

«21» октября 2021 г.

### Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году.**

г. Санкт-Петербург

«21» октября 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47, в составе экспертной комиссии (Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-39-21 от 20 сентября 2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 сентября 2021 года по 21 октября 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Архитектурное бюро Всеволожских» (ООО «АБВ»), ИНН 7842454343.

#### 4. Сведения об экспертах:

##### 1) Председатель Экспертной комиссии:

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

## 2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

## 3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–

наличии)	
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - 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:**

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

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

Председатель  
Экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член Экспертной  
комиссии:

Бреддо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский

район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта, 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 г. в составе:

### **Раздел 1. Предварительные работы:**

1.1. Исходно-разрешительная документация;

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

2.1. Историко-архивные материалы;

2.2. Техническое заключение;

### **Раздел 3. Проект приспособления:**

3.1 Общая пояснительная записка;

3.2. Архитектурные решения;

3.3. Водоснабжение и канализация;

3.4. Электрооборудование.

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 27.02.2014 № 10-88 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» (Приложение № 3);

- копия письма КГИОП от 23.04.2020 № 01-30-395/20-0-1 (Приложение № 3);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» от 31.08.2005 г. (Приложение № 4);
- копия паспорта объекта культурного наследия «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» от 17.05.2021 г. (Приложение № 5);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.06.2020 № 01-52-1135/20 (Приложение № 6);
- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 18.10.2021 № КУВИ-002/2021-136573202 (Приложение № 8);
- документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 27 марта 2020 года; копии поэтажных планов ПИБ (Приложение № 9).

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

На момент визуального обследования и фотофиксации квартиры № 25 установлено следующее. Произведена часть работ по перепланировке согласно экспертируемому проекту – демонтирована часть существующих перегородок и отделка в части помещений квартиры. Данные работы выполнены в габаритах капитальных стен и не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие

исследования:

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

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 20 сентября 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» рассматриваемое здание «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 2).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44.

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» в соответствии с ЕГРН: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 44, литера А.

Согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту присвоен регистрационный номер – 781710971240005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» утвержден распоряжением КГИОП № 10-88 от 27.02.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.», утвержден КГИОП от 31.08.2005 г. (Приложение № 4).

На объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» разработан паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 5).

Согласно письму КГИОП от 23.04.2020 № 01-30-395/20-0-1 (Приложение № 3) в экспертируемой квартире № 25 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.44, литера А элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность - отсутствуют.

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

Экспртируемая квартира №25, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.», находится в собственности физического лица. Выписки из ЕГРН представлены в Приложении № 8 к настоящему акту экспертизы.

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



Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в квартале ограниченном с северо-запада Садовой улицей, с востока Московским проспектом, с юго-востока набережной реки Фонтанки и с востока Вознесенским проспектом.

В начале XIX в. На Садовой улице начали возводить каменные доходные дома, которые сформировали современный облик Адмиралтейского района. Как правило доходные дома занимали весь принадлежавший домовладельцу участок по периметру и имели двор-колодец.

Во второй половине 1850-х гг. в отделке фасадов доходных домов использовались мотивы раннего классицизма (так называем «стиль Людовика XVI»). Этот стиль привлекал внимание архитекторов простотой деталей и их повторяемостью, что позволяло придать фасаду желаемое «изящество» при относительно небольших затратах. Среди ярких примеров раннего классицизма в архитектуре доходных домов можно назвать четырехэтажный дом Мейнгарда, построенный в 1855-1856 гг. архитектором А.И. Ланге. С XVIII в. Надстраивая и перестраивая дом середины века, Ланге декорировал его фасады мотивами раннего классицизма, но при этом использовал балконные перила с рисунком «чешуйчатого» типа, столь распространенные в 1830-1840-х годах.

Фасад доходного дома Мейнгарда, обращенный на Садовую улицу, в уровне первого этажа был прорезан широкими окнами-витринами, что было не характерно для раннего классицизма, но было вызвано необходимостью XIX в.

С 30 сентября по 22 ноября 1895 года в этом доме жил В. И. Ленин. Здесь им были написаны брошюра «Объяснение закона о штрафах, взимаемых с рабочих на фабриках и заводах», листовка «К рабочим и работницам фабрики Торнтонна» и ряд статей.

На сегодняшний день в здании располагаются жилые квартиры, в уровне первого этажа сохранена общественная функция: в здании расположена аптека, магазин, кофейня и караоке-бар.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» представляет собой четырехэтажное здание с внутренним двором-колодцем. Лицевые фасады обращены на Садовую улицу и переулок Бринько.

Фасады здания оформлены в приемах эклектики с элементами раннего классицизма. Цоколь здания облицован гранитом. Стены лицевых фасадов в уровне первого этажа стены декорированы линейным рустом с декоративной штукатуркой под шубу, в уровне второго этажа – гладко оштукатуренным линейным рустом, в уровне третьего и четвертого этажей стены здания гладко оштукатурены. В уровне второго и третьего этажей лицевые фасады декорированы профилированными межэтажными тягами. Фасады здания

окрашены в светло-зеленый цвет, декоративные элементы окрашены в белый.

Оконные проемы на фасадах прямоугольные с различными оконными заполнениями (металлопластиковые и деревянные) различной расстекловки. В уровне первого этажа по фасаду со стороны Садовой улицы расположены оконные заполнения витринного типа. В уровне второго этажа оконные проемы оформлены наличниками с замковым камнем. В уровне третьего этажа расположено два балкона на две световые оси каждый, с кованым ограждением «чешуйчатого» рисунка. В уровне третьего и четвертого этажей оконные проемы были декорированы профилированными наличниками.

На фасаде, обращенном на переулок Бринько в уровне первого этажа расположен воротный проезд в виде трехцентровой арки, ведущий во внутренний двор. Дворовые фасады здания гладко оштукатурены и окрашены охрой, декоративные элементы окрашены в белый цвет. Цоколь дворовых фасадов облицован гранитом. В уровне второго и третьего этажей фасады декорированы профилированными межэтажными тягами. Оконные проемы на фасадах прямоугольные, со второго по четвертый этаж проемы оформлены штукатурными наличниками. На кровлю выходят кирпичные дымовые трубы, организована система водоотведения.

Рассматриваемая квартира № 25 расположена на втором этаже в северной части здания. Основная часть помещений квартиры ориентирована на Садовую ул. и пер. Бринько, одно помещение ориентировано во двор. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки Л-4.

С северо-запада и северо-востока квартира ограничена наружными капитальными стенами, с юго-востока межквартирной перегородкой, за которой располагается квартира № 24, и кирпичной несущей стеной лестничной клетки. С юго-запада через несущую кирпичную стену и межквартирную перегородку к квартире № 25 примыкает квартира № 17.

Оконные заполнения квартиры современные деревянные, коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, соответствуют утвержденному предмету охраны. Дверное заполнение входного проема в квартиру современное, металлическое, коричневого цвета.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации квартиры № 25 установлено следующее. В квартире частично произведены работы по перепланировке согласно экспертируемому проекту – в части помещений демонтированы перегородки и отделка. Оставшаяся существующая отделка современная: стены оштукатурены и окрашены, полы покрыты линолеумом и плиткой, потолки навесные. В помещениях с демонтированной отделкой частично сохранились профилированные штукатурные карнизы по периметру потолков. Работы выполнены в габаритах капитальных стен и не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Согласно письму КГИОП от 23.04.2020 № 01-30-395/20-0-1 и утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» от 27.02.2014 № 10-88, в квартире № 25 архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**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»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

6) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

7) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

8) Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 2);

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

1) Материалы ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9882.

2) Материалы ЦГАКФФД СПб Гр 71519.

3) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. — СПб., Крига, 2009;

4) Доходный дом Мейнгарда [Электронный ресурс] // сайт. — URL: <https://www.citywalls.ru/house7810.html?s=7765pho64imlad6ubhrrmcta31>.

5) Старые карты Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // сайт. — URL:

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработана ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего Акта, в соответствии с заданием КГИОП от 25.06.2020 № 01-52-1135/20.

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «РЕНОВАЦИЯ» осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 19685 от 15.10.2019 г.

Раздел 1. Предварительные работы содержит исходно-разрешительную документацию, фотофиксацию до начала работ со схемой фотофиксации, обмерный план квартиры, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт). Согласно выводам Акта, предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает историко-архивные материалы, техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций объекта. Обследованием установлено следующее:

#### *Стены*

Стены здания из красного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе, перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые. На момент обследования в квартире частично демонтирован отделочный слой. Во внутренних стенах квартиры имеются бывшие дымовые и вентиляционные каналы, кирпичная кладка в местах каналов ослаблена прогарами, частично отремонтирована. Стены находятся в работоспособном состоянии.

#### *Перекрытия*

Перекрытие над первым этажом выполнено по коренным кирпичным сводам цилиндрического очертания, нагрузка от полов передаётся на своды через деревянные лаги из брёвен, уложенные непосредственно на верхнюю поверхность сводов. Перекрытие над вторым этажом выполнено по деревянным

балкам, нижняя поверхность потолка образована оштукатуренной подшивкой из досок. Перекрытия находятся в работоспособном состоянии.

#### *Перегородки*

Деревянные внутриквартирные перегородки на момент обследования частично демонтированы. Перегородки, отделяющие квартиру от смежных помещений соседних квартир дощатые оштукатуренные, установлены на лаги основания полов из брёвен.

В рамках обследования выполнены схемы конструкций перекрытий, фотофиксация объекта, обмерный план квартиры, обмерные чертежи существующих окон.

Раздел 3. Проект приспособления содержит части 3.1 Общая пояснительная записка, 3.2. Архитектурные решения, 3.3. Водоснабжение и канализация, 3.4. Электрооборудование.

В части 3.1 *Общая пояснительная записка* дана общая характеристика объекта, основные проектные решения, противопожарные мероприятия, решения по организации работ, дефектная ведомость. Проектом предусмотрена перепланировка квартиры № 25 в габаритах капитальных стен, частичное переоборудование инженерных сетей. Более подробно проектные решения рассмотрены в соответствующих подразделах.

Производство работ предусмотрено в соответствии с согласованным проектом, с соблюдением строительных норм и правил пожарной безопасности, без применения механизмов ударного воздействия.

Частью 3.2. *Архитектурные решения* предусмотрено следующее:

- перепланировка квартиры в габаритах капитальных стен путем демонтажа оставшихся существующих перегородок и устройства новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу;
- отделка полов, стен и потолков, установка внутриквартирных дверных заполнений согласно ведомости отделки помещений, экспликациям и спецификациям.

Данные проектные решения подробно отражены в графических материалах, включающих план перепланировки квартиры, план полов, необходимые разрезы и узлы, ведомость отделки помещений, экспликации и спецификации.

В части 3.3. *Водоснабжение и канализация* проектом предусмотрена замена сетей и оборудования горячего и холодного водоснабжения, канализации, с подключением к существующим общедомовым сетям. В качестве графических материалов представлен план квартиры с проектируемыми сетями, принципиальные схемы, спецификация оборудования.

Часть 3.4. *Электрооборудование* содержит проектные решения по замене в квартире сетей электроснабжения и электрооборудования, с подключением к существующей общедомовой электросети. В проекте представлен план

прокладки распределительной сети электроосвещения квартиры, розеточной сети, принципиальные схемы и спецификация оборудования.

Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, осуществляются в границах капитальных стен и не оказывают негативного влияния на объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 27.02.2014 № 10-88 (Приложение № 3). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 25.06.2020 № 01-52-1135/20 (Приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-планировочных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации, предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.», утвержденного распоряжением КГИОП от 27.02.2014 № 10-88 и

письма КГИОП от 23.04.2020 № 01-30-395/20-0-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3), экспертами установлено, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- перепланировка квартиры № 25 осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий – без внесения изменений в объемно-планировочное решение и конструктивную систему здания;
- архитектурно-художественное решение фасадов здания – не меняется;
- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия, определенного распоряжением КГИОП от 27.02.2014 № 10-88 и письмом КГИОП от 23.04.2020 № 01-30-395/20-0-1 (Приложение № 3), а также по результатам визуального осмотра объекта, выполненного в рамках настоящей экспертизы (фотофиксация – Приложение № 7) в квартире № 25 ценная архитектурная отделка интерьеров отсутствует, предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

4. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создания условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, определенный распоряжением КГИОП № 10-88 от 27.02.2014 г. (Приложение № 3).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году, в составе, указанном в пункте 6.2. данного Акта соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1. Иконографические материалы;**

**Приложение № 2.** Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»;

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2014 № 10-88 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.»; копия письма КГИОП от 23.04.2020 № 01-30-395/20-0-1;

**Приложение № 4.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» от 31.08.2005 г.;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» от 17.05.2021 г.;

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.06.2020 № 01-52-1135/20;

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации от 20 сентября 2021 года;

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 18.10.2021 № КУВИ-002/2021-136573202;

**Приложение № 9.** Документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 27 марта 2020 года; копии поэтажных планов ПИБ;

**Приложение № 10.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

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

Овсянникова А.А.

21.10.2021 г.

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

Филипович М.И.

21.10.2021 г.

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

Бревдо Н.И.

21.10.2021 г.

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



**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году.**

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

Илл. 1. Генеральный план двора. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

Илл. 2. Ситуационный план. Фасад по линии а-в. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

Илл. 3. Дворовой фасад по линии г-д. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

Илл. 4. Дворовой фасад по линиям е, ж, з, и. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

Илл. 5. Дворовой фасад по линии к-л. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

Илл. 6. Фасад на Большой Садовой ул. (совр. Садовая ул.). 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

Илл. 7. Фасад по Таировому пер. (совр. пер. Бринько). 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

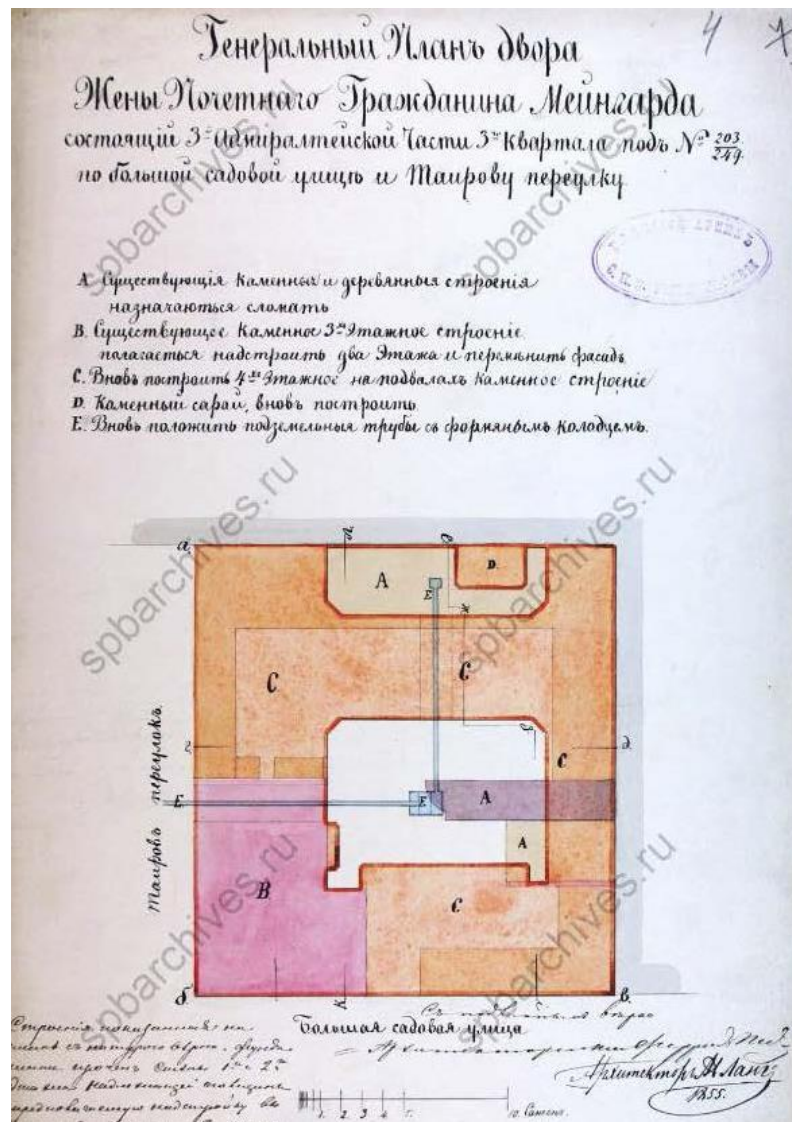
Илл. 8. Фасад лит. А по линии г-д. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

Илл. 9. Фрагмент фасада по Таирову пер. Фрагмент фасада по Садовой ул. Фрагмент разрезов по линии г, д, е, ж // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882;

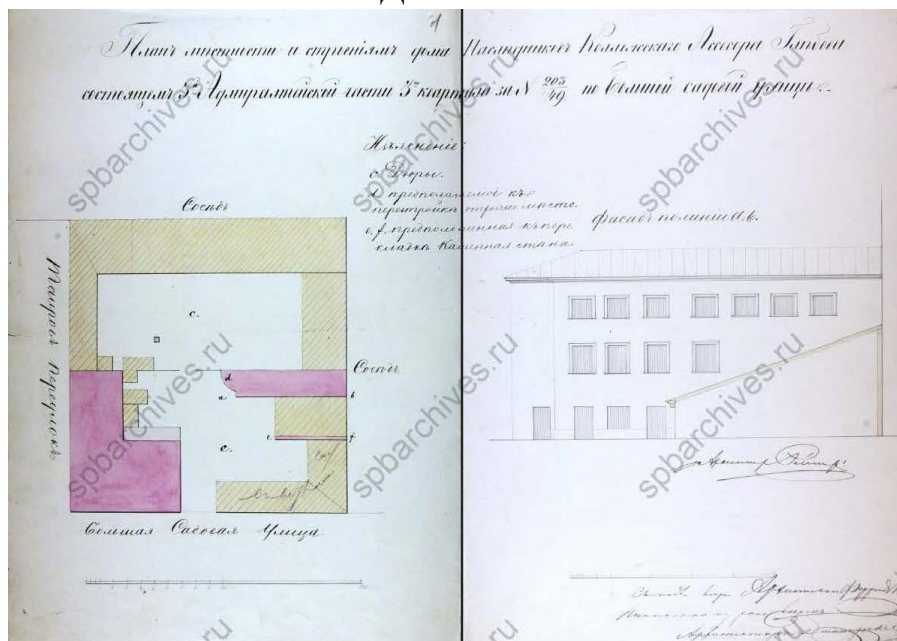
Илл. 10. Садовая ул. На заднем плане дом № 44. 1908-1911 гг. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23168579>;

Илл. 11. Вид дома № 44 на углу Садовой ул. и Таирова пер. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 71519;

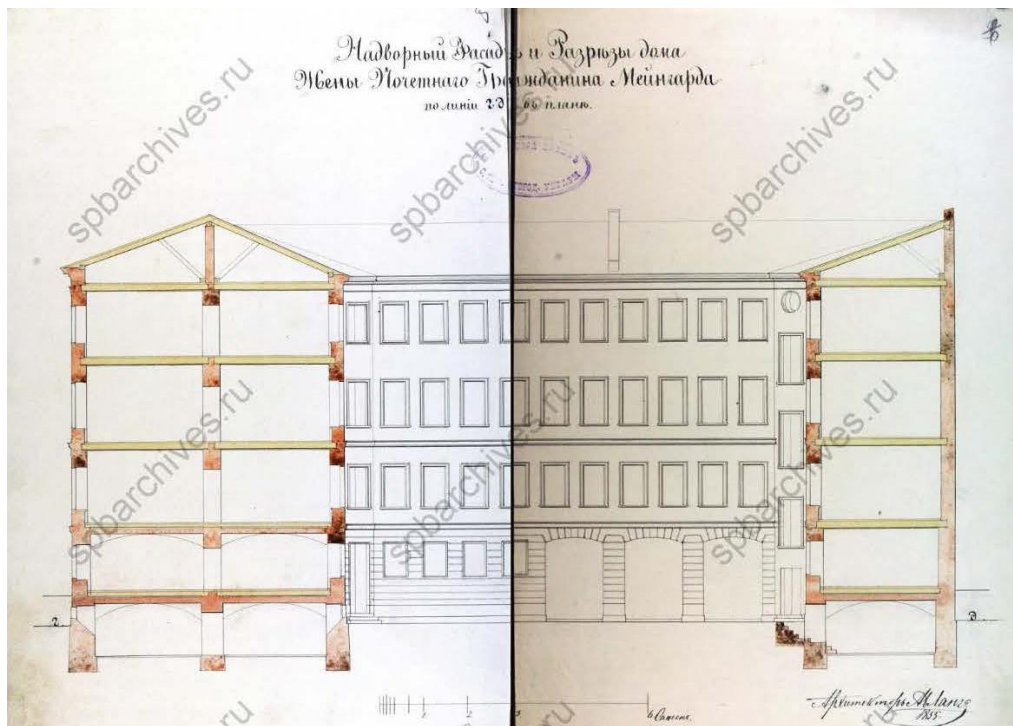
Илл. 12. Пер. Бринько. Справа фасад дома № 44. 1955 г. // <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=10220285>.



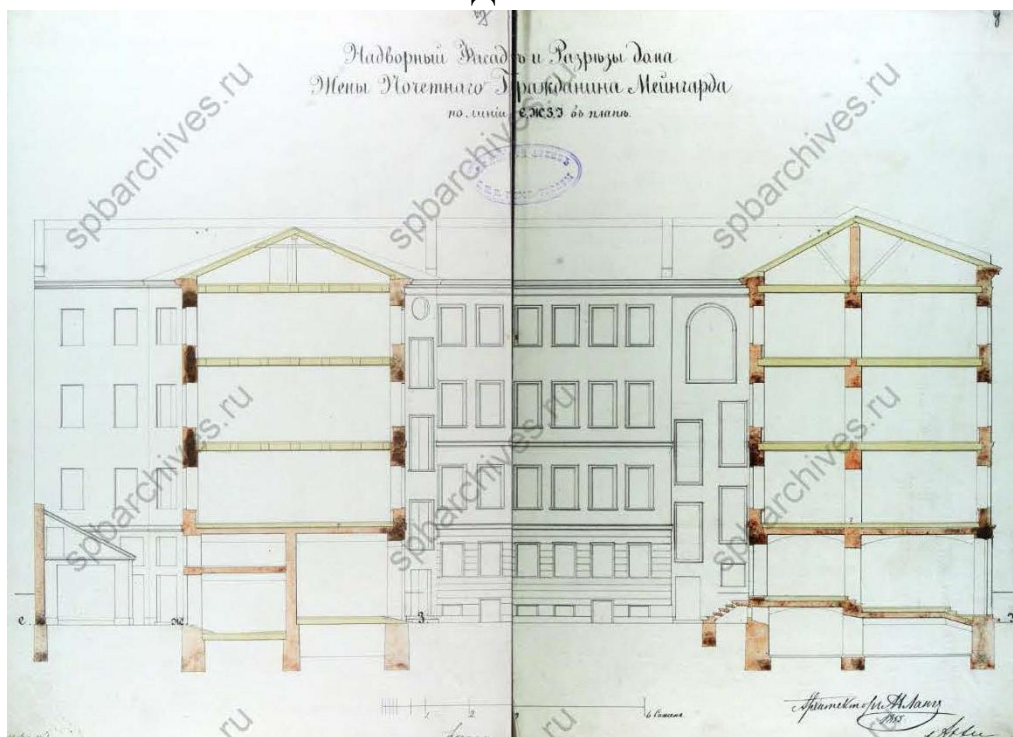
Илл. 1. Генеральный план двора. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 9882



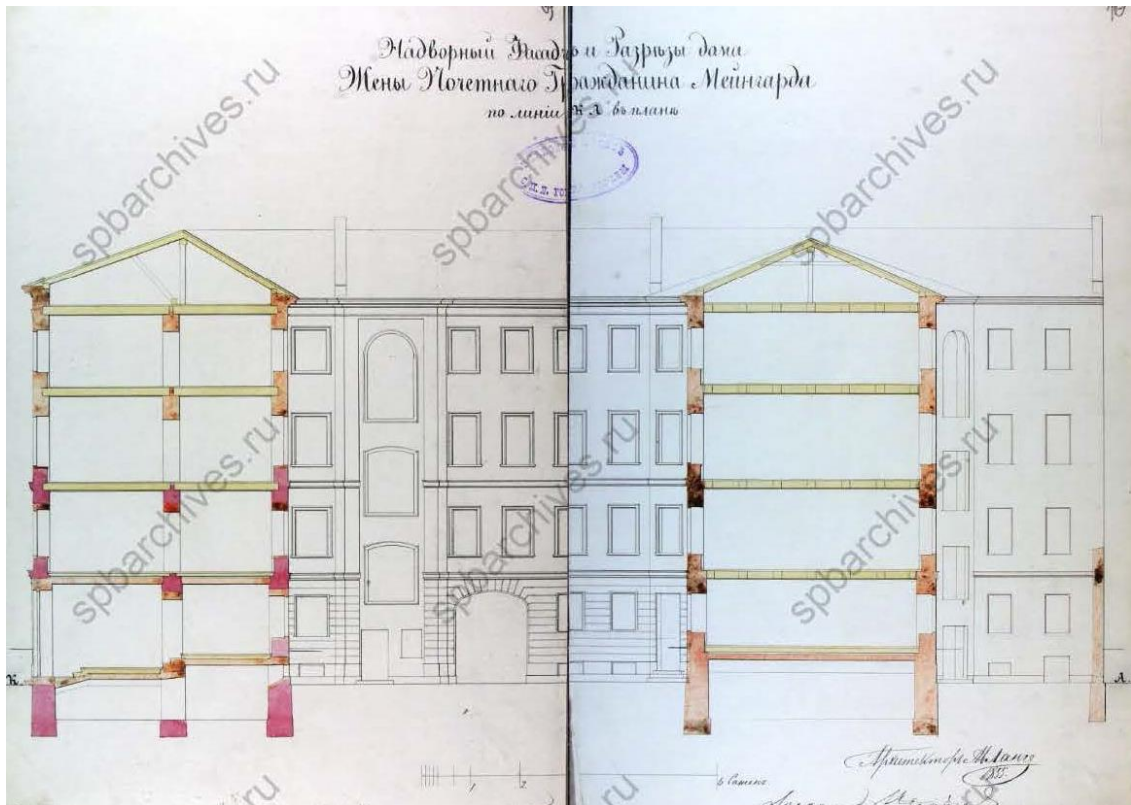
Илл. 2. Ситуационный план. Фасад по линии а-в. // ЦГИА СПб. Фонд 513.  
Опись 102. Дело 9882



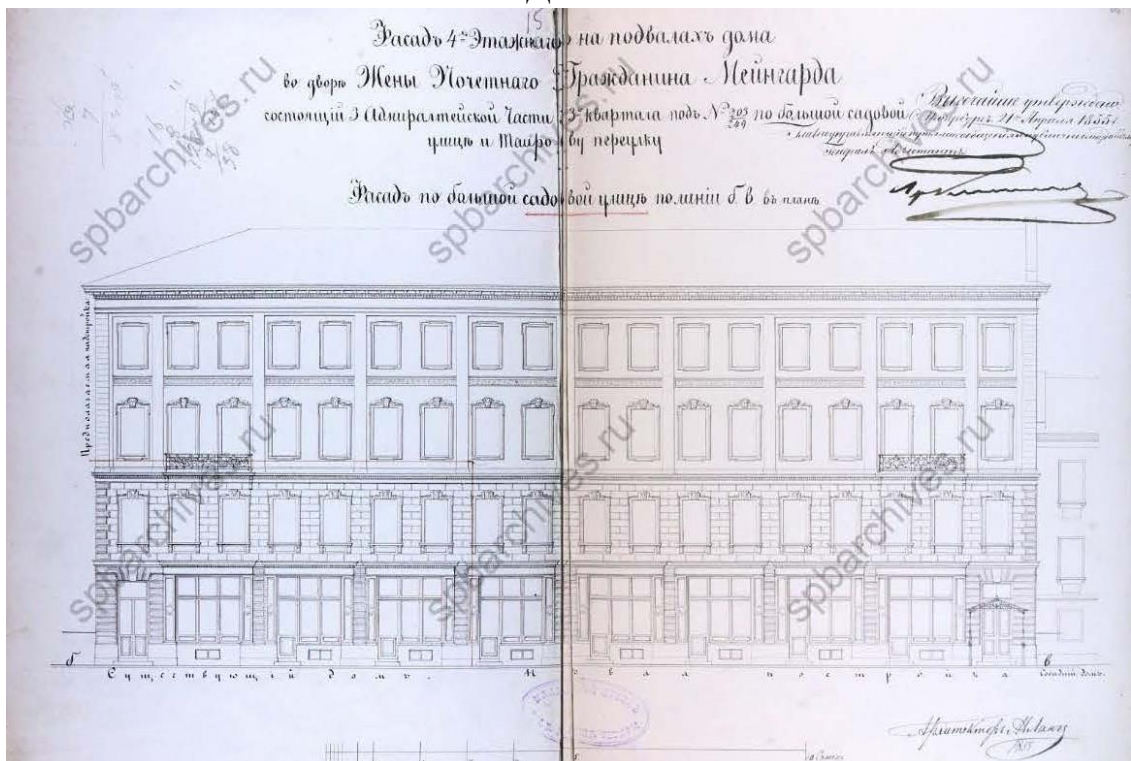
Илл. 3. Дворовой фасад по линии г-д. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882



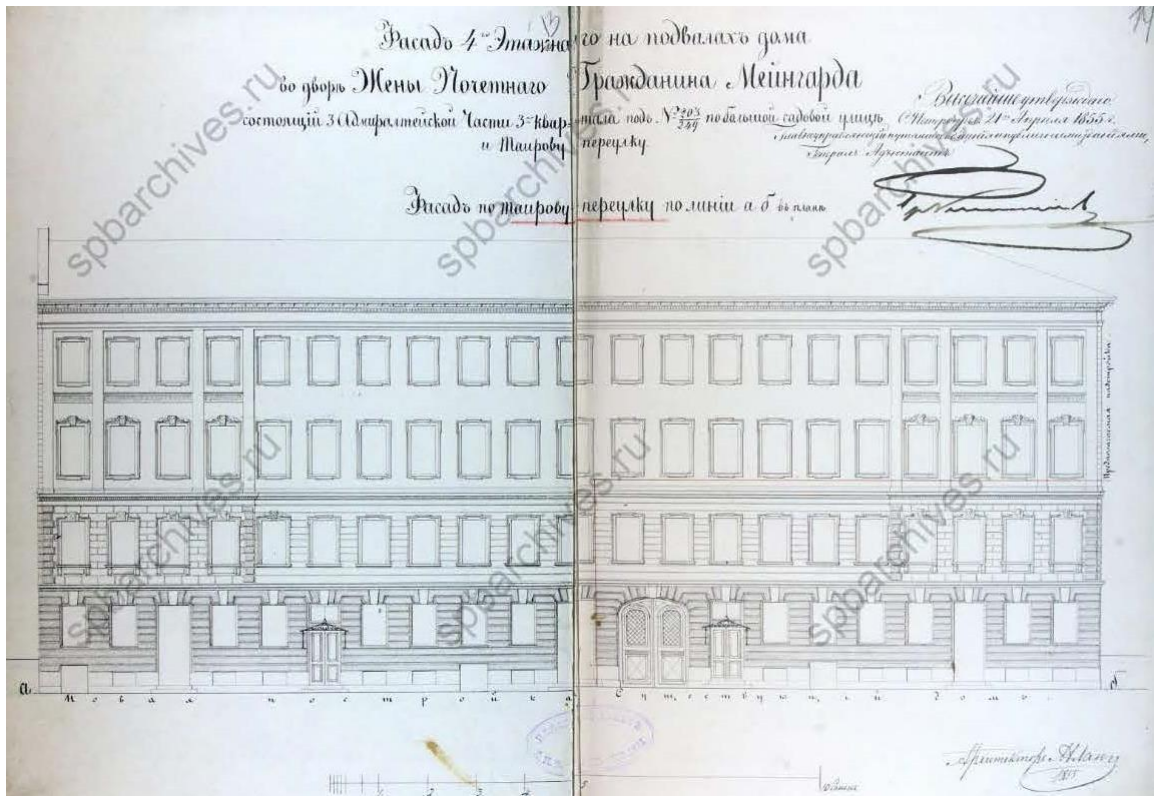
Илл. 4. Дворовой фасад по линиям е, ж, з, и. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882



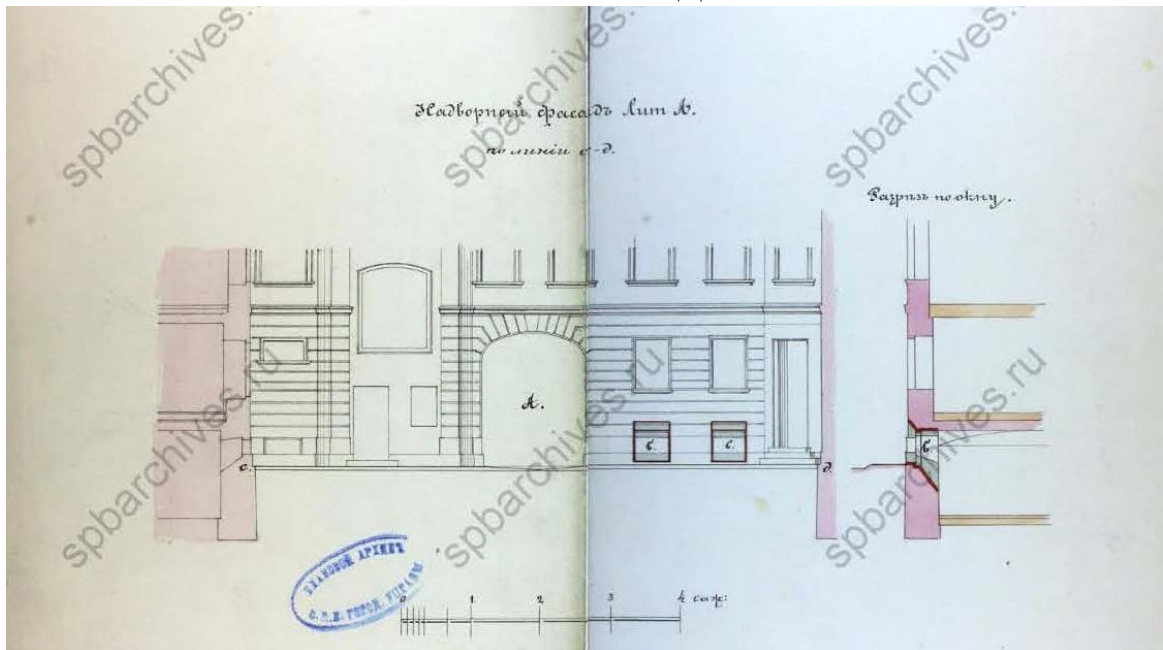
Илл. 5. Дворовой фасад по линии к-л. 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882



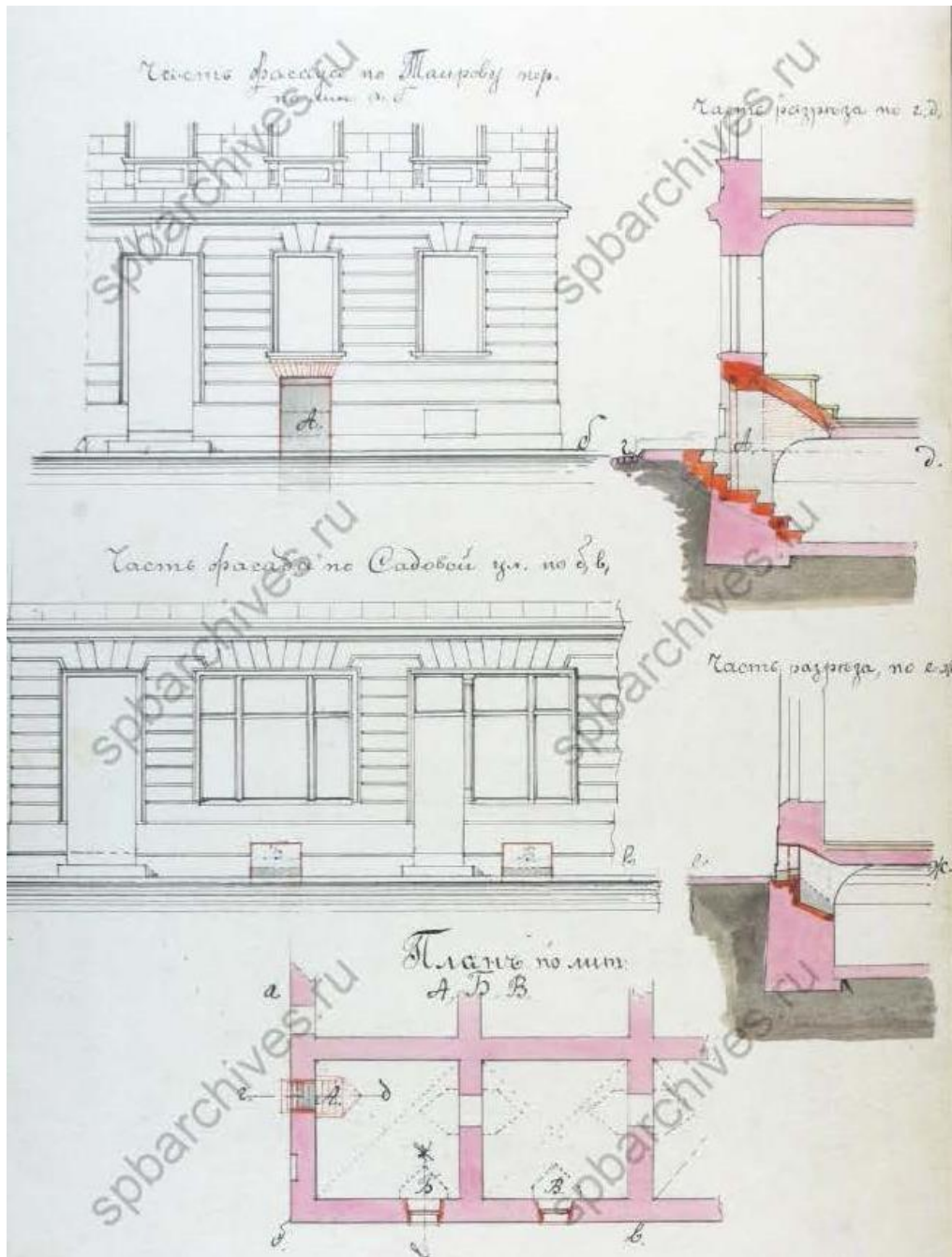
Илл. 6. Фасад на Большой Садовой ул. (совр. Садовая ул.). 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882



Илл. 7. Фасад по Таировому пер. (совр. пер. Бринько). 1855 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882



Илл. 8. Фасад лит. А по линии г-д. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9882



Илл. 9. Фрагмент фасада по Таирову пер. Фрагмент фасада по Садовой ул. Фрагмент разрезом по линии г, д, е, ж // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9882



Илл. 10. Садовая ул. На заднем плане дом № 44. 1908-1911 гг. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23168579>



Илл. 11. Вид дома № 44 на углу Садовой ул. и Таирова пер. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 71519





Илл. 12. Пер. Бринько. Справа фасад дома № 44. 1955 г. // <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=10220285>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году.**

**Извлечение из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47  
«Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»**

Курочкин В.В. 195  
29/07/97



Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры местного значения**

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

**Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

**Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга



В.А. Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объектах культурного  
наследия (памятники истории и культуры  
местного значения"  
от 2 июня 1997 года  
N 143-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
поддерживаемых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения**

№ п/п	Наименование памятника, дата спущения, автор	Место нахождения
1	2	3
1.	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2.	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауши), 1737 - 1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, Ново-Адмиралтейского канала наб., 2
3.	Дом Закуриной, 1855г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4.	Дом Шталя Ф.А., 1899г., арх. Максимов А.П., Шлун И.Ф.	М.Морская ул., 14
5.	Дом жилой, 1878 г.	Москвинной просп., 3
6.	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	Петра Алексева ул., 11
7.	Дома Полторицкой С.М. (три), 1790-е г., сер. XIX в.	р. Фонтанки наб., 97, 99, 101
8.	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И. - М., 1898- 1899 гг., арх. Шлауб В.В.	5-я линия, В.О., 32
9.	Лечебница для нервнодушевнобольных Бир - А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX вв.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.; корпус северный, 1903 г., арх. Ниман К.И.; корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	5-я линия, В.О., 58-60
10.	Дома Елисеевых, XIX - нач. XX вв., в том числе: дом жилой с флигелем, 1-я пол. XIX в., 1861-1862 гг.; дом жилой с двумя флигелями, 1-я пол. XIX в., 1862 г., 1868 г., арх. Гребенка Н.П., 1886 г., арх. Бруни А.А.	Биржевая линия, 14-16  Биржевая линия, 14  Биржевая линия, 16

Приложение 2  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"  
от 2 июля 1997 года  
N 141-47

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
важных объектов истории местного значения

N объ	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
1.	Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.	Брянько пер., Садовая ул., 44
2.	Дом, где в 1908-1912 гг. жил писатель Мамин-Сибиряк Д.И.	Верейская ул., 3
3.	Дом, где 23-24 ноября 1895 г. жил Ленин В.И.	Верейская ул., 5. Подольская ул., 6
4.	Дом, где в начале 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими социа- л-демократами	1-я Красноармейская ул., 22
5.	Дом, где осенью 1894 г. Ленин В.И. встречался с членами петербургской социал-демократической группы	3-я Красноармейская ул., 7, Егорова ул., 5
6.	Дом, где в 1893 г. проходили собрания марксистского кружка	5-я Красноармейская ул., 19
7.	Дом, где с 1886 г. жил и в 1893 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.	Микренок пер., 2. Садовая ул., 66
8.	Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях	Английский просп., 41, Садовая ул., 105. Канонерская ул., 26
9.	Дом, где 8 ноября 1905 г. по возвращении из Женевы в Петербург Ленин В.И. встреча.ся с работниками боевой организации	Можайская ул., 8
10.	Дом, XIX в. Здесь в конце 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Б. Морская ул., 16. Кирпичный пер., 8
11.	Дом, где в читальне книжного магазина газеты "Новости" в 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими марксистами	Б.Морская ул., 33
12.	Дом Паулулчи А.Ф., 1873г., арх. Микрава М.А., Иванов А.В. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Б.Морская ул., 36

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году.**

**Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2014 № 10-88 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.»;  
копия письма КГИОП от 23.04.2020 г. № 01-30-395/20-0-1**



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

окуд

27 ФЕВ 2014

№ 10-88**Об определении предмета охраны****объекта культурного наследия****регионального значения****«Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 44, литера А (Бринько пер., Садовая ул.,44), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

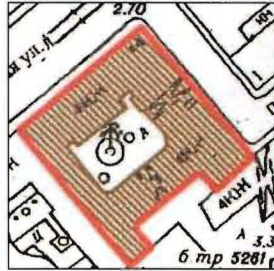
Г.Р. Аганова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0  
Владелец **Воронин Виктор Вадимович**  
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

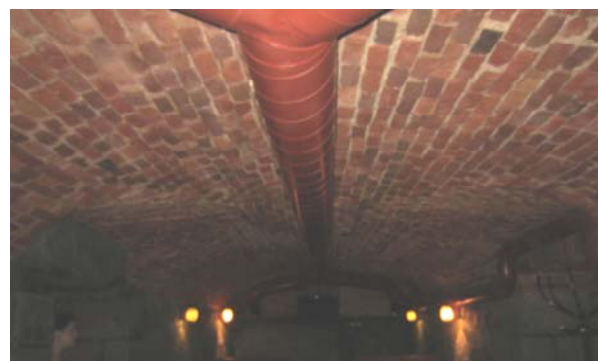
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 27 ФЕВ 2014 № 10-88

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.»  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 44, литера А  
(Бринько пер., Садовая ул.,44)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырехэтажного на цокольном этаже здания, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих прямоугольный двор, включая два воротных проезда (в северо-восточном лицевом корпусе (по пер. Бринько) и юго-восточном дворовом корпусе);</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатная) крыш;</p> <p>материал кровли – металл.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды цокольного-первого этажей лицевого северо-восточного корпуса (коробовые с распалубками, коробовые, на подпружных арках, цилиндрические);</p>	 



свод воротного проезда  
лицевого северо-восточного  
корпуса (коробовый);







свод воротного проезда  
дворового юго-восточного  
корпуса (коробовый, с  
распалубками);



исторические лестницы —  
местоположение, габариты,  
конфигурация, архитектурно-  
художественная отделка;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>лицевой фасад (по Садовой ул.):</p> <p>фасад симметричной композиции, на 18 осей;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал отделки фасадов (в уровне 1 этажа – руст, фактурная штукатурка «под шубу», в уровне 2 этажа – руст, в уровне 3-4 этажей – гладкая штукатурка);</p> <p>дверные проемы по 1, 18 оси – местоположение, габариты, конфигурация, оформлены замковыми камнями и веерным рустом (дверной проем по 1 оси в настоящее время заложен);</p> <p>материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), в настоящее время заложены;</p> <p>оконные проемы 1 этажа – отметки высоты, габариты ширины;</p>	   

оконные проемы 2-4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация;






оконные проемы 2 этажа оформлены профилированными наличниками на стилизованных кронштейнах, декорированных листьями аканта, с замковыми камнями с женскими маскаронами, с прямоугольными филенками в подоконном пространстве;

оконные проемы 3 этажа оформлены профилированными фигурными наличниками со стилизованными волнитообразными замковыми камнями, декорированными цветочными гирляндами;

два балкона (по осям в уровне 3 этажа), местоположение, габариты, конфигурация, на четырех литых волнитообразных кронштейнах, с кованым ограждением «чешуйчатого» рисунка с фризами меандра в верхней и нижней части;

оконные проемы 4 этажа оформлены профилированными фигурными наличниками;



	<p>оконные проемы 3-4 этажей объединены прямоугольными нишами;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа;</p> <p>междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажа с дентикулами;</p> <p>тяга под оконными проемами 3 этажа;</p> <p>лепной фриз с рисунком «бегущая волна» под оконными проемами 4 этажа;</p> <p>тяга с поясом иоников над оконными проемами 4 этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с поясами бус, растительного орнамента, иоников, дентикул;</p> <p>лицевой фасад (по пер. Бринько):</p> <p>фасад симметричной композиции, (на 21 ось) с двумя боковыми раскреповками;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал отделки фасадов (в уровне 1 этажа – руст, фактурная штукатурка «под шубу», в уровне 2 этажа – руст,</p>	     
--	--	---

в уровне 3-4 этажей – гладкая штукатурка);

дверные проемы по 6, 14 оси – местоположение, габариты, конфигурация, оформлены замковыми камнями и веерным рустом;

воротный проем – местоположение (по 12-13 оси), габариты, конфигурация (с завершением в виде трехцентровой арки);

материал (дерево), цвет\* и рисунок оконных заполнений;

\*на основании расчисток и архивных исследований;

оконные проемы цокольного – 4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

оконные проемы 1 этажа оформлены замковыми камнями и веерным рустом;

оконные проемы 2 этажа в раскреповках оформлены профилированными наличниками на стилизованных кронштейнах, декорированных листьями аканта, с замковыми камнями с женскими маскаронами, с прямоугольными филенками в подоконном пространстве;

оконные проемы 2 этажа оформлены профилированными фигурными наличниками;



оконные проемы 3 этажа в раскреповках оформлены профилированными фигурными наличниками со стилизованными волнитообразными замковыми камнями, декорированными цветочными гирляндами;

оконные проемы 3 и 4 этажа оформлены профилированными фигурными наличниками;

оконные проемы 3-4 этажей в раскреповках объединены прямоугольными нишами;

междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа;

междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажа с дентикулами;


тяга под оконными проемами 3 этажа;

лепной фриз с рисунком «бегущая волна» под оконными проемами 4 этажа;

тяга с поясом иоников над оконными проемами 4 этажа;

венчающий профилированный карниз над раскреповками с поясами бус, растительного орнамента, иоников, дентикул, над центральной части фасада;



	<p>дворовые фасады:</p> <p>северный двор:</p> <p>материал отделки цоколя - гранит;</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с завершением в виде трехцентровой арки – по северо-восточному фасаду, лучковые);</p> <p>дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, оконные проемы лестниц северного двора - лучковые, с полуциркульным завершением);</p> <p>материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований;</p> <p>оконные проемы северного двора оформлены профилированными наличниками;</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы в уровне 1-2, 2-3;</p> <p>венчающий карниз (в настоящее время зашит железом);</p> <p>южный двор:</p> <p>материал отделки цоколя - гранит;</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (лучковый);</p>	   
--	---	--

	<p>дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, оконные проемы лестниц северного двора - лучковые, с полуциркульным завершением);</p> <p>материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований;</p> <p>венчающий карниз (в настоящее время зашит железом).</p>	
--	---	--





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@sov.spb.ru

№01-30-395/20-0-1 от 23.04.2020

Всеволожской В.Г.

□

wv@aeroplanproject.ru □

На № 333840 от 06.04.2020

Рег. № 01-30-395/20-0-0 от 07.04.2020

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 44, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» (далее – Объект) на основании закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

В квартире № 25, расположенной в Объекте, архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Начальник отдела государственного учета  
 объектов культурного наследия Управления  
 организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного учета  
 объектов культурного наследия КГИОП**

**В.В. Воронин**

Исп. В.Ю. Белая  
 Тел. 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0  
 Владелец **Воронин Виктор Валимович**  
 Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году.**

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.»  
от 31.08.2005 г.**

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

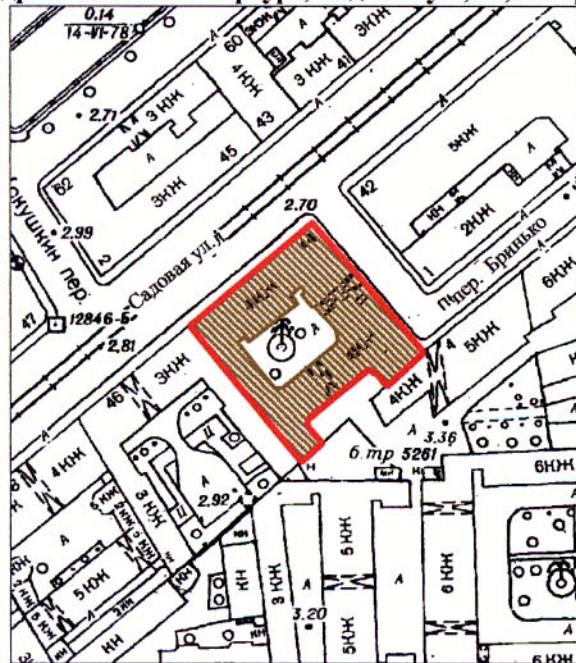


*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков  
М.П.

" 31 " АВГУСТА 2005

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1895г. жил Ленин В.И.."**

г. Санкт-Петербург, Бринько пер., 6; Садовая ул., 44  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 44, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» от 17.05.2021 г.**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781710971240005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



06.04.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1895 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Бринько пер., Садовая ул., 44

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация четырехэтажного на

цокольном этаже здания, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих прямоугольный двор, включая два воротных проезда (в северо-восточном лицевом корпусе (по пер. Бринько) и юго-восточном дворовом корпусе); исторические габариты и конфигурация (скатная) крыш; материал кровли - металл. 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия - местоположение; своды цокольного-первого этажей лицевого северо-восточного корпуса (коробовые с распалубками, коробовые, на подпружных арках, цилиндрические); свод воротного проезда лицевого северо-восточного корпуса (коробовый); свод воротного проезда дворового юго-восточного корпуса (коробовый, с распалубками); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка; 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; лицевой фасад (по Садовой ул.): фасад симметричной композиции, на 18 осей; материал отделки цоколя – гранит; материал отделки фасадов (в уровне 1 этажа – руст, фактурная штукатурка «под шубу», в уровне 2 этажа – руст, в уровне 3-4 этажей – гладкая штукатурка); дверные проемы по 1, 18 оси – местоположение, габариты, конфигурация, оформлены замковыми камнями и веерным рустом (дверной проем по 1 оси в настоящее время заложен); материал (дерево), цвет\* и рисунок оконных заполнений; \*на основании расчисток и архивных исследований; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), в настоящее время заложены; оконные проемы 1 этажа – отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы 2-4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 2 этажа оформлены профилированными наличниками на стилизованных кронштейнах, декорированных листьями аканта, с замковыми камнями с женскими маскаронами, с прямоугольными филенками в подоконном пространстве; оконные проемы 3 этажа оформлены профилированными фигурными наличниками со стилизованными волютообразными замковыми камнями, декорированными цветочными гирляндами; два балкона (по осям в уровне 3 этажа), местоположение, габариты, конфигурация, на четырех литых волютообразных кронштейнах, с кованым ограждением «чешуйчатого» рисунка с фризами меандра в верхней и нижней части; оконные проемы 4 этажа оформлены профилированными фигурными наличниками; оконные проемы 3-4 этажей объединены прямоугольными нишами; междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажа с дентикулами; тяга под оконными проемами 3 этажа; лепной фриз с рисунком «бегущая волна» под оконными проемами 4 этажа; тяга с поясом иоников над оконными проемами 4 этажа; венчающий профилированный карниз с поясами бус, растительного орнамента, иоников, дентикул; лицевой фасад (по пер. Бринько): фасад симметричной композиции, (на 21 ось) с двумя боковыми раскреповками; материал отделки цоколя – гранит; материал отделки фасадов (в уровне 1 этажа – руст, фактурная штукатурка «под шубу», в уровне 2 этажа – руст, в уровне 3-4 этажей – гладкая штукатурка); дверные проемы по 6, 14 оси – местоположение, габариты, конфигурация, оформлены замковыми камнями и веерным рустом; воротный проем – местоположение (по 12-13 оси), габариты, конфигурация (с завершением в виде трехцентровой арки); материал (дерево), цвет\* и рисунок оконных заполнений; \*на основании расчисток и архивных исследований; оконные проемы цокольного – 4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные проемы 1 этажа оформлены замковыми камнями и веерным рустом; оконные проемы 2 этажа в раскреповках оформлены профилированными наличниками на стилизованных кронштейнах, декорированных листьями аканта, с замковыми камнями с женскими маскаронами, с прямоугольными филенками в подоконном пространстве; оконные проемы 2 этажа оформлены профилированными фигурными наличниками; оконные проемы 3 этажа в раскреповках оформлены профилированными фигурными наличниками со стилизованными волютообразными замковыми камнями, декорированными цветочными гирляндами; оконные проемы 3 и 4 этажа оформлены профилированными фигурными наличниками; оконные проемы 3-4 этажей в раскреповках объединены прямоугольными нишами; междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажа с дентикулами; тяга под оконными проемами 3 этажа; лепной фриз с рисунком «бегущая волна» под оконными проемами 4 этажа; тяга с поясом иоников над оконными проемами 4 этажа; венчающий профилированный карниз над раскреповками с поясами бус, растительного орнамента, иоников, дентикул, над центральной части фасада; дворовые фасады: северный двор: материал отделки цоколя - гранит; материал отделки фасадов – гладкая штукатурка; воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с завершением в виде трехцентровой арки – по северо-восточному фасаду, лучковые); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, оконные проемы лестниц северного двора - лучковые, с полуциркулярным завершением);

материал (дерево), цвет\* и рисунок оконных заполнений; \*на основании расчисток и архивных исследований; оконные проемы северного двора оформлены профилированными наличниками; междуэтажные профилированные карнизы в уровне 1-2, 2-3; венчающий карниз (в настоящее время зашит железом); южный двор: материал отделки цоколя - гранит; материал отделки фасадов – гладкая штукатурка; воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (лучковый); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, оконные проемы лестниц северного двора - лучковые, с полуциркульным завершением); материал (дерево), цвет\* и рисунок оконных заполнений; \*на основании расчисток и архивных исследований; венчающий карниз (в настоящее время зашит железом).

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И."» № 10-88 от 27.02.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

4(четыре) листа(ов)

Рубинова Е.А.



*Е. А. Рубинов*

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году.**

**Материалы фотофиксации от 20 сентября 2021 года**

Фотофиксация от 20.09.2020 г.



Фото 1. Северо-восточный фасад. Вид с северо-востока.

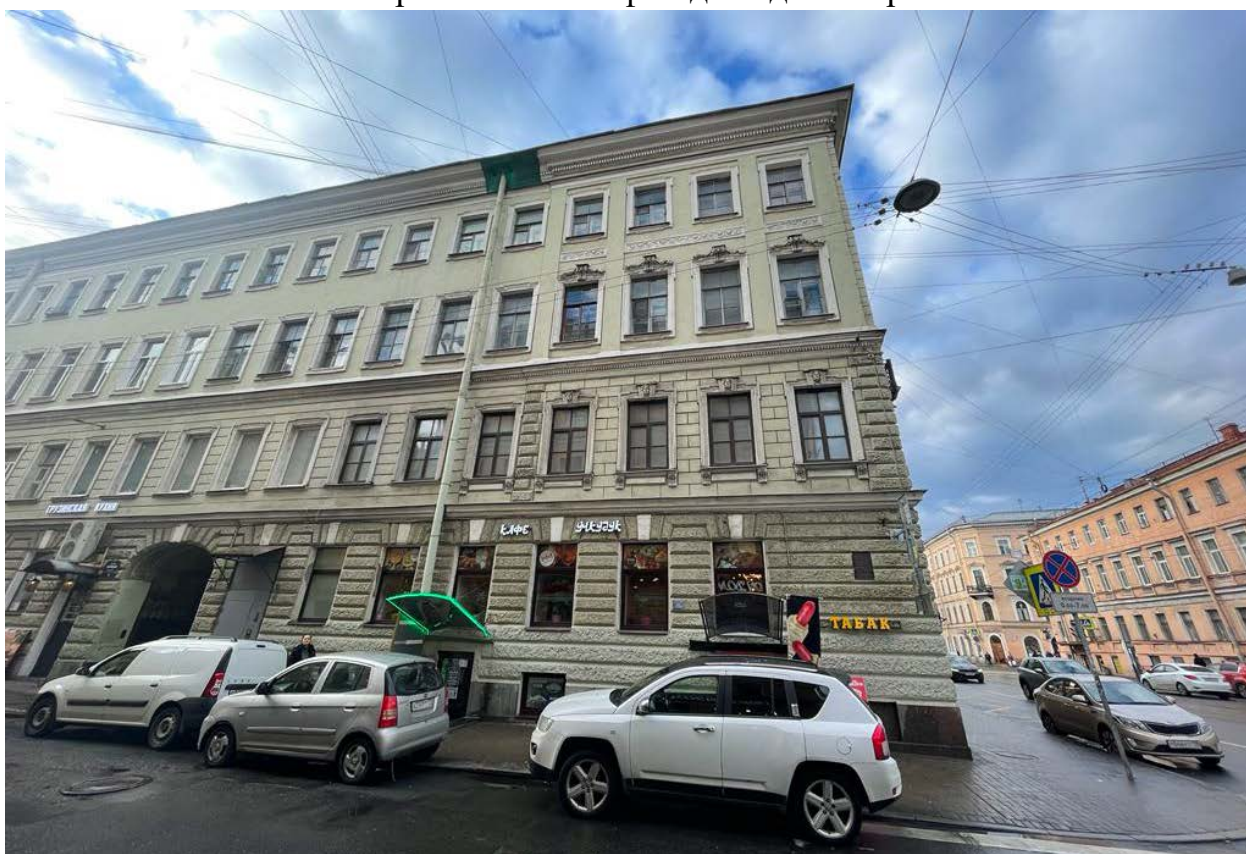


Фото 2. Оконные заполнения квартиры №25 на северо-восточном фасаде. Вид с северо-востока.



Фото 3. Помещение №2 (коридор) согласно техническому паспорту.



Фото 4. Помещение №2 (коридор). Вид на дверной проем на лестничную клетку 4Л и в помещение №8 (комната) согласно техническому паспорту.



Фото 5. Помещение №8 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.



Фото 6. Помещение №8 (комната) согласно техническому паспорту. Вид в сторону помещения №2 (коридор).



Фото 7. Помещение №9 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.



Фото 8. Помещение №9 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.



Фото 9. Помещение №2 (коридор) согласно техническому паспорту. Вид в сторону помещения №6 (комната)



Фото 10. Помещения №4 (совмещенный санузел) согласно техническому паспорту.



Фото 11. Часть помещения №4 (совмещенный санузел) согласно техническому паспорту. Общий вид.



Фото 12. Помещение №7 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.





Фото 13. Часть помещения №7 (комната) согласно техническому паспорту.



Фото 14. Помещение №7 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.



Фото 15. Часть помещения №7 (комната) согласно техническому паспорту.



Фото 16. Помещение №6 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.



Фото 17. Помещение №6 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.

### **Состав фотофиксации.**

Фото 1. Северо-восточный фасад. Вид с северо-востока.

Фото 2. Оконные заполнения квартиры №25 на северо-восточном фасаде. Вид с северо-востока.

Фото 3. Помещение №2 (коридор) согласно техническому паспорту.

Фото 4. Помещение №2 (коридор). Вид на дверной проем на лестничную клетку 4Л и в помещение №8 (комната) согласно техническому паспорту.

Фото 5. Помещение №8 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.

Фото 6. Помещение №8 (комната) согласно техническому паспорту. Вид в сторону помещения №2 (коридор).

Фото 7. Помещение №9 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.

Фото 8. Помещение №9 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.

Фото 9. Помещение №2 (коридор) согласно техническому паспорту. Вид в сторону помещения №6 (комната)

Фото 10. Помещения №4 (совмещенный санузел) согласно техническому паспорту.

Фото 11. Часть помещения №4 (совмещенный санузел) согласно техническому паспорту. Общий вид.

Фото 12. Помещение №7 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.

Фото 13. Часть помещения №7 (комната) согласно техническому паспорту.

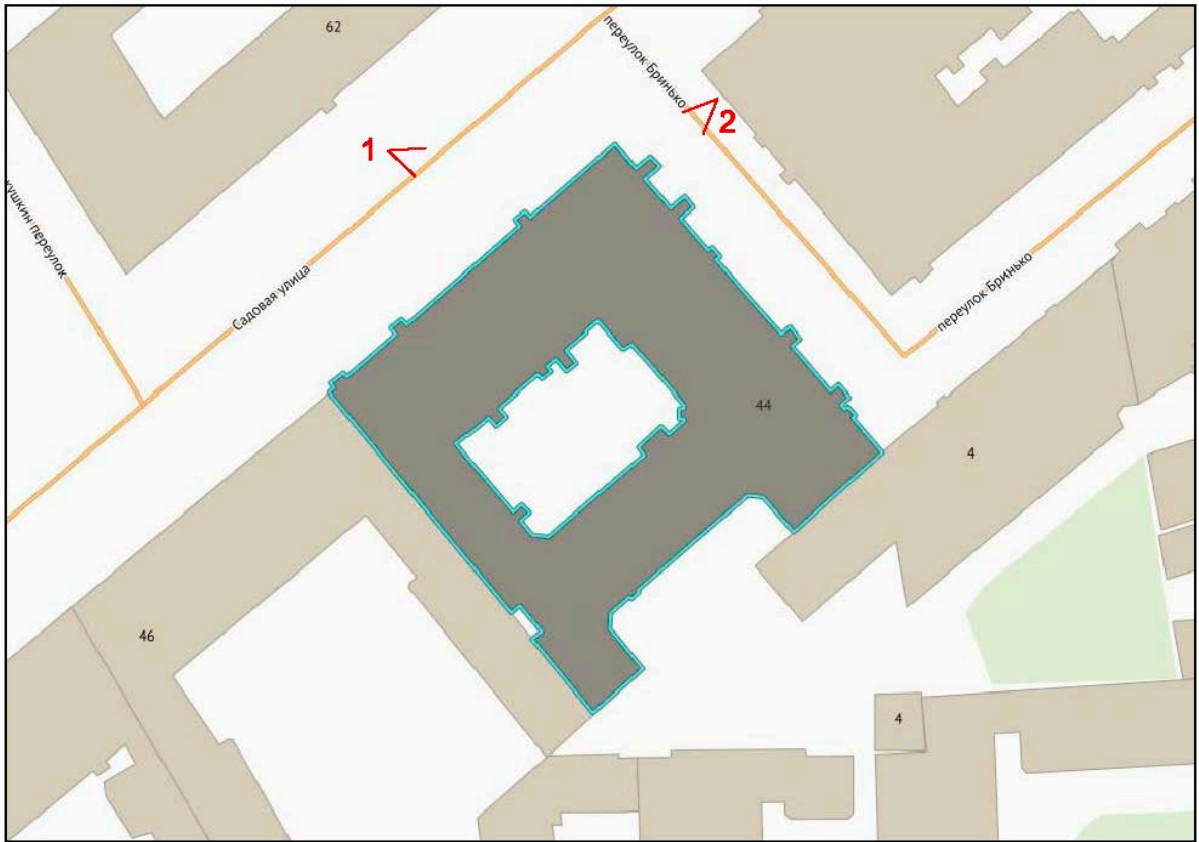
Фото 14. Помещение №7 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.

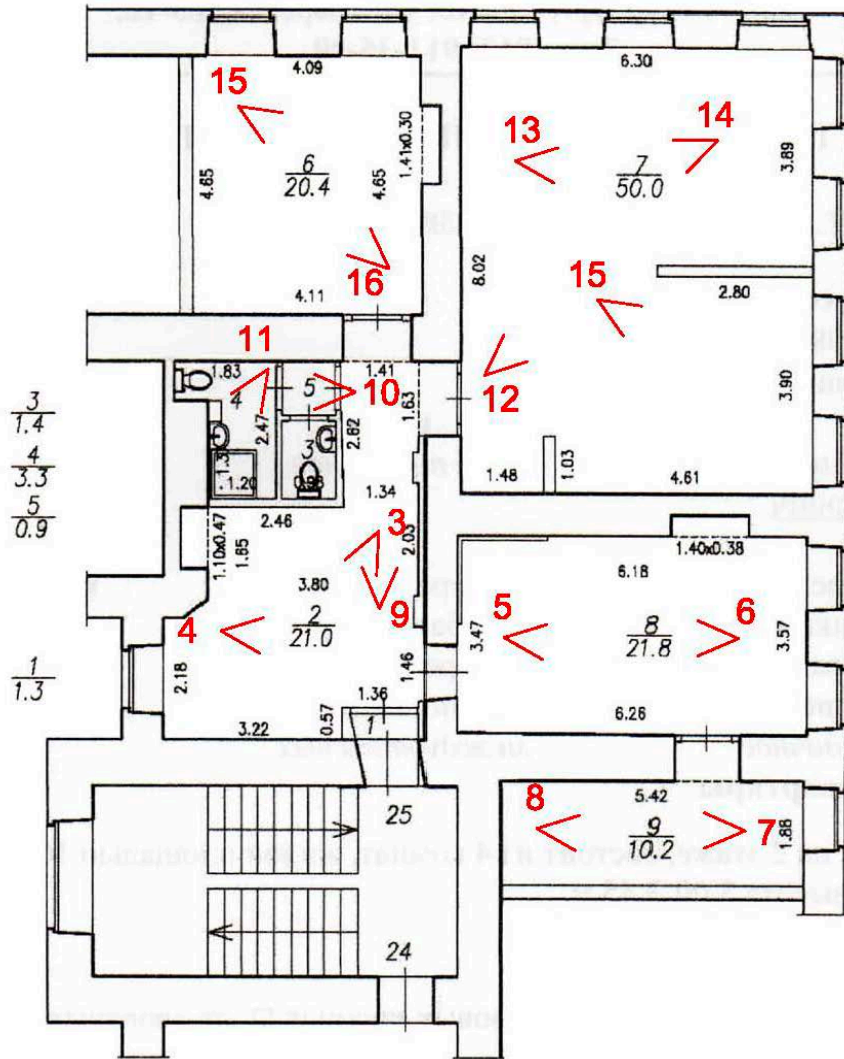
Фото 15. Часть помещения №7 (комната) согласно техническому паспорту.

Фото 16. Помещение №6 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.

Фото 17. Помещение №6 (комната) согласно техническому паспорту. Общий вид.

### **Схема фотофиксации.**

**Фасады.****Квартира №33.**



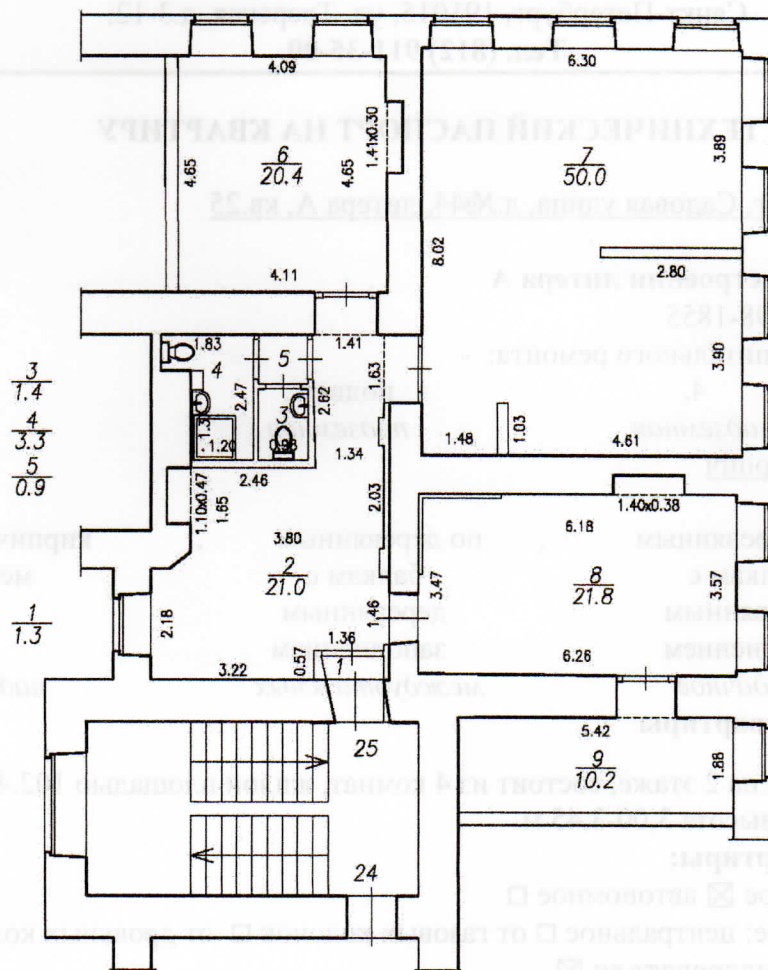
**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Бринько, Садовая ул., 44: «Проект приспособления для современного использования (в части перепланировки и переустройства квартиры 25) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Садовая, дом 44, литера А, кв. 25», шифр: 2020-44-06, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году.**

**Документы технического учета:**

копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 27 марта 2020 года;  
копии поэтажных планов ПИБ







Технический паспорт подготовлен по состоянию на 27 марта 2020 года  
(дата обследования)

Исполнитель Г.Б. Лукьянов (Кадастровый инженер Г.Б. Лукьянов) 27 марта 2020г.  
Квалификационный аттестат 78-15-1014 от 02 сентября 2015 года. Реестровый номер – 34908.  
М.П.



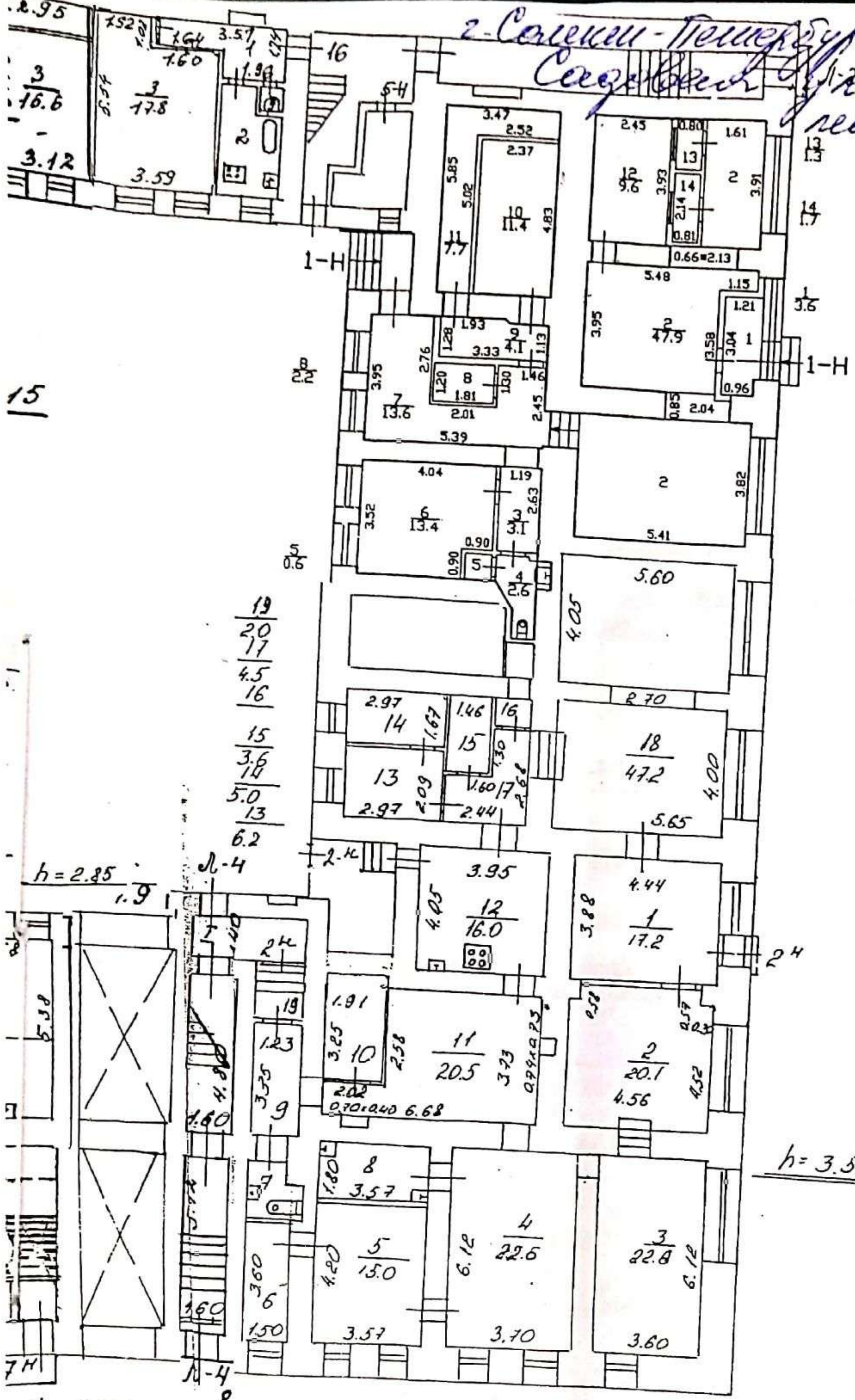
Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежит утверждения в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

2-Солнечн-Температур 2,  
Садовая ул., д. 44,  
литера А

**КОПИЯ**

План 1 этажа



Текуш  
 № ном. (части):  
 Основание: угвс  
 Акв № 48/1.  
 « 6 »  
 Исполнитель:

Изме  
 На жилое/неж  
 « 6 »  
 Исполнитель:

Составлен по состоянию на 1988г.

Филиал ГУП " проектно-инвентаризацио Адмиралтейского ра г. Санкт-Пет.

Лист № 2/5	Позтажный план Садовая улица, дом Литера А, 1-й этаж
Дата 26.11.2009	Должностное лицо Начальник филиала
	Рук. группы
26.11.2009	Исполнитель

15

h = 2.85

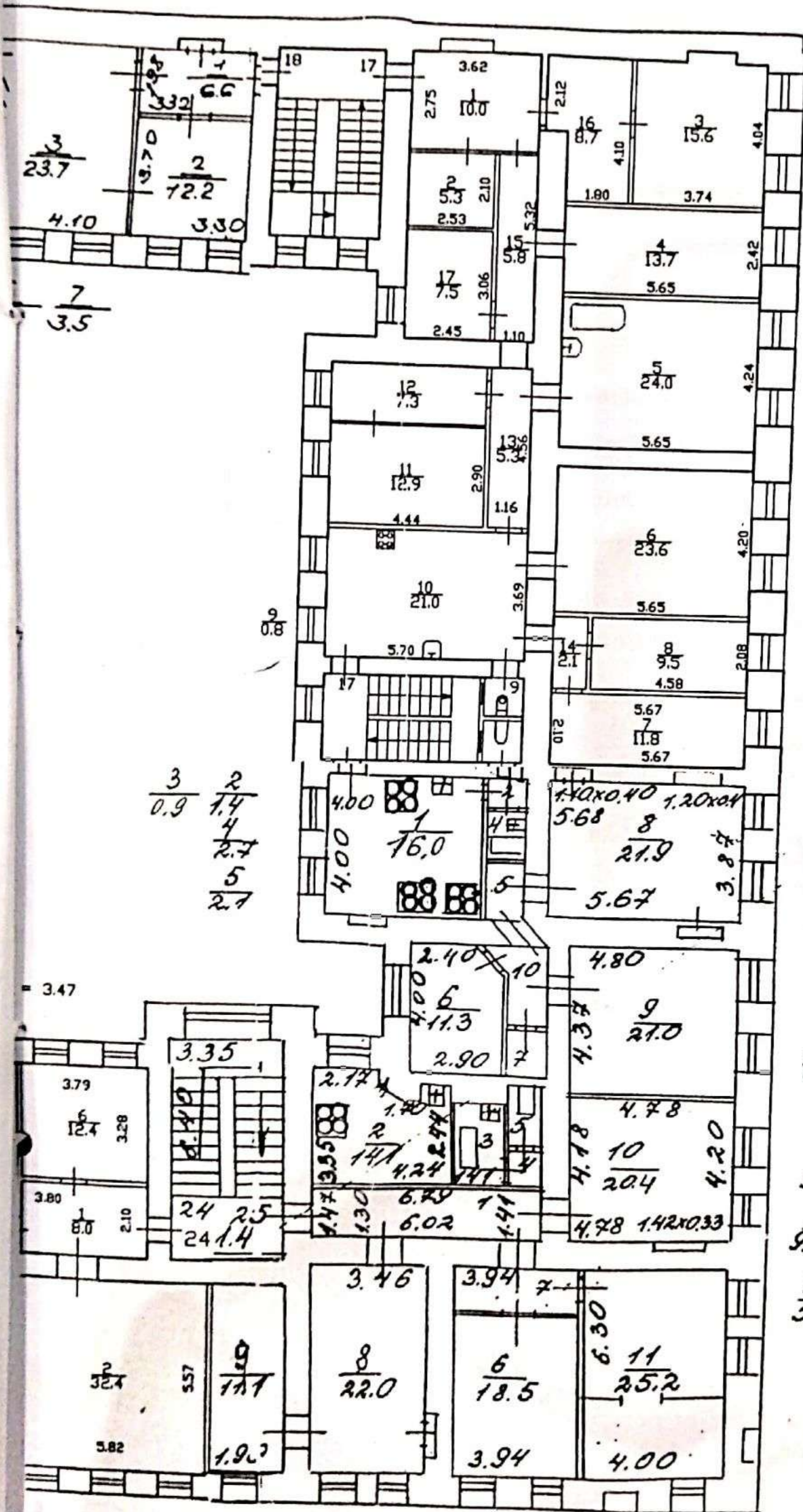
h = 3.50

h = 2.53

6	7	8	9	10
22.6	4.1	6.4	4.1	6.2

Пом. 2-Н  
 По состоянию на 2005 г.

этаж 2 этажа.



Те  
№ ном. (части):  
Основа: самол  
Границы об  
« 14 »  
Исполнитель:

Текущи  
№ ном. (части):  
Основа: самол  
Границы объекта  
« 06 »  
Исполнитель:

Текущи  
№ ном. (части): кв  
Основа: самол  
Границы объекта.  
« 30 »  
Исполнитель:

кв. 25  
По состоянию на 2003 г.

10  
1.9  
2  
2.0  
3  
3.7  
5  
1.9  
4  
0.9  
1  
0.3  
2  
3.9

по состоянию на 1988 г.

Филиал Г проектно-инвент	
Адмирал г. Санкт-	
Лист №	Позтажный пл по адресу: Садовая ул., д
Дата	Должностное г
	Начальник филиала
	Исполнитель
	Рук. группы



Выход 13.10.2003г. ДНУ Олун.  
 Пост. суд. СПД №187-ПГ от 28.02.05г №.25 черев. в НДР под творт. маэб.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ**

Литер строения по ген. плану А

Инв. №          кв. 61/9  
 уч.         

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . . . .	да
Канализация . . . . .	да
Ванна . . . . .	да
Горячее водосн. . . . .	да
Газ . . . . .	да

Этаж 2 Помещение 25  
 Назначение помещения жилое нежилое  
 Использование помещения жилое тв. маэб. маэб. маэб.  
 Система отопления центральная

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			полсоб. или
						основная		спец. назнач.	
						жилая	общая		
1	коридор	3,50	$\frac{1.47+1.30}{2} \times 0.77 + 6.02 \times 1.30 + 1.51 + 1.05 \times 0.12$	9.3				9.3	
2	кухня		$2.17 \times 0.55 + \frac{2.17+2.54}{2} \times 0.25 + 4.24 \times 2.44 + 1.15 \times 0.47$	14.1				14.1	
3	ванная		$2.39 \times 1.41$	3.4				3.4	
4	коридор		$1.07 \times 0.84$	0.9				0.9	

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая полезная	в том числе			подсобная
					основная		спец. назнач.	
					жилая	в т. ч. под печами		
общая	в т. ч. под печами	спец. назнач.	подсобная					
5	туалет		$1.90 \times 1.03 - 0.54 \times 0.12$	1.9				1.9
6	ванная		$3.94 \times 4.70$	18.5	18.5			
7	коридор		$3.94 \times 1.50$	5.9				5.9
8	кабинет		$3.46 \times 6.36$	22.0	22.0			
9	"		$5.57 \times 1.99$	11.1	11.1			
10	"		$4.80 \times 4.20 + 1.10 \times 0.24$	20.4	20.4	✓		
11	"		$6.30 \times 4.00$	25.2	25.2	✓		
Итого . . .				132.7	97.2			35.5

ВПО № 1-5, з. 3565, т. 200 000, 29.04.85.

Ф  
Э  
Л  
Р  
1  
2  
3



Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543  
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757  
р/с 40702810690080000443  
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790  
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

## ПРИКАЗ №1

### «О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,  
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

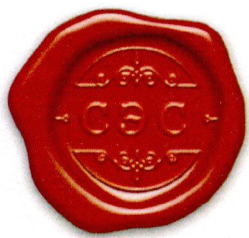
На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Филипович М.И.

