

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благodatная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» октября 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинской, В.А. Калинина, М.Ф. Прокофьева, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» октября 2021 года по «18» октября 2021 года.

### **2. Место проведения экспертизы**

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.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от №2032 от 25.12.2019 г. приказ № 596 от 30.04.2021 г. (внесение изменений) - 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	18 лет

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

**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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 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:	<i>подписано электронной подписью</i>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.Ф. Прокофьев

## **6. Цели и объекты экспертизы**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. требованиям законодательства 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 «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-18.12/3368-ИРД);

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-18.12/3368-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-18.12/3368-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-18.12/3368-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-18.12/3368-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-18.12/3368-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-18.12/3368-ВК).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3222/20 от 18.01.2021 г. (*Приложение №6*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» от 30.07.2003 г. (*Приложение №3*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-24 от 22.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)»» (*Приложение №4*);
4. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2020-347449 от 22.12.2020 г. (*Приложение №7*);
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. №3368/20 от 20.12.2020 г. (*Приложение №8*);
6. Копия поэтажного плана от 27.10.2016 г. (*Приложение №8*);
7. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

## **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 рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

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 №01-52-3222/20 от 18.01.2021 г. (Приложение №6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-24 от 22.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение №4).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» и интерьеров квартиры №12. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №12 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Калининым В.А. (Приложение №5).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из литературы, а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны

иконографические материалы, представленные в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, 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**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр.,147; Благодатная ул., 26) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №2).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-24 от 22.01.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)» утвержден от 30.07.2003 г. (Приложение № 3).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

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

Экспертируемая квартира №12, расположена в выявленном объекте культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», и находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

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

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.<sup>1</sup>

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 метров<sup>2</sup>. С 1936 г. здесь развернулись масштабные работы по формированию новых кварталов и контуров будущих площадей, закладка зеленых массивов<sup>3</sup>. 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 Советов<sup>4</sup>.

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 война<sup>5</sup>. В послевоенное время этот Генеральный план был признан нецелесообразным. Однако к этому времени на проспекте уже был возведен ряд сформировавшихся уличный фронт парадных монументальных жилых и общественных зданий, в

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

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

<sup>3</sup> Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л. 1986. С. 82-83.

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

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

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)<sup>6</sup>. 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 зодчества<sup>7</sup>.

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. Савкевича<sup>8</sup>. 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 чередование объемов, материалы и архитектурно-художественный декор фасадов, габариты и планировка жилых этажей и т.п.<sup>9</sup>

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

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

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

<sup>8</sup> Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л. 1986. С. 84.

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

этажа. В военные годы в доме №147 размещалось полевое управление 42-й армии Ленинградского фронта<sup>10</sup> (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 объекта, современное состояние**

Объектом исследования в связи с рассматриваемой проектной документацией является дом № 147 – Здание 2 комплекса из 2-х жилых домов, формирующих фронт застройки Московского проспекта от станции метро «Электросила» до Благодатной улицы. Здание шестиэтажное на полуподвалах, г-образное в плане, с ризалитами, нишами на высоту 1-6 этажей, трапециевидным в плане одноэтажным объемом на дворовом фасаде, завершенное скатными крышами. Оба шестиэтажных жилых корпуса № 145 и №147, в зазоре между которыми располагается проезд во внутренний двор, выполнены в стиле советского неоклассицизма.

Лицевые фасады отделаны гладкой штукатуркой (цвет коричневый), декорированы разделкой под руст. Цоколь облицован гранитом и отштукатурен (с лицевых фасадов), облицован известняком (с дворовых фасадов). Лицевой фасад декорирован стилизованными порталами на высоту 2-х этажей, а также ризалитами, завершенными стилизованными портиками на высоту 5-6 этажей. На фасадах устроены «классические» и «французские» балконы с металлическими ограждениями. Также фасад украшен рельефными композициями под венчающим карнизом и на торцевых частях лицевого корпуса, нишами с полуциркульными завершениями в профилированном обрамлении. Присутствуют раскреповки по оси парадных входов на высоту 1-6 этажей, с профилированными рамами потолков. На дворовых фасадах устроены ризалиты с угловыми трехчетвертными колоннами на высоту 5-6 этажей. Венчает все фасады профилированный карниз. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Фрагментарно сохранилась историческая многочастная расстекловка, Т-образная расстекловка с форточками.

Квартира №12 располагается на 4 этаже. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые окна. Квартира отделана современными материалами.

<sup>10</sup> Векслер А.Ф., Крашенникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 656.

Напольные покрытия: паркетная доска, плитка. В квартире устроены декоративные колонны и арки, данные конструкции являются декоративными элементами и не являются несущими конструкциями.

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

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

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 от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №2).

## **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

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.
3. Кирилловой, Г.М. Орлова, Б.Р. Рубаненко, Ю.Ю. Савицкого и др.». М., 1975.
4. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. Выпуск 1-2. XVXVI. 1934–1939 гг. Л.: Издание Ленинградского отделения Союза советских архитекторов, 1940.
5. Каменский В.А. Ленинград. Генеральный план развития города. Л., 1972.
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.

## **11.3. Интернет-ресурсы**

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

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

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №12.

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В.А. Калинин*

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-3222/20 от 18.01.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-18.12/3368-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копия задания КГИОП, копии предмета охраны, Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях. 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр КП-18.12/3368-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации до начала производства работ со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-18.12/3368-ИС);

В 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-18.12/3368-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №12, расположенная на 4-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

- Перегородки - деревянные оштукатуренные по дранке;
- Межэтажные перекрытия деревянные по металлическим балкам и деревянные по деревянным балкам;

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-52-3222/20 от 18.01.2021 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3 Проектные решения, в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-18.12/3368-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-18.12/3368-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №12, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр.,147; Благодатная ул., 26), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из пазогребневых гипсовых плит. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах внешних и внутренних капитальных стен» - сохраняется.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков и стен; демонтаж старого напольного покрытия до металлических балок с устройством нового напольного покрытия; демонтаж старого сантехнического оборудования; архитектурно-художественные элементы в квартире №12 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-24 от 22.01.2014 г. (Приложение №4).

- Замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные с восстановлением расстекловки и исторического цвета. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение лицевого фасада: оконные и

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В.А. Калинин

дверные проемы, проемы балконных дверей исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, витринные в уровне первого этажа) и местоположение; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений» сохраняется.

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №12.

- Устройство гидроизоляции в полах постирочной, кухни-столовой, санузла и совмещенных санузлов;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КИ-18.12/3368-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.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

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

Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения.

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-24 от 22.01.2014 г. (Приложение № 4).

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр.,147; Благодатная ул., 26), утвержденного распоряжением КГИОП №10-24 от 22.01.2014 г. (Приложение № 4) 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, определенный распоряжением КГИОП №10-24 от 22.01.2014 г. (Приложение № 4).

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 «Жилые дома (2 здания)».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-3222/20 от 18.01.2021 г. (Приложение №6).

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 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 «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра

**Приложение № 8.** Документы технического учета: технический паспорт на квартиру, поэтажный план

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«18» октября 2021 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) В.А. Калинин/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/*

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.

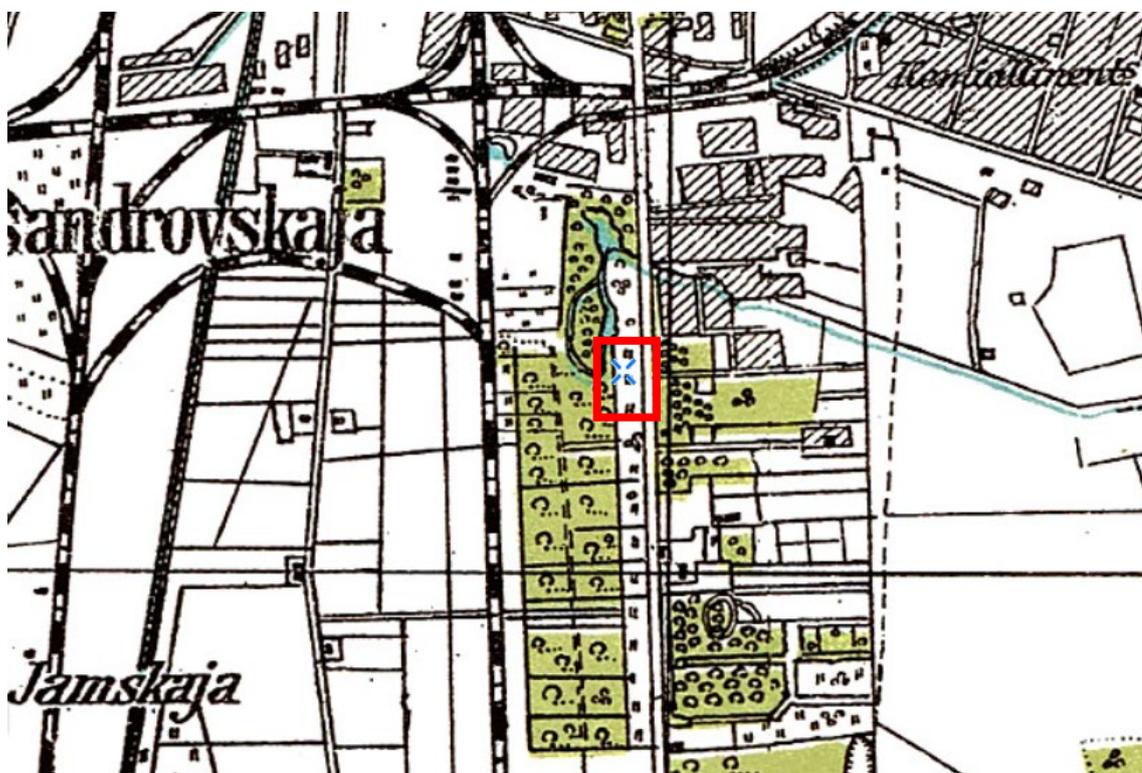
**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

## Иконографические материалы

## Аннотация

1. Окрестности Петрограда на финской 500 метровке. 1924 г.
2. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. 1937 г.
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1941 г.
4. 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.
5. Застройка Московского проспекта в Ленинграде. 1936-1940 гг. Из книги «Всеобщая история архитектуры. Том XII (Книга I): Архитектура СССР». М., 1975. – С.169.
6. 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.
7. 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.
8. Проспект имени И. В. Сталина. 1951 г. Госкаталог.рф. Номер в Госкаталоге:17433494
9. Жилой дом на проспекте Сталина (Московском пр.) (дом. №147). Фото 1950–1955 гг. История русского искусства под общей редакцией И.Э. Грабаря, том 12, Москва, Издательство Академии наук СССР, 1961
10. Застройка Московского проспекта. 1954 г. «Всеобщая история архитектуры. Том 12. Книга первая. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова. Автор: Н.П. Былинкин (Москва, Стройиздат, 1975).
11. Московский проспект у домов 145-147. 1955-1960 гг. Архитектура Ленинграда. Площади, набережные, проспекты, памятники, сады и парки Л.-М., Гос. изд-во литературы по строительству и архитектуре, 1957 (Управление по делам строительства и архитектуры Исполкома Ленсовета).
12. Жилой дом на Московском проспекте (дом. №147). Фото 1968–1973 гг. Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).



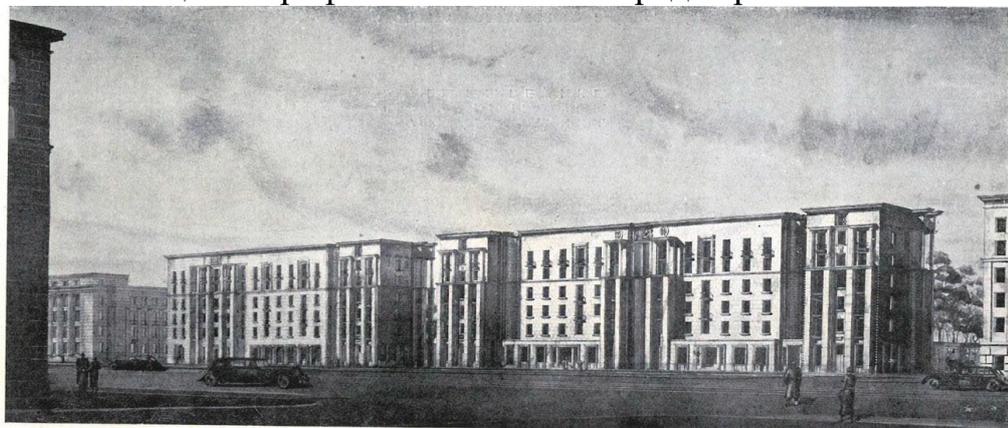
1. Окрестности Петрограда на финской 500 метровке. 1924 г.



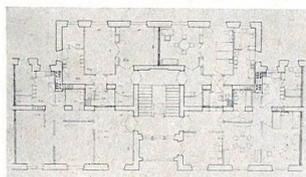
2. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. 1937 г.



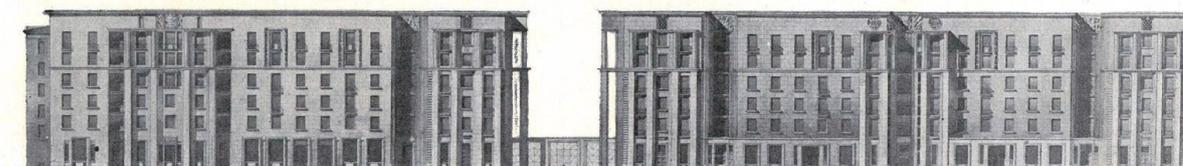
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1941 г.



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.



4. 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.



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



6. 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.



7. 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.



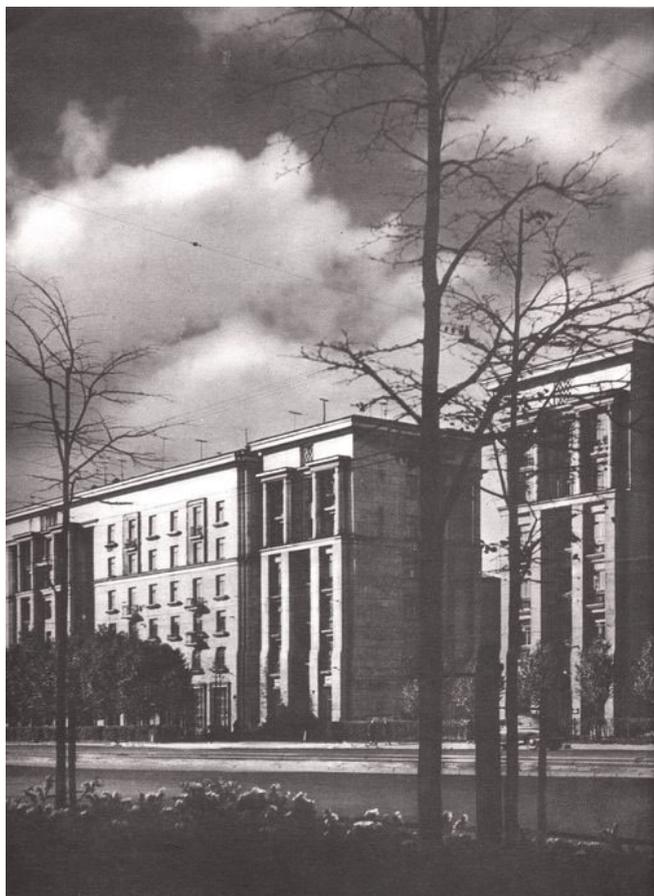
8. Проспект имени И. В. Сталина. 1951 г. Госкаталог.рф. Номер в Госкаталоге:17433494



9. Жилой дом на проспекте Сталина (Московском пр.) (дом. №147).  
 Фото 1950–1955 гг. История русского искусства под общей редакцией И.Э. Грабаря, том 12, Москва, Издательство Академии наук СССР, 1961



10. Застройка Московского проспекта. 1954 г. «Всеобщая история архитектуры. Том 12. Книга первая. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова. Автор: Н.П. Былинкин (Москва, Стройиздат, 1975).



11. Московский проспект у домов 145-147. 1955-1960 гг. Архитектура Ленинграда. Площади, набережные, проспекты, памятники, сады и парки Л.-М., Гос. изд-во литературы по строительству и архитектуре, 1957 (Управление по делам строительства и архитектуры Исполкома Ленсовета)



12. Жилой дом на Московском проспекте (дом. №147). Фото 1968–1973 гг. Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр**

**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 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
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 - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 26 февраля 2020 года N 63-р.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1045	Контора с квартирой	конец XIX -	автор не	Московский пр..	хорошее	-"

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

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

МО-В-1043

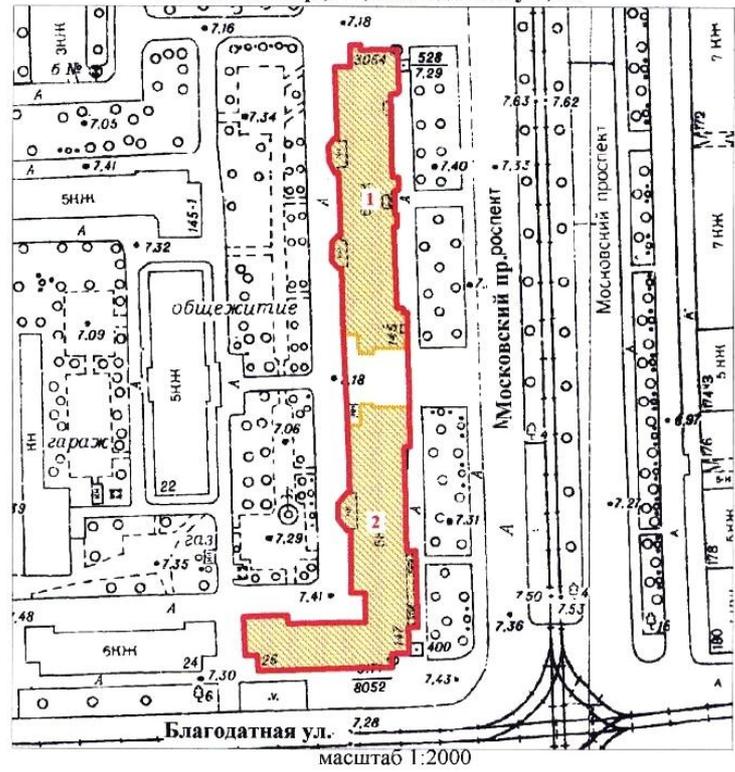
УТВЕРЖДАЮ:

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

В.М. Кириков  
М.П. [Signature]  
"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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 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

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 .

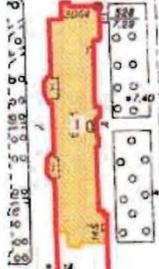
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 22 ЯНВ 2014 № 10-24

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)

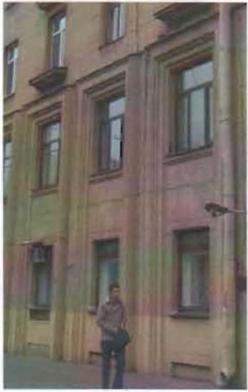
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 145, литера А)			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>здание шестизэтажное прямоугольное в плане, на полуподвалах, с нишами на высоту 1-6-го этажей, 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;	

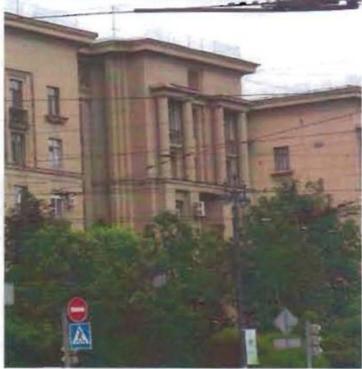
1	2	3	4
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах советской неоклассики;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, в том числе с разделкой под руст;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом и оштукатуренный (лицевой 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>	     



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>	 

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

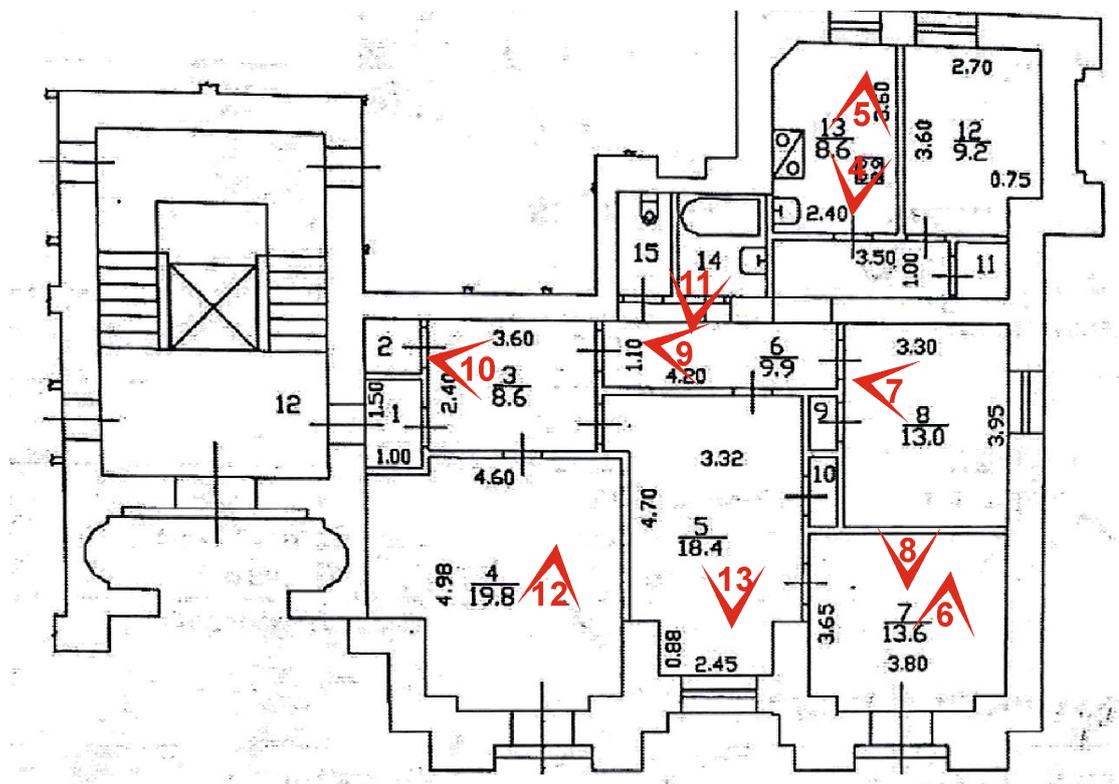
## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр.,147; Благодатная ул., 26). Дата фотофиксации: 11.10.2021 г.**

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад со стороны Московского пр.
2. Вид на дворовые фасады
3. Вид на дворовые фасады
4. Фрагмент интерьеров кв. №12
5. Фрагмент интерьеров кв. №12
6. Фрагмент интерьеров кв. №12
7. Фрагмент интерьеров кв. №12
8. Фрагмент интерьеров кв. №12
9. Фрагмент интерьеров кв. №12
10. Фрагмент интерьеров кв. №12
11. Фрагмент интерьеров кв. №12
12. Фрагмент интерьеров кв. №12
13. Фрагмент интерьеров кв. №12

## Схема фотофиксации



### Условные обозначения

 - место и направление фотографии

**5** - номер фотографии



1. Вид на лицевой фасад со стороны Московского пр.



2. Вид на дворовые фасады



3. Вид на дворовые фасады



4. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 13/8.6)

5. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 13/8.6)



6. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 7/13.6)  
7. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 8/13)



8. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 7/13.6)  
9. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 6/9.9)



10. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 3/8.6)

11. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 14)



12. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 4/19.8)

13. Фрагмент интерьеров кв. №12 (ч.п. 5/18.4)

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 147, литера А (Московский пр., 145 Московский пр., 147; Благодатная ул., 26): «Проект ремонта и приспособления части объекта культурного наследия (квартиры №12) для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-он, Московский пр., д. 147, лит. А, кв. 12» (шифр: КП-18.12/3368), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.**

**Документы технического учета: технический паспорт на квартиру,  
поэтажный план**

Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**

Инв. №3368/20

Адрес: Санкт-Петербург  
проспект Московский Дом 147 Корп. — Квартира 12

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1935 Год последнего капитального ремонта: —

Этажность: 6, подвал, —  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Дер. по мет. балкам;  
Дер. по дер. балкам

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат,  
жилой площадью 74,0 кв.м, общей площадью 110,6 кв.м, высота 3,30 м

**Благоустройство квартиры:**

Отопление: центральное  печное   
Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита

Мусоропровод  Прочее —

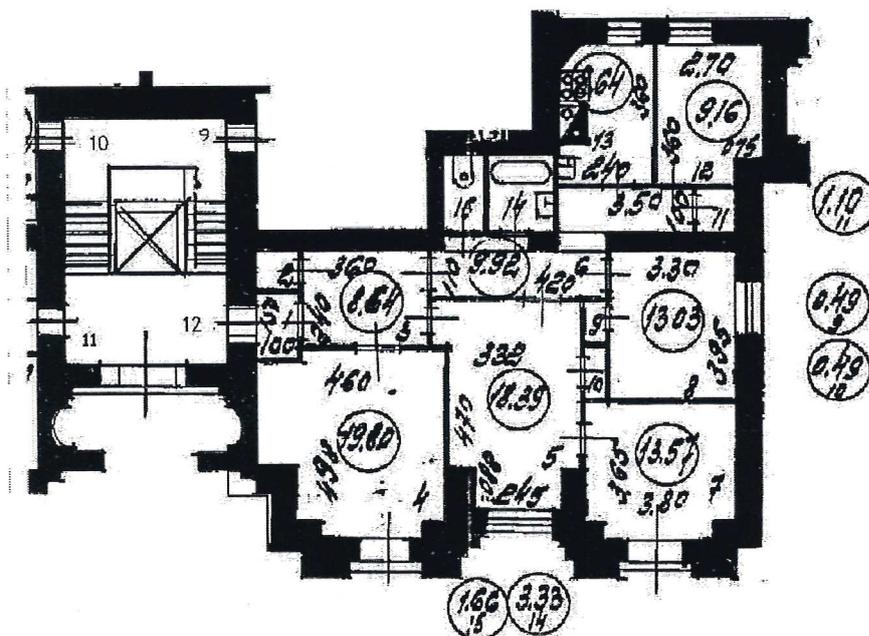
Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балкона, лоджии, кв. м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	1,5		1,5		
2	2	Шкаф	0,9		0,9		
3	3	Коридор	8,6		8,6		
4	4	Комната	19,8	19,8			
5	5	Комната	18,4	18,4			
6	6	Коридор	9,9		9,9		
7	7	Комната	13,6	13,6			
8	8	Комната	13,0	13,0			
9	9	Шкаф	0,5		0,5		
10	10	Шкаф	0,5		0,5		
11	11	Шкаф	1,1		1,1		
12	12	Комната	9,2	9,2			
13	13	Кухня	8,6		8,6		
14	14	Ванная	3,3		3,3		
15	15	Туалет	1,7		1,7		
Итого:			110,6	74,0	36,6		

## IV. План квартиры

План части 4 этажа  
h=3,30 м



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

29 декабря 2020г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Оборина А.А.)

29 декабря 2020г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

29 декабря 2020г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

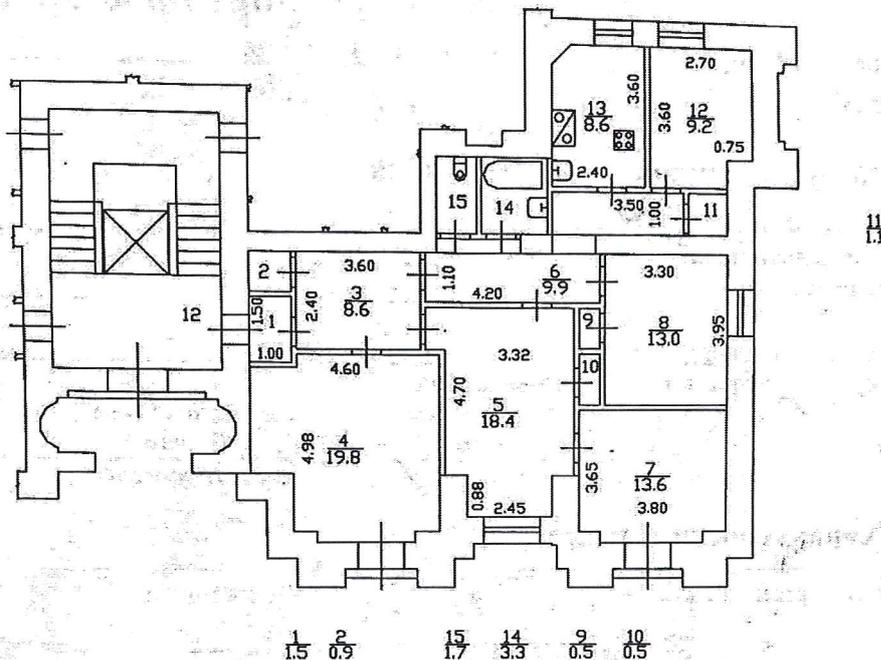
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

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.

# IV. План квартиры

4 этаж

h= 3.30



### Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

05 января 1967 года

(дата обследования)

Исполнитель Осипова

(Осипова Н.С.)  
(Ф.И.О.)

27 октября 2016 года

(дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Угрюмова А.Е.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Московского и Кировского районов



[Signature]

О.С. Тугарина  
(Ф.И.О.)

### Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения производится в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.