы устроены между эркерами с ограждениями в виде балюстрады.

В центральной части фасада – антаблемент с триглифно-метопным фризом над 2-м этажом). Пилястры большого ордера выполнены с композитными капителями на высоту 3-5 этажей. Антаблемент над пилястрами декорирован карнизом с дентикулами. Фасад завершает венчающий профилированный карниз.

Мансардный этаж, над карнизом, устроен за металлическим ограждением на оштукатуренных тумбах, и состоит из объемов с щипцовыми завершениями, в т.ч. крупных объемов с полуциркульными нишами по фасаду.

Веерный руст устроен над окнами 1-го этажа. Оконные проемы 2-го этажа в нишах выполнены с подоконными блоками на кронштейнах. Проемы балконных дверей 2-5-го этажей организованы с завершением в форме полуциркульной арки с орнаментированным архивольтом. Окна мансарды имеют лучковое завершение.

Также лицевой фасад декорирован лепным декором: рельефными вставками над окнами 2-го этажа с орнаментом в виде завитков аканта и пальметок, венками в метопах.

Внутренний замкнутый двор образует форму «колодца». Материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка желтого цвета. Цоколь облицован известняковой плитой. Фасады обработаны ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей. На фасаде устроен ризалит в части лестничной клетки. Карниз походит между 2-м и 3-м этажами. Также завершает фасад венчающий карниз.

Брандмаурная стена дома имеет ступенчатое завершение.

На сегодняшний день все балконные ограждения обтянуты строительной защитной сеткой зеленого цвета.

Квартира №32 располагается на 3-м этаже. Оконные проемы ориентированы на ул. Пионерскую и на дворовой фасад.

Помещение 4/20.1: потолок оштукатурен (цвет белый), на потолке присутствует лепной декор (ромбовидная розетка под люстру, обрамленная лепными листьями аканта; профилированный карниз по периметру всего помещения). На полу уложен паркет. (Приложение №4; фото 11).

Помещение 3/16.4: потолок оштукатурен (цвет белый), на потолке присутствует лепной декор (лепная потолочная розетка под люстру: стилизованный бутон в центре; профилированный карниз по периметру всего

помещения). На полу уложен паркет (по центру выложен рисунок круглой формы). (Приложение №4; фото 13).

В помещении 12/11 установлена декоративная колонна ионического ордера с каннелюрами.

Оконные заполнения:

в пом. 5/14.3 (цвет белый с внутренней стороны, коричневый с наружной); 3/16.4 (цвет белый с внутренней стороны, коричневый с наружной); 11/10 (цвет белый с внутренней стороны, белый с наружной); 12/11 (цвет белый с внутренней стороны, коричневый с наружной) – металлопластиковые.

в пом. 4/20.1 (цвет белый с внутренней стороны, коричневый с наружной) – деревянные.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №32 были начаты демонтажные работы отделочных материалов во всех помещениях.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

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

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Приказ КГИОП №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

Список абонентов ЛГТС: Телефоны учреждений, предприятий, организаций. 1988. — Л., 1988.

Адресная книга «Весь Петербург» и «Весь Петроград».

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73368.

Интернет-ресурсы

1. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. «Доходный дом Ф. П. Петрова - Доходный дом Д. Г. Лурье» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3168.html>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №32.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1518/23-0-1 от 05.06.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

*Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;*

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.07.2023 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт определения влияния был составлен от 15.02.2023 г. представителями проектной организации ООО «Реал-Проект» (Лицензия МКРФ 21575 от 16.08.2021 г.):

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя с потолков.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования.
- Демонтаж старого пола до металлических балок.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов.
- Устройство полов по металлическим балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Монтаж новых заполнений дверных проемов.
- Монтаж новых заполнений оконных проемов.
- Монтаж нового сантехнического оборудования.
- Чистовая отделка помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

Сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов.

Не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают

влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» согласно требованиям Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.03/5797-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающие документы, выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.03/5797-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-31.03/5797-ИС):

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-31.03/5797-ТЗ):

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №32, расположенной на 3-м этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. Толщина наружных и внутренних стен составляет 770мм. В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам осмотра определено, что перекрытие 3-го этажа выполнено по металлическим балкам – двутаврам.

По осям "А-Б/1-4" балки опираются на поперечную наружную несущую кирпичную стену по оси "А" и поперечную внутреннюю несущую стену по оси "Б" и главную металлическую балку близкую к №22 по ОСТ 16-192 по оси "Б". По осям "Б-В/1-2" балки опираются на поперечную наружную несущую кирпичную стену по оси "В" и поперечную внутреннюю несущую стену по оси "Б" и главную металлическую балку близкую к №22 по ОСТ 16-192 по оси "Б".

По нижним полкам двутавров уложен деревянный подбор из доски 60х150мм, по подбору выполнена засыпка строительным мусором толщиной порядка 60мм. Снизу к металлическим балкам и подбору смонтирована подшивка из доски 25х100мм. Сверху по балкам уложены лаги из доски 50х200мм, по лагам выполнен настил из доски 25х150 и настелен паркет.

Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1518/23-0-1 от 05.06.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.03/5797-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и



описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-31.03/5797-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №32, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22), а именно:

- демонтаж штукатурного слоя с перегородок;
- демонтаж межкомнатных перегородок с устройством новых перегородок из ГКЛ с прокладкой минераловатного утеплителя. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены» - не нарушается;

- демонтаж штукатурного слоя с потолков (кроме помещений 4/20.1 и 3/16.4). Предмет охраны – не затрагивается;

- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны - не нарушается;

- устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов;

- демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены» - не нарушается;

- монтаж новых заполнений дверных проемов. Предмет охраны не затрагивается:

дверное заполнение ДВ-1 – не затрагивается.

дверное заполнение ДВ-2: меняется на дверной блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – двойной стеклопакет. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска изнутри – цвет белый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов» - сохраняется.

- замена существующих оконных заполнений:

ОК-1 – не затрагивается;

ОК-2 – оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам - дерево. Остекление –

двойной стеклопакет. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска изнутри – цвет белый.

ОК-3 – оконный блок в одну нитки, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – двойной стеклопакет. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска изнутри – цвет белый.

ОК-4 - оконный блок в одну нитку, с неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - дерево. Остекление – двойной стеклопакет. Окраска снаружи - темно-коричневый, окраска изнутри – цвет белый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; дворовые фасады – местоположение и конфигурация оконных проемов» - сохраняется.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-19.12/5375-ВК);

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена "Термафлекс".

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования в кв.32:

- умывальник, сифон, смеситель - 1 шт.;
- ванна, сифон, смеситель с душевой сеткой - 1 шт.;
- унитаз с инсталляцией - 1 шт.;
- мойка, сифон, смеситель - 1 шт.;
- душ в строительном исполнении\*, сифон, смеситель с душевой сеткой - 1 шт.;

\* поддон сооружается по месту из легких строительных конструкций.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения. (шифр: КП-19.12/5375-ЭО);

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного щита (ЭРЩ) по существующей кабельной линии, выполненной кабелем, проложенным в ПВХ трубе. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита (щит квартирный ЩК) встраиваемого типа в прихожей.

Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра верхнего края. В ЩК устанавливаются вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети. Потребителями электроэнергии является освещение и бытовые электроприборы.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-32 от 24.01.2014 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) утверждённого распоряжением КГИОП № 10-32 от 24.01.2014 г.

(Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-32 от 24.01.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 10-32 от 24.01.2014 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону Российской Федерации от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

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

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 11.** Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«17» июля 2023 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных 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 13 июля 2023 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Петроградский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1348	Дом Ф.П.Петрова (Д.Г.Лурье)	1912-1915	архитекторы А.Н.Димитрато, И.И.Долгинов (завершение)	Пионерская ул., 22;	среднее	-"



**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

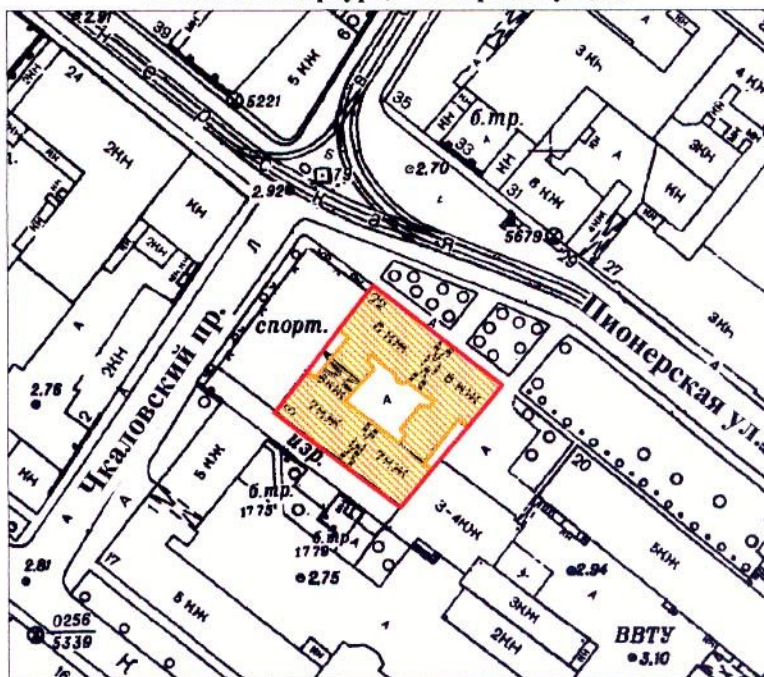


*Кириков*  
Б. М. Кириков  
М.П.

" 18 " мая 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)"**

г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., 22



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г..**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

24 ЯНВ 2014

№ 10-32

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

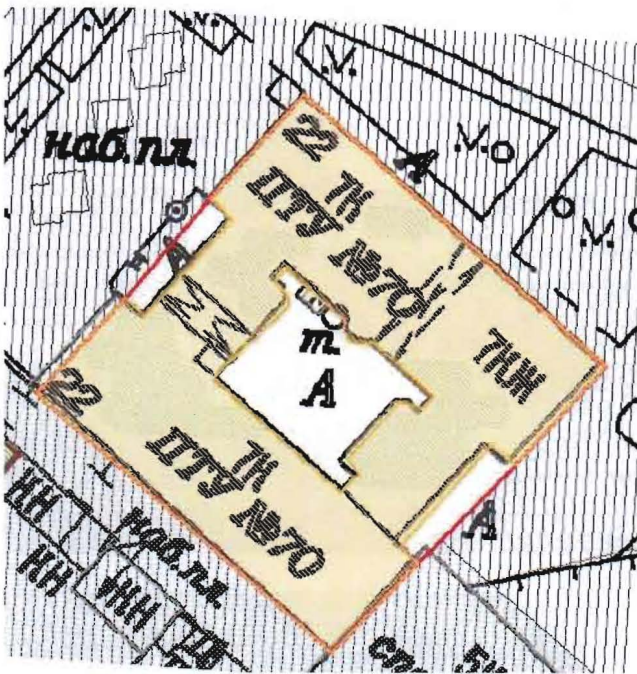

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия


Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП

от 24 ЯНВ 2016 № 10-32

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация сложного в плане семиэтажного здания, с воротным проездом с северо-западной стороны; крыша – габариты и конфигурация;	 

<p>2 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, лестницы и лестничные клетки; отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадные лестницы – конструкция: двухмаршевая, с промежуточным широким маршем на межэтажных площадках ступени консольно заведены в стену, с наружной стороны на металлических косоурах, промежуточные марши на двух косоурах; с известняковыми ступенями; с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с вихревыми розетками и волутообразными завитками; поручень – материал (дерево), профиль;</p> <p>система крестовых сводов на подпружных арках воротного проезда;</p>	  
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>брандмауэрные глухие оштукатуренные стены юго-восточного и северо-западного фасадов.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и, материал (дерево) и цвет заполнений оконных и дверных проемов; лицевые фасады - материал и характер отделки фасадной поверхности - гранитный цоколь, терразитовая штукатурка, обработка фасада ленточным рустом на высоту 1-2-го этажей;</p>	

ниши парадных входов (2) с полуциркульным завершением, с отмошкой плитами серого гранита; арка воротного проезда с полуциркульным завершением, перекрытие проезда крестовыми сводами; сдвоенные эркеры на кронштейнах, криволинейные в плане, с рустованными углами, на высоту 2-5 этажей, завершенные балконами; балконы между эркерами с ограждениями в виде балюстрады; балконы эркеров с ограждениями кованого железа; в центральной части фасада – антаблемент с триглифно-метопным фризом над 2-м этажом); пилястры большого ордера с композитными капителями на высоту 3-5 этажей; антаблемент над пилястрами с карнизом с сухариками и зубчиками; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж, над карнизом, за металлическим ограждением на оштукатуренных тумбах, состоящий из объемов с щипцовыми завершениями, в т.ч. крупных объемов с полуциркульными нишами по фасаду; конфигурация, габариты и оформление оконных проемов и проемов балконных дверей, в том числе веерный руст над окнами 1-го этажа, оконные проемы 2-го этажа в нишах с подоконными блоками на кронштейнах, проемы балконных дверей 2-5-го этажей с завершением в форме полуциркульной арки с





орнаментированным архивольтом, окна мансарды с лучковым завершением; лепной декор фасада: рельефные вставки над окнами 2-го этажа с орнаментом в виде завитков аканта и пальметок, венки в метопах.



элементы исторических заполнений дверных проемов парадных входов – металлические фланкирующие трехчетвертные колонки с капителями растительного мотива; боковые филенки с четвертью пилястры и капителями, оформленными листьями аканта;

полуциркульные фрамуги с веерным остеклением;



дворовые фасады –  
 Внутренний замкнутый двор  
 «колодец»:  
 материал и характер отделки  
 фасадной поверхности -  
 цоколь из известняковой  
 плиты, обработка фасадов  
 ленточным рустом на высоту  
 1-2-го этажей;  
 местоположение и  
 конфигурация оконных  
 проемов;  
 ризалит лестничной клетки;  
 карниз между 2-м и 3-м  
 этажами;  
 венчающий карниз.



боковые фасады юго-  
 восточный и северо-западный  
 –  
 материал и характер отделки  
 фасадной поверхности -  
 цоколь из известняковой  
 плиты, гладкая штукатурка;  
 местоположение и  
 конфигурация оконных  
 проемов;  
 ступенчатое завершение  
 брандмауэрных стен;



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

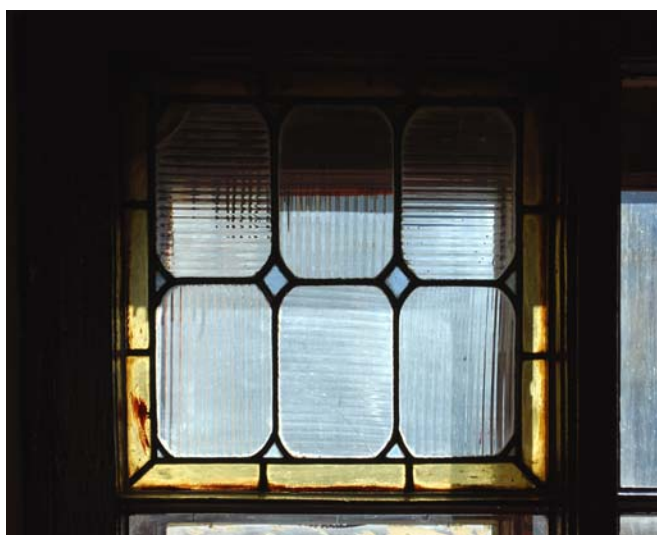
интерьеры вестибюлей и лестничных клеток парадных входов:  
 объемно-пространственная композиция, габариты, комплексная отделка в стиле неоклассицизма:  
 вестибюль: триглифно-метопный фриз и карниз с сухариками, рельефные многофигурные композиции на античные сюжеты на стенах, отрезки карнизов на кронштейнах под рельефными вставками;

проем, ведущий к лестнице с коробовым завершением:  
 габариты, местоположение;



лестничная клетка:  
вставки мозаичного витража  
из офактуренного стекла  
желтого, белого и голубого  
цветов в окнах на площадках,  
витражные розетки,  
вписанные в овал и ромбы;  
декор потолка над объемом  
лестницы: лепная  
растительная порезка по  
периметру, модульоны с  
патерами между ними  
(многие фрагменты  
утрачены);

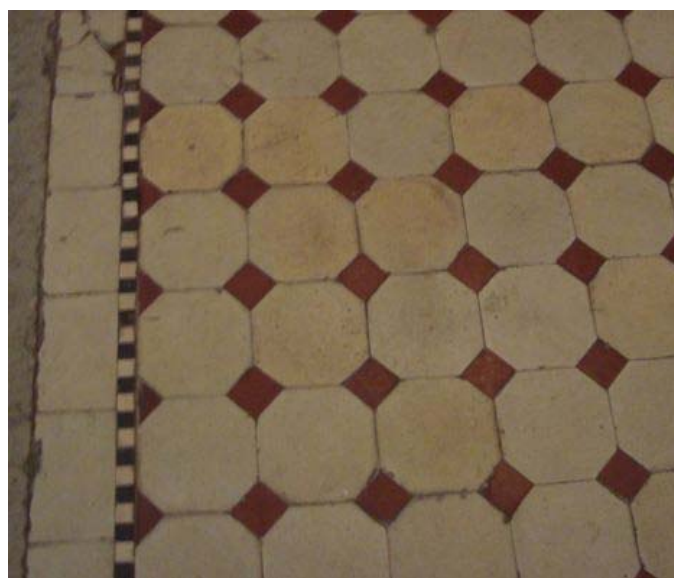
прямоугольные оконные  
проемы лестницы: габариты,  
местоположение, материал и  
цвет заполнений, рисунок  
расстекловки, сохранившиеся  
фрагменты оконной  
фурнитуры (шпингалеты  
стержневые с поворотными  
ручками);



прямоугольные зеркала стен  
лестницы в лепном  
обрамлении порезки иоников;



покрытие пола метлахской  
плиткой с имитацией  
мозаики, рисунка «соты» в  
два цвета с бордюром  
шахматного орнамента;



### Интерьер пом. 14-Н

наружный входной проем в помещение 14-Н с историческим заполнением: габариты, местоположение; историческое заполнение входного проема: дверь двустворчатая, деревянная, каждая створка на две филенки, нижняя прямоугольная с профилем «гусек», верхняя овальная с резным обрамлением «бусы».

Пом. 14-Н(1), пл. 5,7 кв.м.:

падуга по периметру всего помещения;

овальная розетка под люстру в обрамлении лепной порезки «жемчужник»;

внутренняя дверь входного проема, ведущего на парадную лестницу, деревянная, глухая, каждая створка на три филенки: материал, рисунок;



дверной проем, ведущий в пом.14-Н(3), с историческим заполнением: дверь двустворчатая, каждая створка остекленная в верхней части на 6 стекол, в нижней части глухая филленка - материал, рисунок;



дверной проем, ведущий в помещение 14-Н(6), с историческим деревянным заполнением: дверь одностворчатая, глухая, на три филленки: материал, рисунок.



Помещение 14-Н(3), пл. 11,9 кв.м.:

карниз с лепной порезкой в виде пояса акантовых листьев по периметру всего помещения;

гладкий фриз с порезкой «бусы» по нижнему краю по периметру всего помещения;

потолочная розетка под люстру.



Помещение 14-Н(4), пл. 12,2 кв.м.:

лепная потолочная розетка под люстру: стилизованный бутон в центре, листья аканта в центральной части, пояс из пальметт по наружному краю;





профилированный карниз и профилированная тяга по периметру потолка;



дверной проем, ведущий в коридор (пом. 14-Н(6) с историческим наполнением: дверь одностворная, остекленная в верхней части на 9 стекол, в нижней части глухая филенка – материал, рисунок;



два исторических анфиладных дверных проема, ведущих в помещения 14-н(3) и 14-Н(5): габариты, местоположение.



Помещение 14-Н(5), пл. 11,8 кв.м.:

ромбовидная розетка под люстру, обрамленная лепной порезкой «бусы»;

профилированный карниз по периметру всего помещения;

дверное деревянное заполнение проема, ведущего в пом. 14-Н(4): дверь двустворчатая, глухая, каждая створка на три филенки – материал, рисунок;

дверной проем, ведущий в помещение 14-Н(6), с историческим заполнением: дверь одностворная, остекленная в верхней части на 9 стекол, в нижней части глухая филенка – материал, рисунок.\*



Коридор (пом.14-Н(6), пл. 4,3 кв.м.:  
падуга по периметру всего потолка.

Помещение 14-Н(11), пл. 10,2 кв.м.:  
падуга по периметру всего потолка;

дверной проем с деревянным историческим заполнением:  
дверь полуторостворная,  
каждая створка на три филенки;



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22)<sup>1</sup>.**

**Дата фотофиксации: 08.07.2023 г.**

**Аннотация**

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) и окна квартиры;

2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) и окна квартиры;

3. Вид на входную дверь в квартиру;

4. Вид на входную дверь в квартире;

5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/5.9);

6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/5.9);

7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/5.9);

8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/14.3);

9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/14.3);

10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/20.1);

11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/20.1);

12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/20.1);

13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.4);

14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.4);

15. Фрагмент интерьера ванной (помещение 6/3.5);

16. Фрагмент интерьера коридора (помещение 8/2.9);

17. Фрагмент интерьера встроенного шкафа (помещение 9/0.9);

18. Фрагмент интерьера туалета (помещение 10/1.4);

19. Фрагмент интерьера коридора (помещение 8/2.9);

20. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/10);

21. Фрагмент интерьера кухни (помещение 12/11);

22. Фрагмент интерьера кухни (помещение 12/11);

23. Фрагмент интерьера кухни (помещение 12/11<sup>2</sup>) и выход на черную лестницу;

---

<sup>1</sup> Согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

<sup>2</sup> Нумерация и название помещения указаны согласно Техническому паспорту на квартиру инв. № 5797/23 от 13.04.2023 г.

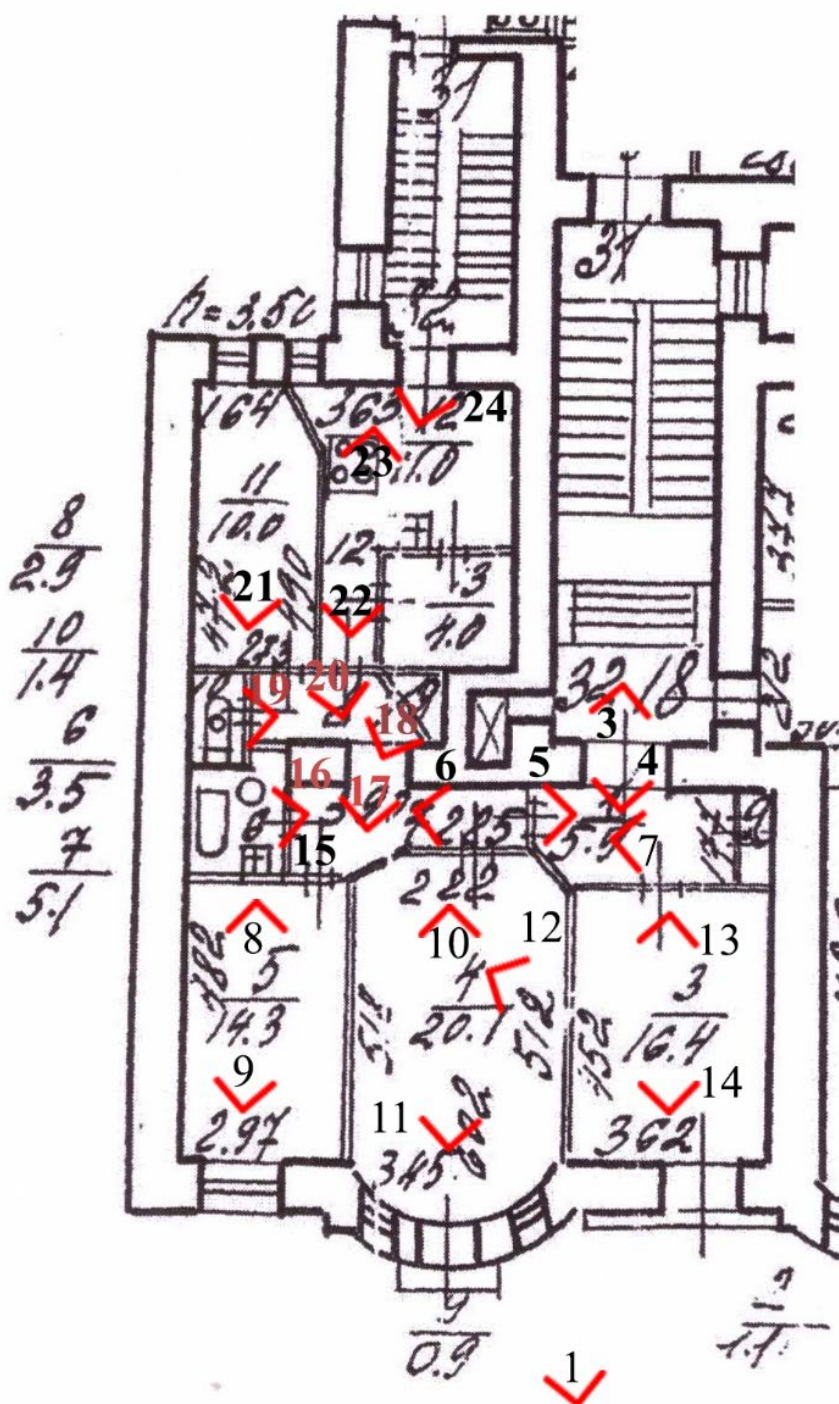
## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

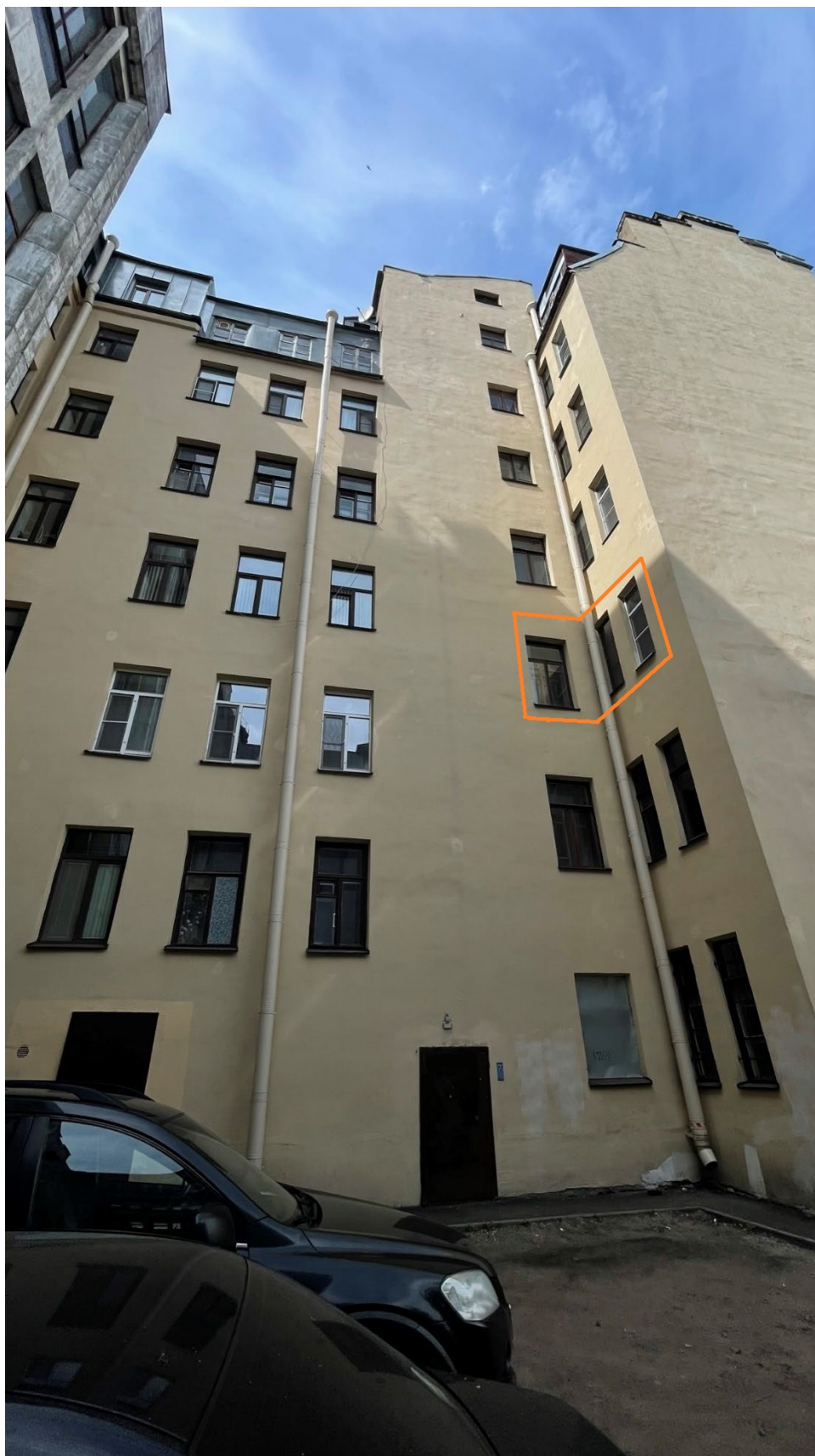
> – направление фотографии;

2





1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. П. Петрова (Д. Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) и окна квартиры;





3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/5.9);



6. Фрагмент интеръера коридора (помещение 1/5.9);



7. Фрагмент интеръера коридора (помещение 1/5.9);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/14.3);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/14.3);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/20.1);





11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/20.1);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/20.1);



13.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.4);



14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.4);



15. Фрагмент интерьера ванной (помещение 6/3.5);



16. Фрагмент интеръера коридора (помещение 8/2.9);



17.Фрагмент интерьера встроенного шкафа (помещение 9/0.9);



18. Фрагмент интеръера туалета (помещение 10/1.4);





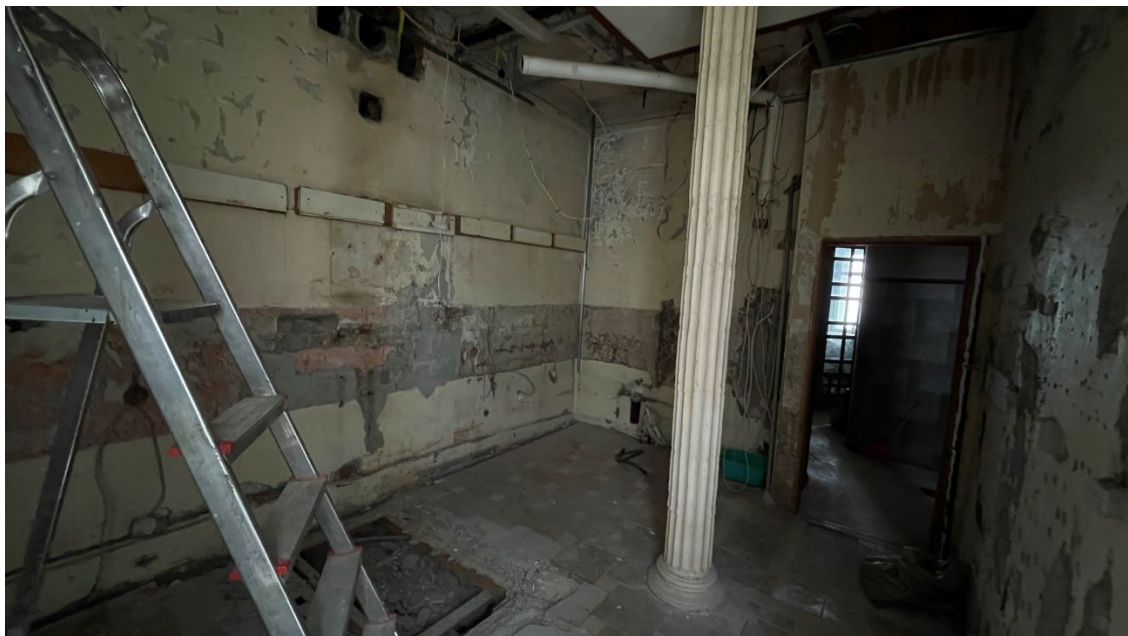
19. Фрагмент интерьера коридора (помещение 8/2.9);



20. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/10);



21.Фрагмент интерьера кухни (помещение 12/11);



22. Фрагмент интерьера кухни (помещение 12/11);



23.Фрагмент интерьера кухни (помещение 12/11) и выход на черную лестницу;

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**

Инв. № 5797/23

Адрес Санкт-Петербург, Петроградский  
 Улица Пионерская ул. Дом 22 лит. А кв. 32

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта 2021  
 Этажность 6 подвал, цокольный  
надземная подземная  
 Кроме того -  
 Материал стен Кирпичные  
 Материал перекрытий С деревянным заполнением по металлическим балкам

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,  
 жилой площадью 71,8 кв.м., общей площадью 96,6 кв.м., высота 2,97

**Благоустройство квартиры**

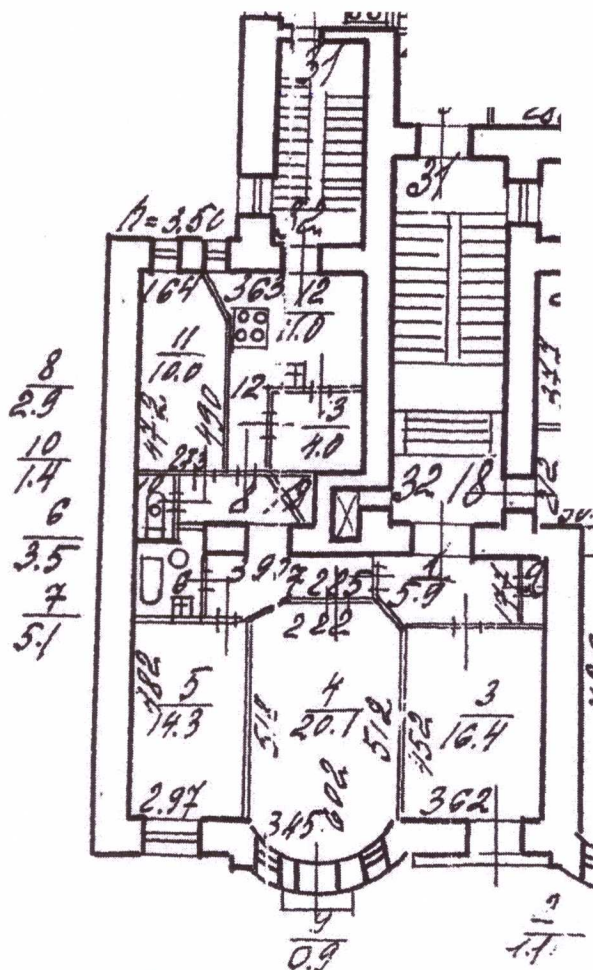
Отопление: центральное  печное   
 Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от печных колонок   
 Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита   
 Прочее \_\_\_\_\_  
 Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	5,90		5,90		
2	2	Встроенный шкаф	1,10		1,10		
3	3	Комната	16,40	16,40			
4	4	Комната	20,10	20,10			
5	5	Комната	14,30	14,30			
6	6	Ванная	3,50		3,50		
7	7	Коридор	5,10		5,10		
8	8	Коридор	2,90		2,90		
9	9	Встроенный шкаф	0,90		0,90		
10	10	Туалет	1,40		1,40		
11	11	Комната	10,00	10,00			
12	12	Кухня	11,00	11,00			
13	13	Кабинет	4,00		4,00		
<b>Итого</b>			<b>96,60</b>	<b>71,80</b>	<b>24,80</b>		

## IV. План квартиры

План 3-го этажа



Масштаб 1 : 200

## Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

13.04.2023

(дата обследования)

Исполнитель

(Узянбаева А. А.)

13.04.2023

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

13.04.2023

(дата изготовления)

Ген. директор  
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

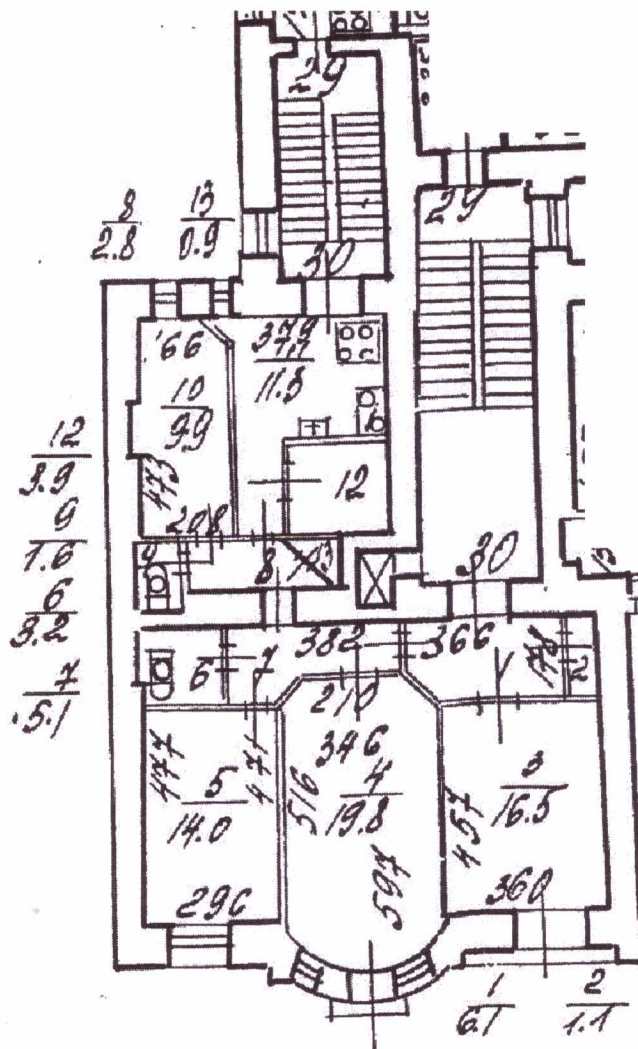
## Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



## План 2-го этажа



ООО "ЛенТехинвентаризация"			Инв. N5797 /23
Лист. N1	Выкопировка квартиры 30, из позэтажного плана дома 22, литера А по Пионерской улице		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
13.04.2023	Исполнил Инженер	Узянбаева А.А.	
13.04.2023	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	



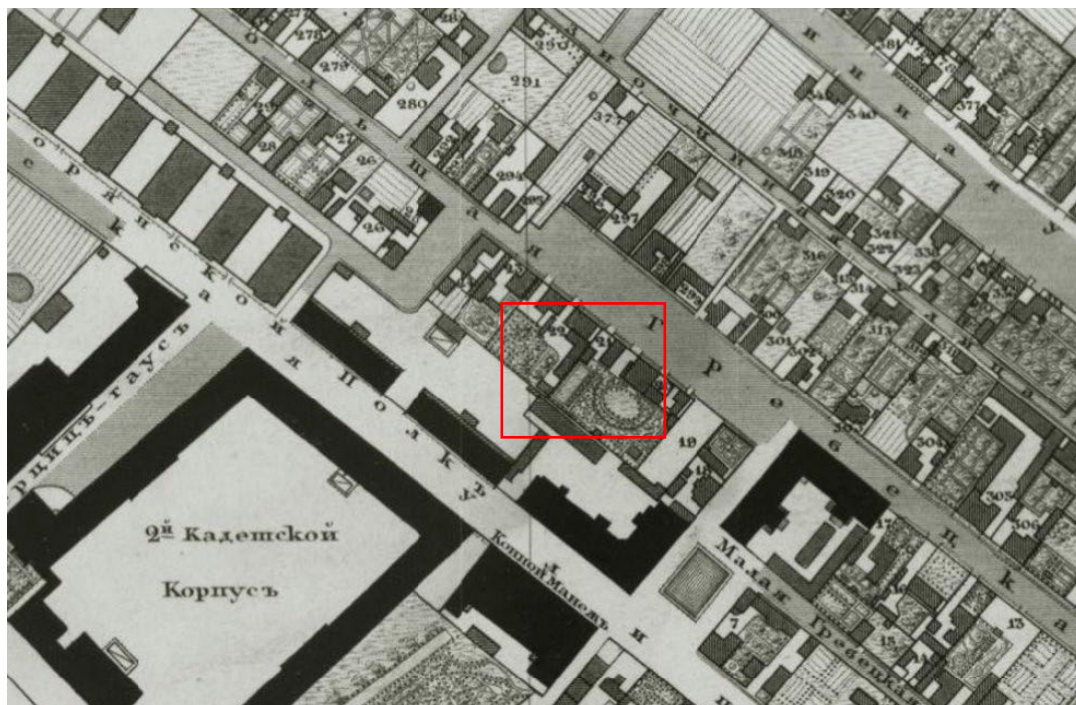
**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

Историческая иконография  
Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб - в английском дюйме 150 саженей. Автор - П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. План Петрограда исправленный по новейшим сведениям / изд. картографического заведения А. Ильина. - Петроград : Ильин, [1915 г.]. - 1 к. : цв.; 58x75 см. масштаб - 230 сажен в дюйме. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
7. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
8. План двора. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 14об;
9. План подвала. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 15-16;
10. План первого этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 17-18;
11. План второго этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 19-20;
12. План третьего этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 21-22;

13. План четвертого этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 23-24;
14. План пятого этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 25-26;
15. План шестого этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 27-28;
16. План мансарды. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 29-30;
17. Разрез по линии аб. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 31-35;
18. Разрез по линии аб. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 33-37;
19. Фасад по Пионерской улице. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 47-51;
20. Фасад по Пионерской улице. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 49-51;
21. Фасад дома №22 на Пионерской улице. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73368. 1949 г.



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



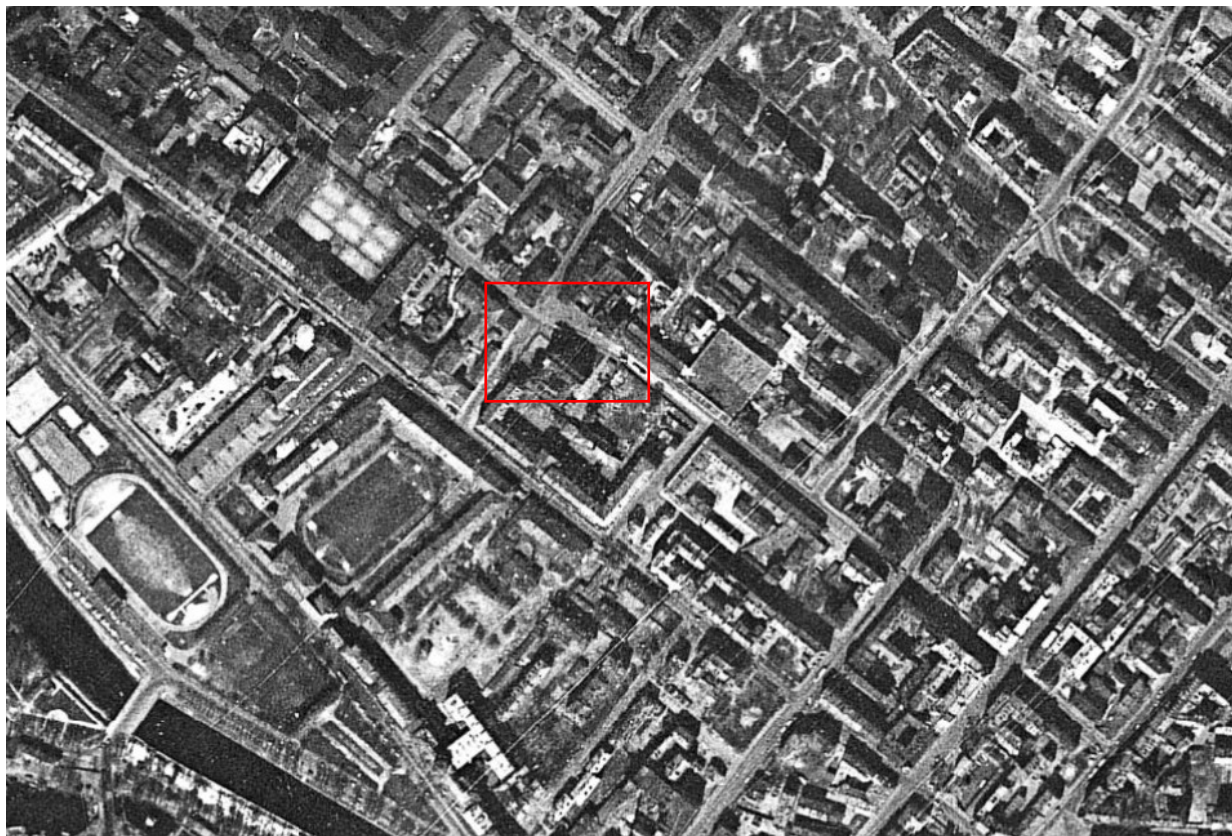
2. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб - в английском дюйме 150 саженей. Автор - П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



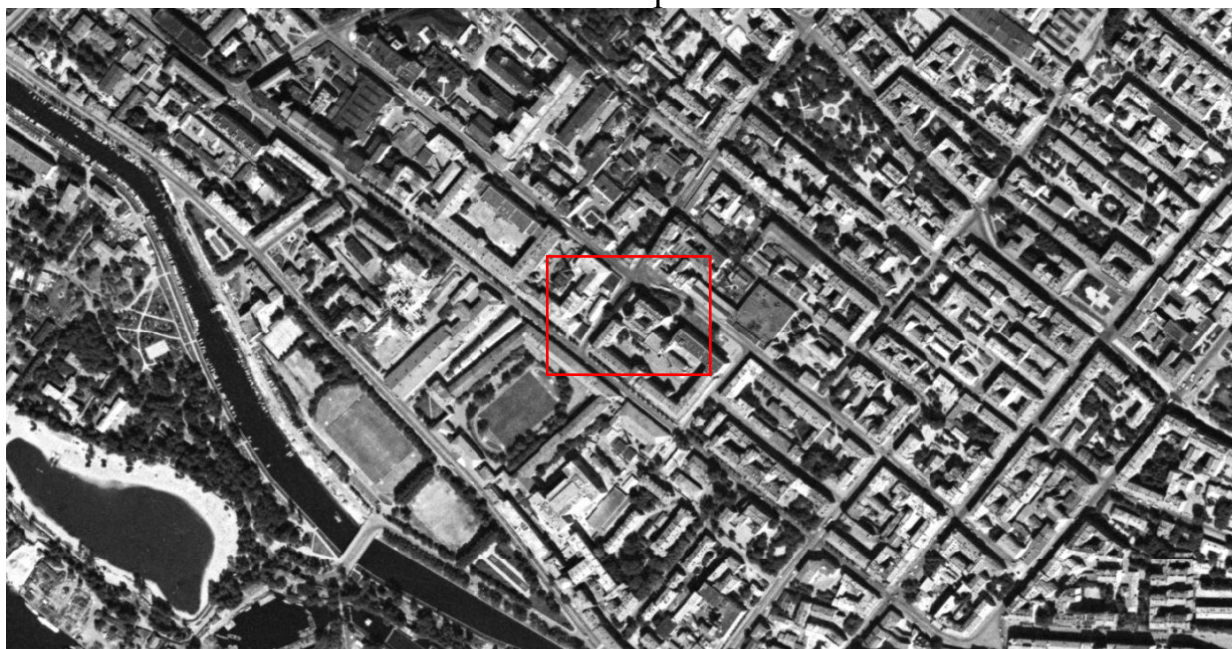
3. План Петрограда исправленный по новейшим сведениям / изд. картографического заведения А. Ильина. - Петроград : Ильин, [1915 г.]. - 1 к. : цв.; 58x75 см. масштаб - 230 сажен в дюйме. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>

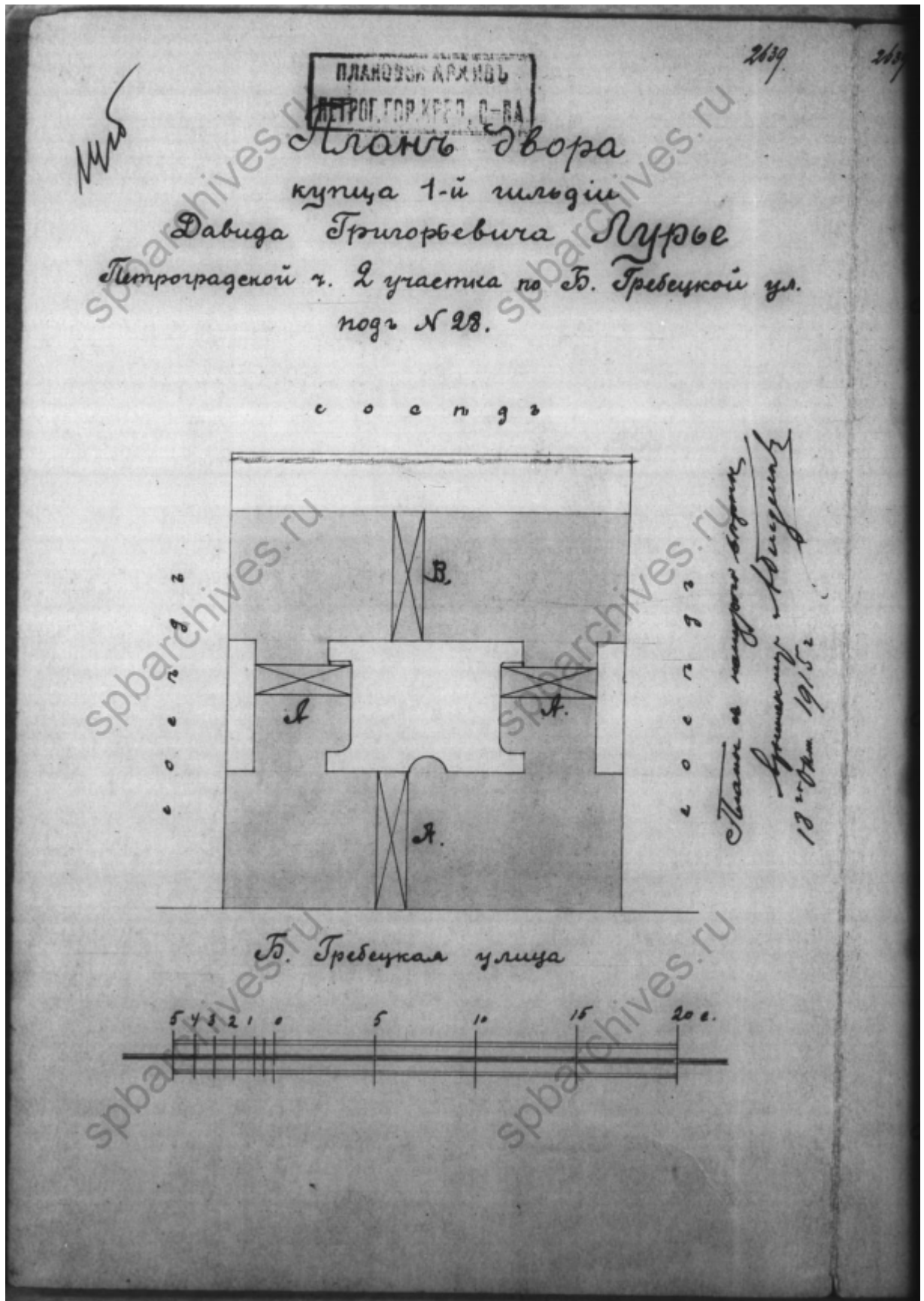


6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>

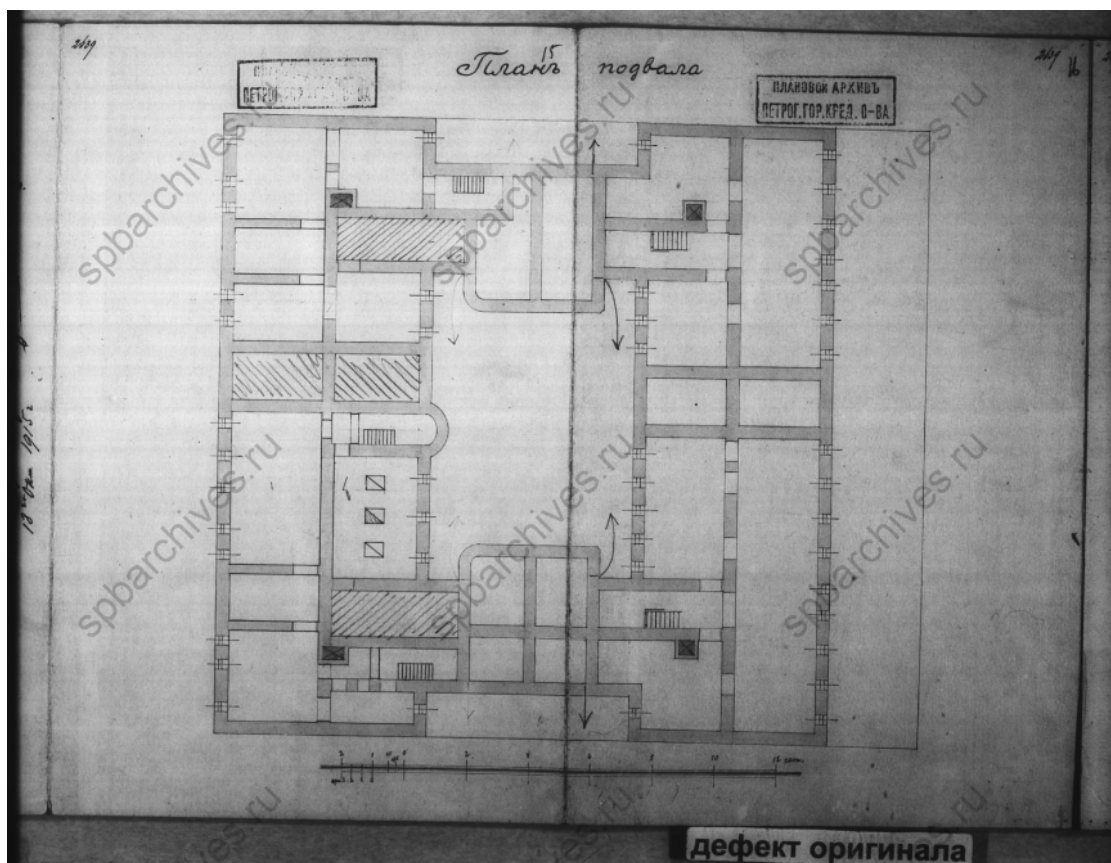




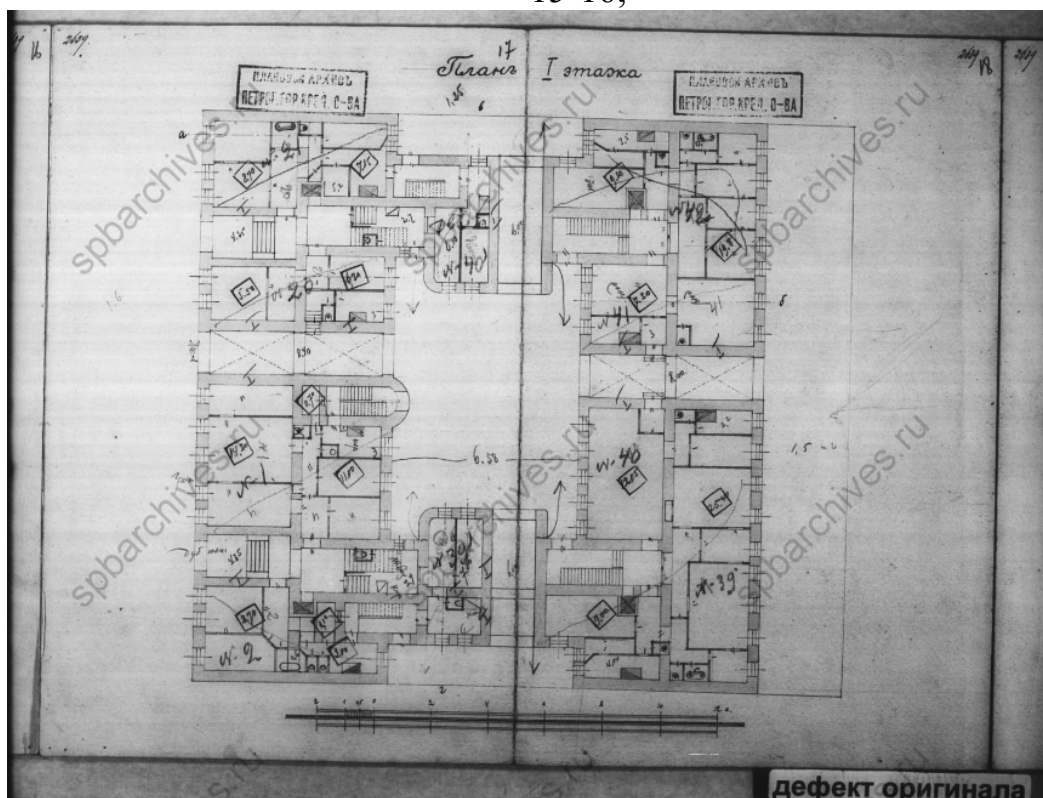
7. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



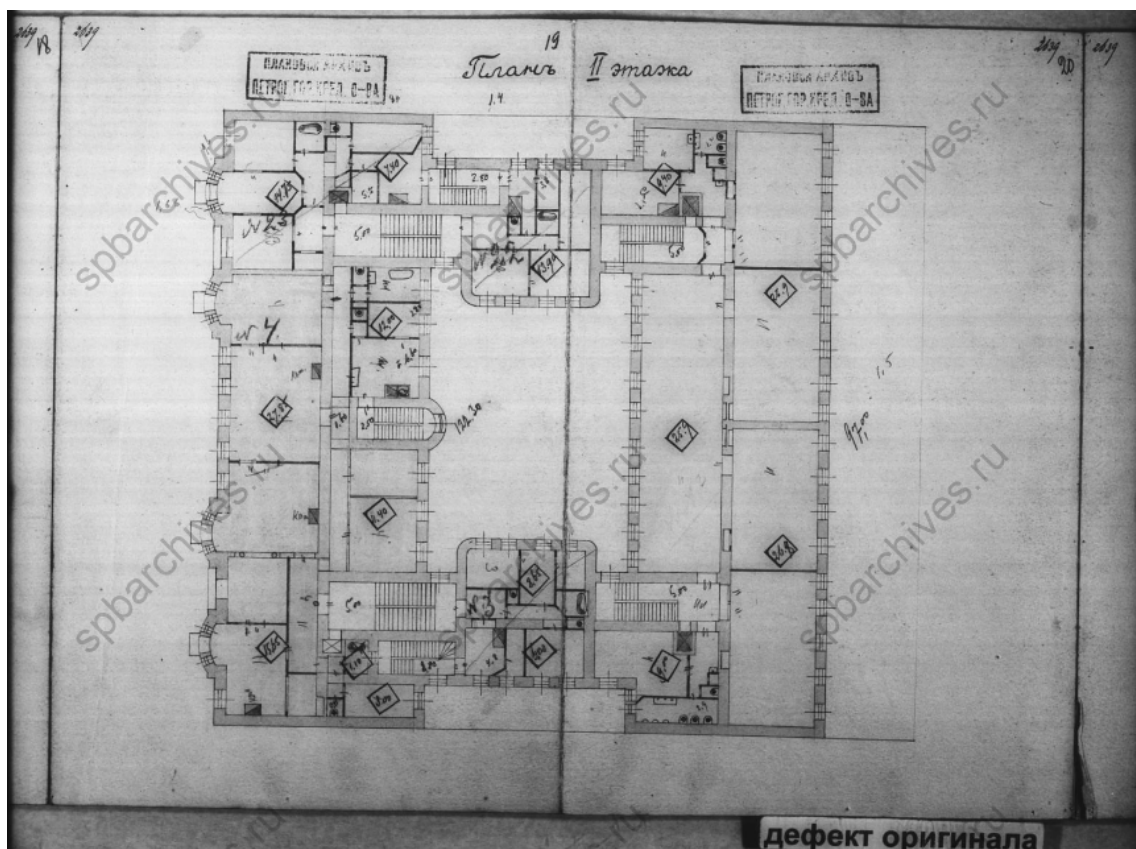
8. План двора. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребцкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 14об;



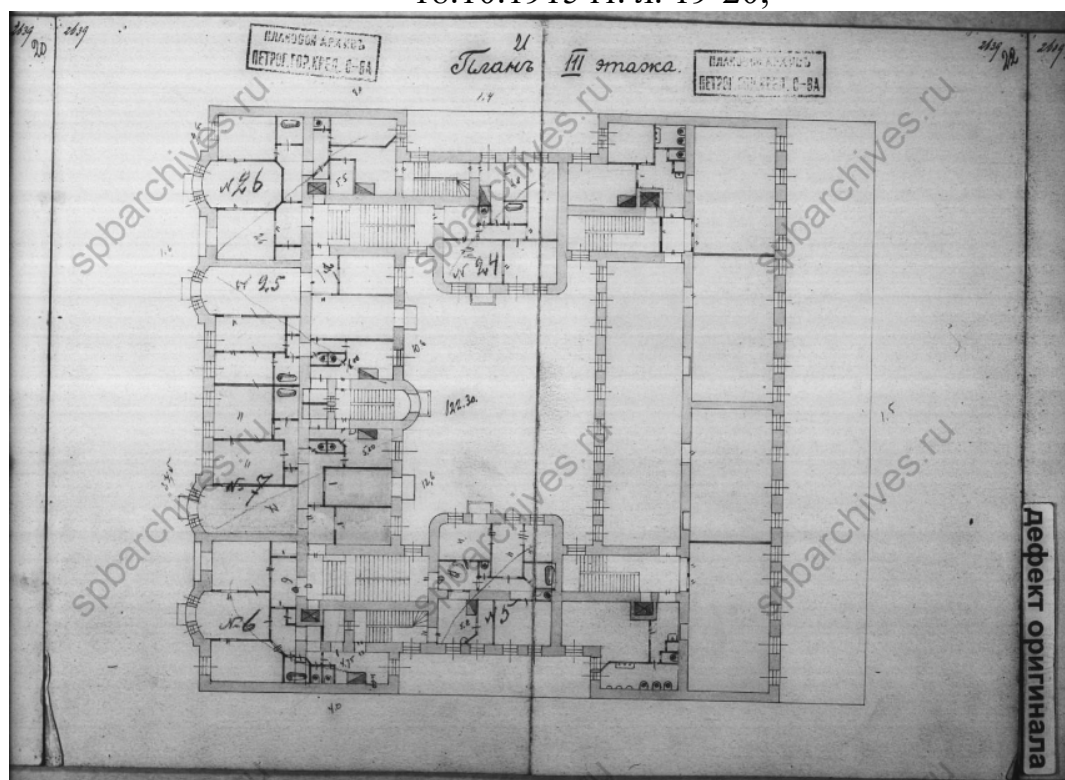
9. План подвала. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 15-16;



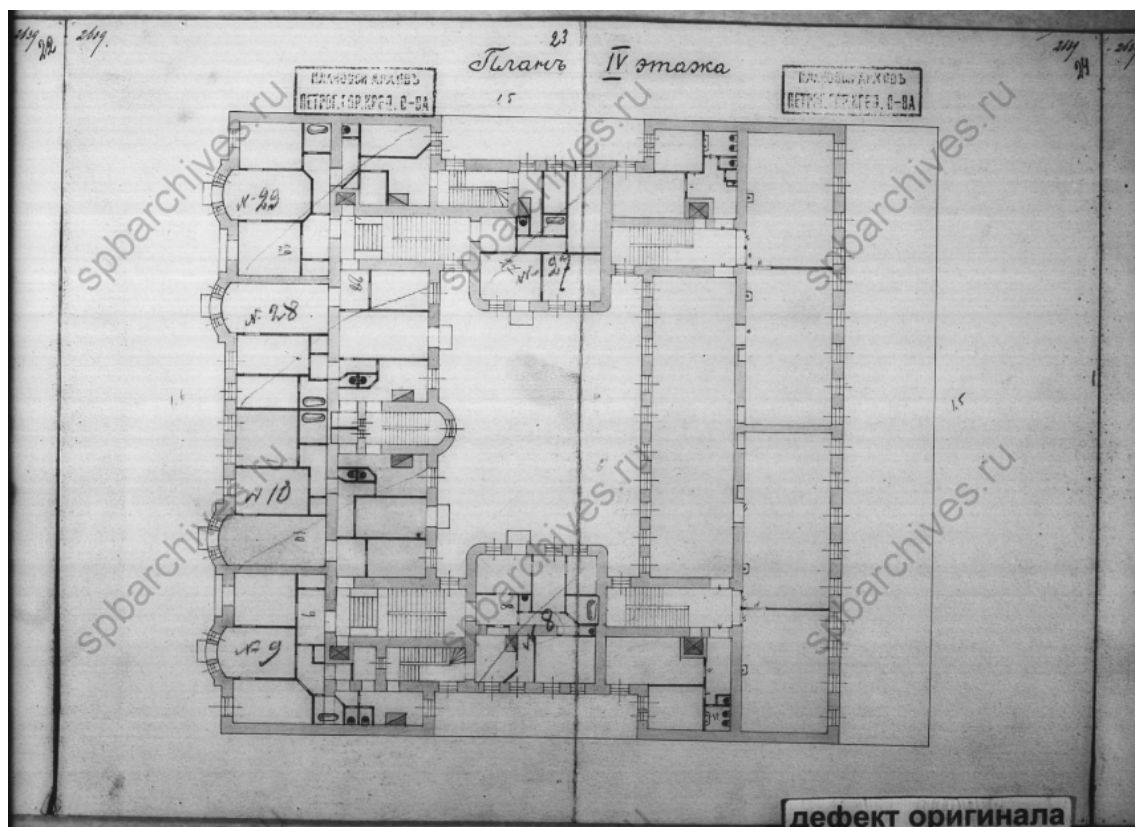
10. План первого этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 17-18;



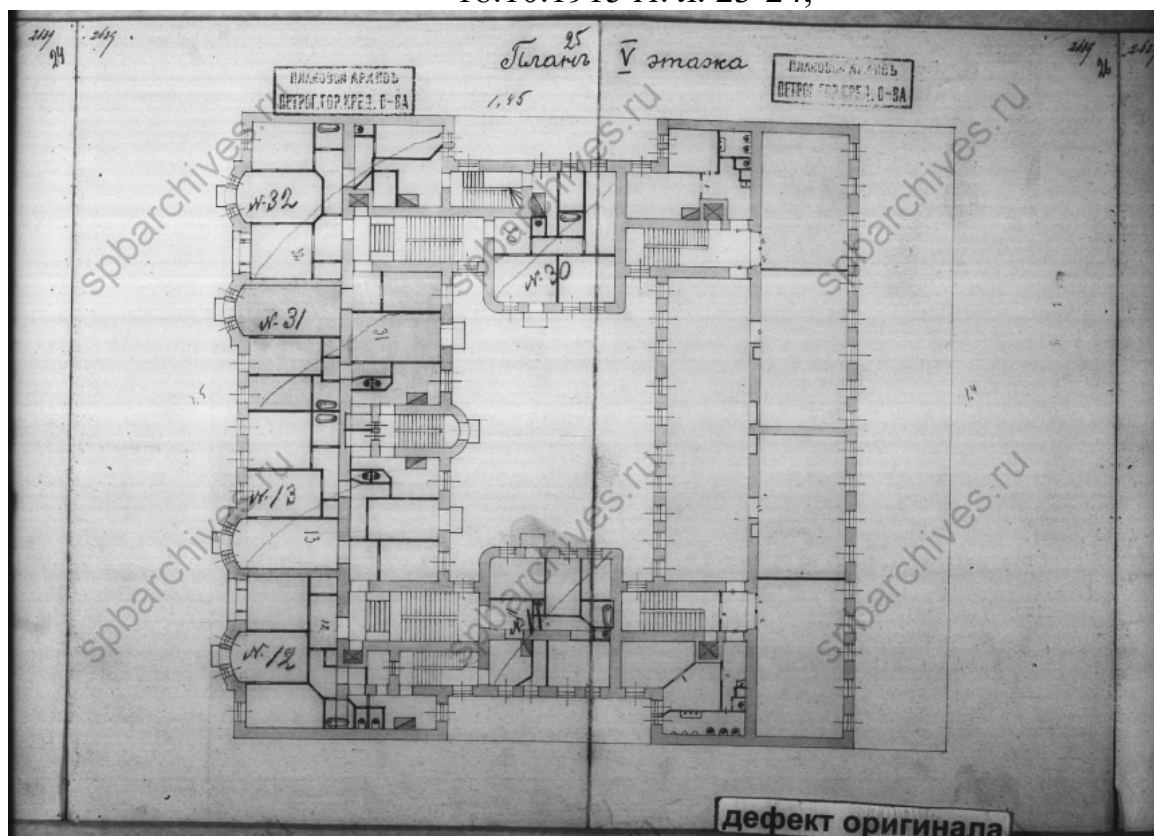
11. План второго этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 19-20;



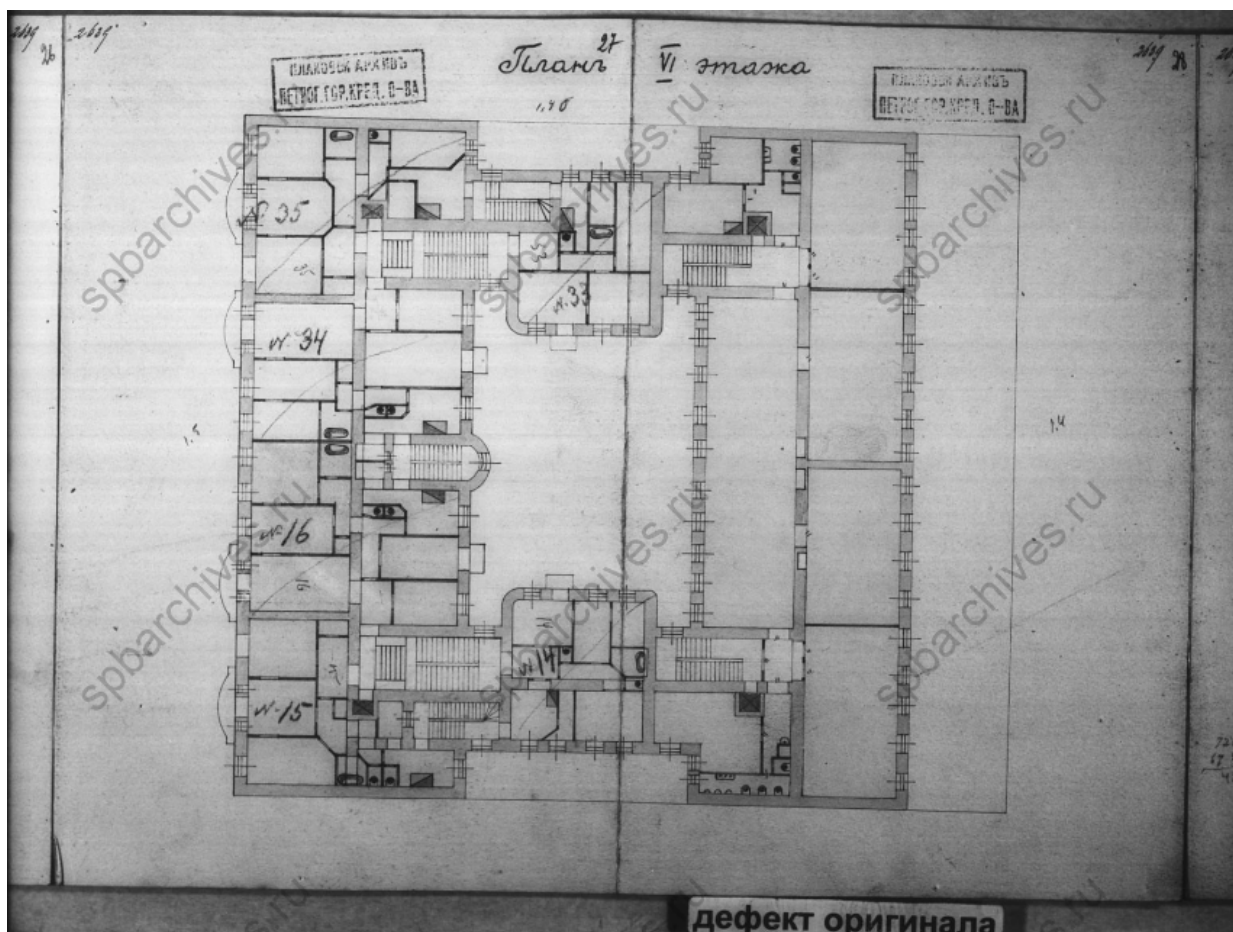
12. План третьего этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 21-22;



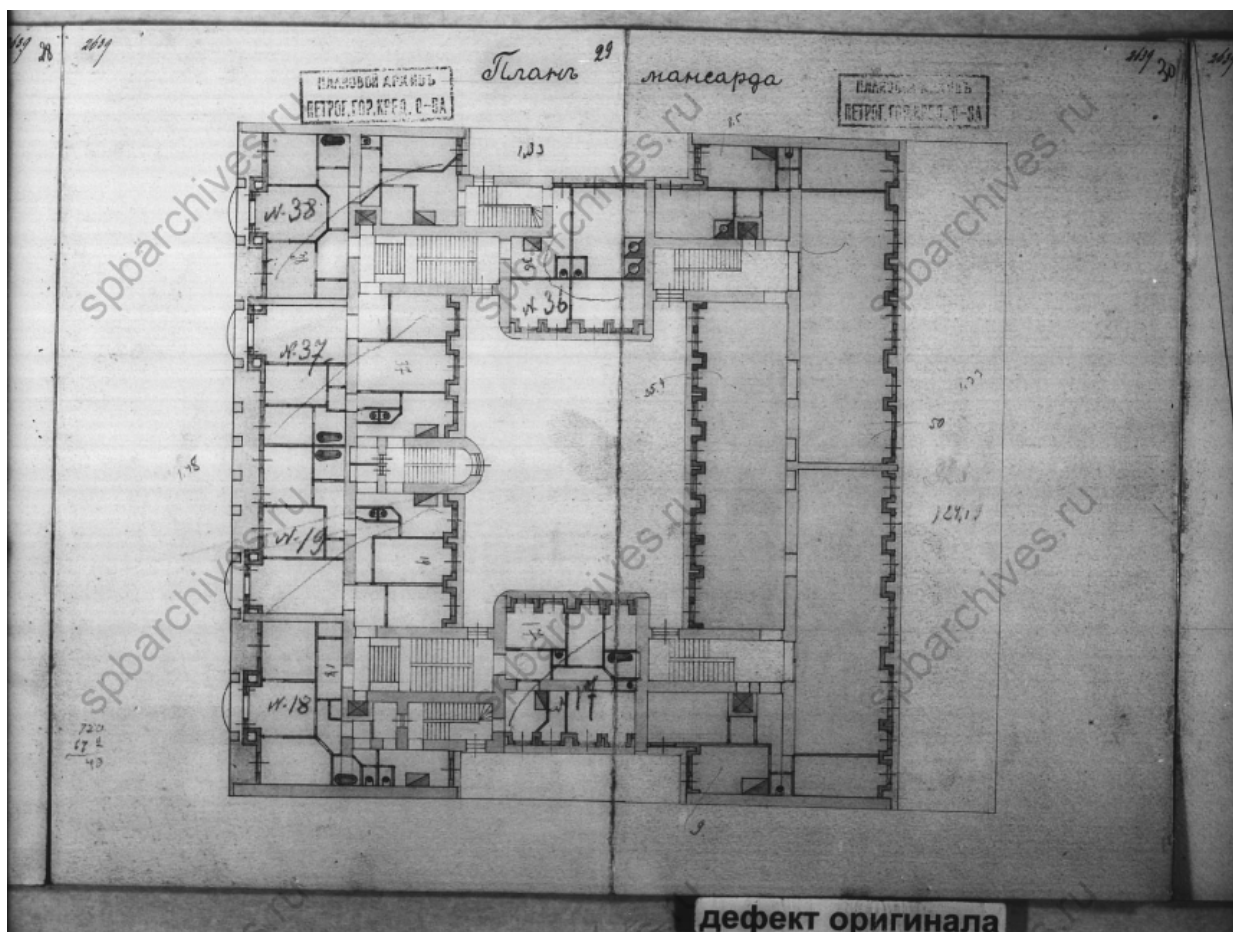
13. План четвертого этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 23-24;



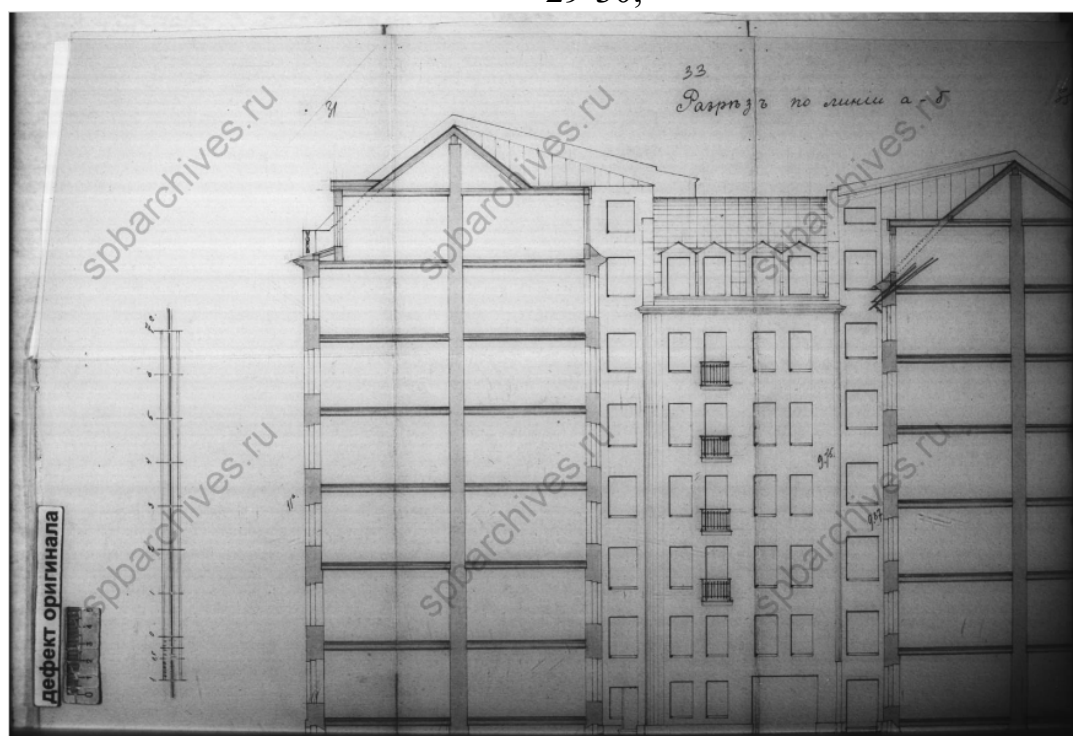
14. План пятого этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 25-26;



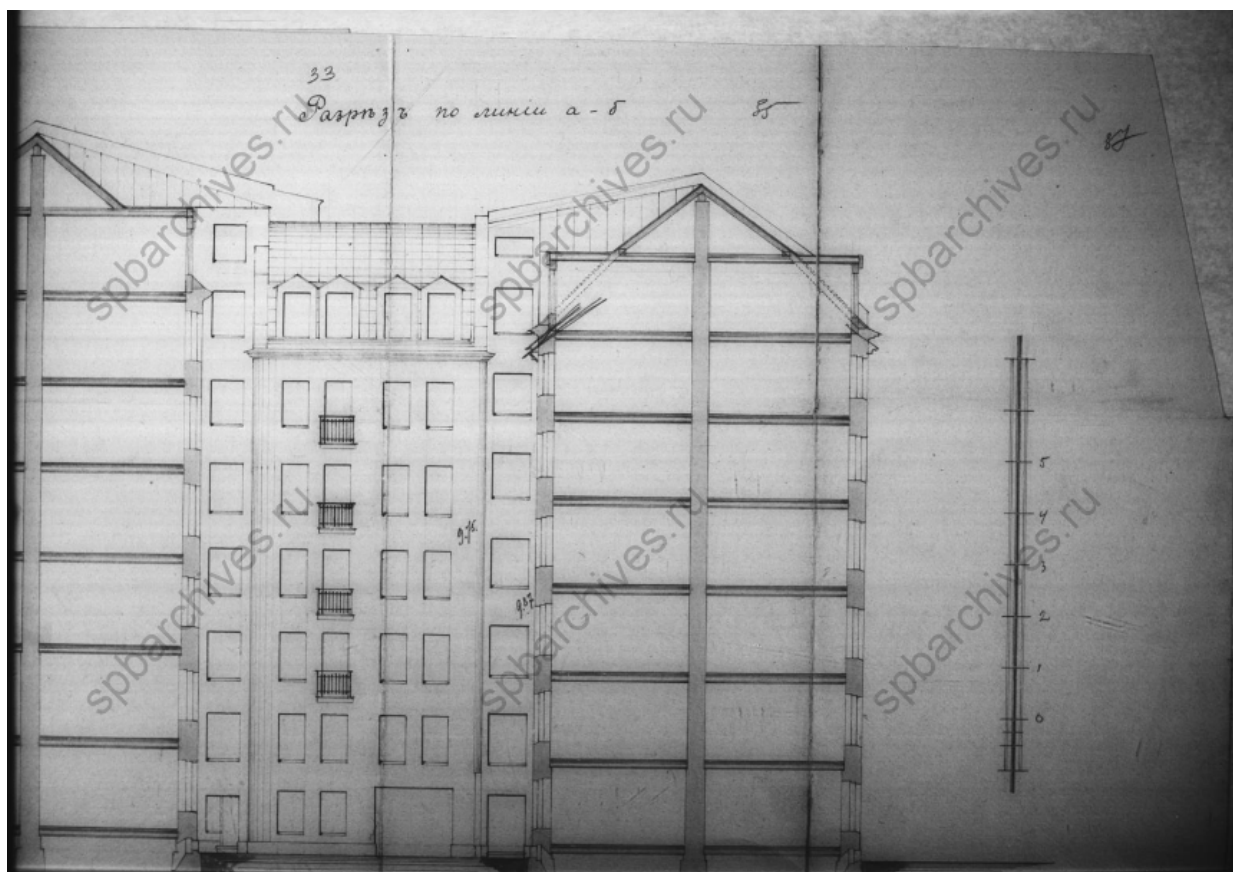
15. План шестого этажа. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 27-28;



16. План мансарды. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 29-30;



17. Разрез по линии аб. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 31-35;

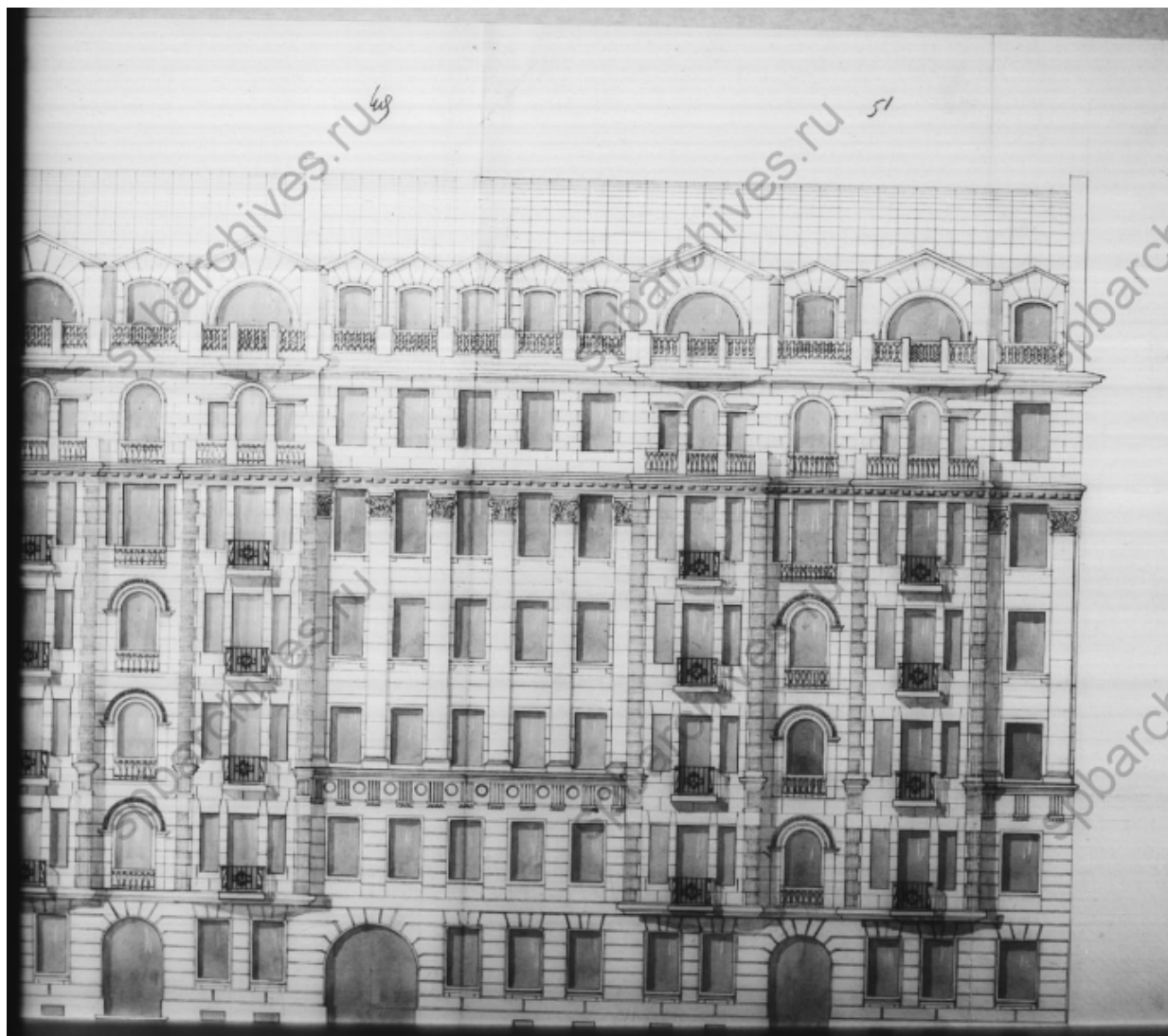


18. Разрез по линии аб. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 33-37;



19. Фасад по Пионерской улице. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 47-51;





20. Фасад по Пионерской улице. Чертежи дома Ф.П.Петрова по Б.Гребецкой ул.,28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 823. 23.08.1908–18.10.1915 гг. л. 49-51;



21. Фасад дома №22 на Пионерской улице. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 73368. 1949 г.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А (Пионерская ул., 22) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №32 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Пионерская, д. 22, лит. А, кв. 32» (шифр: КП-31.03/5797), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

### **Иная документация**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Аракчеевой Е.А.**

**(по доверенности от 08.04.2023  
 № 78 АВ 3234142)**

**info@real-pro.ru**

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-1145/23-0-1 от 04.05.2023

Рег.№ 01-46-1145/23-0-0 от 14.04.2023

**Уважаемая Елена Александровна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 32 здания по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 22, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 32 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д. Брыков**