

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район,  
Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект  
приспособления для современного использования выявленного  
объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части  
перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н  
г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С  
59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«27» октября 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «24» октября 2023 года по «27» октября 2023 года (Приложение № 12 – копии договоров с экспертами; Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Матвейчук Владимир Георгиевич действующий на основании доверенности выданной Ковалевой Инной Александровной (Приложение № 11 – копия договора с заказчиком).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

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

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**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 эксперты несут 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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

**6. Цели и объекты экспертизы**

***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: С 59/433-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: С 59/433-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: С 59/433-ОПЗ);

Архитектурные решения (шифр: С 59/433-АР);

Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: С 59/433-ВК);

Электричество и освещение (шифр: С 59/433-ЭО).

**7. Перечень документов, представленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2023 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» от 24.09.2003 г.;
- 5) Копии поэтажных планов по состоянию на 1968 г. и 2008 г.;
- 6) Копия справки о техническом состоянии здания от 24.03.2022 г. №79123377000;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 17.10.2023 г.;
- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.03.2023 г.;
- 9) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-

Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 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) 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.).
- 5) 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.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Ашурбейли И.Р., Сухарев Е.М. Александр Андреевич Расплетин и его ближайшее окружение. М., 2013.
- 2) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- 3) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. — СПб.: Журнал "Нева", 2003.

### **8.3. 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>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина». 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.

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

На момент экспертизы в объекте культурного наследия самовольно были выполнены следующие работы:

- Демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке;
- Устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ, газобетонных блоков и кирпича
- Установка новых дверей;
- Оконный проем по оси 1 заложен кирпичом и оштукатурен одной стороны;
- Разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения).

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3), является гражданин Российской Федерации Ковалева Инна Александровна по данным копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2023 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» (Приложение № 4);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» от 24.09.2003 г. (Приложение № 5).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Лесной проспект — одна из крупных меридиональных магистралей Выборгской стороны Петербурга, выводящая транспортные потоки, направляющиеся в северные районы города либо из центра через Литейный мост, либо с прилегающих к мосту набережных Невы. Проходит от улицы Академика Лебедева у Финляндского вокзала до Институтского переулка в Лесном. Административно относится к Выборгскому району; некоторая часть домов — к Калининскому. Название получил как дорога от центральной части города к Лесному институту и его окрестностям.

Проспект возник в последней четверти XIX века как магистраль-дублёр Большого Сампсониевского проспекта, проложенная параллельно ему и железнодорожным путям, ведущим на Финляндский вокзал.



Лесной проспект был образован в 1913 из слияния Нюстадской и Межевой улиц. До 1913 года на месте современного Лесного проспекта формировались две магистрали:

- Нюстадская улица получила название 16 апреля 1887 года по городу Нюстад, тем самым продолжив ряд улиц этого района, названных в честь городов Великого княжества Финляндского Российской империи. Изначально проходила от Нижегородской улицы (ныне — улица Академика Лебедева) до Нейшлотского переулка; в 1905 году была продлена до Бабурина переулка (ныне — улица Смолячкова), и в 1908 году — до Литовской улицы и в 1913 году до Батениной улицы.

- Межевая улица, образованная 5 марта 1871 года, была названа по Межевому институту, впоследствии переименованному в Лесной институт — предшественник нынешнего Лесотехнического университета (с 1929 года — Лесотехническая Академия). В прилегающем к институту парке находится Институтский переулок, в который Межевая улица упиралась с самого первого дня, когда её проложили. Отправной же точкой отсчёта нумерации по Межевой служила Литовская улица; последний раз трассировка Межевой улицы «от Литовской улицы до Институтского пер.» приводится в перечне улиц Петрограда за 1915 год, то есть два года спустя после того, как 18 января 1913 года было объявлено об объединении Межевой и Нюстадской улицы в единый Лесной проспект.

Таким образом, процесс объединения Межевой и Нюстадской улиц в единый Лесной проспект растянулся как минимум вплоть до 1917 года, когда на картах Петрограда продолжали указывать прежние названия обеих улиц, и лишь в скобках «Лесной проспект».

Собственный доходный дом В. Н. Зеленина построен в 1899 году военным инженером Зелениным Валерианом Николаевичем (1853—1911), данный архитектор известен своими постройками комплекса клиники заразных болезней (Военно-медицинская академия) по адресу Нижегородская (ныне Академика Лебедева), 37-б (Предположительно совместно с Г. С. Войницким) (до наших дней не сохранились) и здание клиники нервных болезней. Лесной проспект, 2. (Совместно с П. И. Балинским). Дом выстроен в стиле модерн, пятиэтажный дом украшен масками львов, растительным орнаментом и вензелями владельца.

В кв.12 до войны проживал А. А. Расплетин (1908—1967) — советский учёный и конструктор в области радиотехники и электроники, академик АН СССР. Работал в области телевизионной техники, радиолокации, первых систем управления зенитным ракетным вооружением, являлся одним из основных создателей новой области науки и техники — радиотехнических систем управления. В частности, под его наблюдением в 1960-е гг. на Ленинградском Северном заводе серийно выпускалась ракета 5В21 (система С-200). В 1941-1942 гг. принимал участие в защите Ленинграда от налетов фашистской авиации как один из разработчиков радиолокаторов "Редут-2".

С 1906 по 1909 г. г. в доме проживал врач-хирург Н. Н. Петров (1876 —1964) — русский и советский хирург, основоположник отечественной онкологии, автор первой в России монографии «Общее учение об опухолях», автор книги «Вопросы хирургической деонтологии». Он впервые ввёл понятие о медицинской деонтологии в отечественную медицинскую литературу. В 1925 году организовал онкологическое отделение при больнице имени И. И. Мечникова, с 24 декабря 1925 года был его заведующим. Вскоре, 16 марта 1927 года онкологическое отделение было преобразовано в Научно-практический онкологический институт под его руководством.

С 1915 по 1917 г. г. в доме проживал врач-нейрохирург А. Л. Поленов (1871 — 1947) — хирург, травматолог и нейрохирург, академик АМН СССР (1945), заслуженный деятель науки РСФСР (1936), лауреат Сталинской премии (1945). В 1917 году А. Л. Поленов одновременно с работой в ГИМЗ открыл Петроградский физио-хирургический институт для лечения инвалидов Первой мировой войны. В 1924 году он возглавил организованный по его инициативе Государственный травматологический институт (ЛГТИ).

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

#### **11.4. Описание объекта**

T-образное в плане конфигурация пятиэтажного (с цоколем) здания. Здание выстроено в стиле модерн в 1899 году военным инженером В. Н. Зелениным.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (штукатурный руст, гладкая штукатурка); оконные проемы и дверные проемы, балконы, художественное решение фасада в приемах модерна (карнизы, подоконные филенки, лепной декор в межоконных простенках, кованые решетки балконов, декор аттиковых стенок).

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: Материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка.

#### Интерьер помещения:

Перегородки из гипсокартона, стены оштукатурены, окрашены, керамическая плитка в зоне мойки, туалетов, умывальной. Потолки оштукатурены, окрашены, полы – керамическая плитка. Окна – стеклопакеты в ПВХ рамах, двери – деревянные и металлические.

*В помещении 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (Приложение №10)

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

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

##### ***Исходно-разрешительная документация (шифр: С 59/433-ИРД);***

В проектную документацию включены необходимые документы: копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, справка о техническом состоянии здания и копии поэтажных планов здания.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.02.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 8).

Проектом приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения № 2-Н в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.

Проектом предусмотрен:

- Демонтаж перегородок;
- Демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке;

- Устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ, газобетонных блоков и кирпича;
- Установка дверных заполнений;
- Закладка оконного проема по оси 1 кирпичом на толщину не менее 250 мм и оштукатурить с двух сторон;
- Замена существующих поздних оконных заполнений, на новые стеклопакеты в ПВХ рамах с сохранением исторического колера и расстекловки.
- Разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения)

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3).

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

### ***Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: С 59/433-ТЗ);***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влиянию планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация существующего состояния помещения, обмерные чертежи помещений, планы перекрытия над и под помещением и проверочный расчет балок перекрытия, а также обмерные и проектируемые планы оконных заполнений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены помещения сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами металлические. Общее состояние стен работоспособное.

- Обследование перекрытия под помещением производилось сверху, конструкции пола локально демонтирована до бетонного заполнения. Для времени постройки данных домов характерна конструкция пола, выполненная по грунту, поверх него выполнена щебеночная подготовка, подстилочный слой бетона,

гидроизоляция, засыпка керамзитом, далее армированная цпс. При обследовании не выявлено следов углубления помещения, увеличения вертикальных отметок помещения. Состояние можно оценить, как работоспособное.

- Визуальным осмотром потолков помещения выявлено, что перекрытие над нежилым помещением выполнено из ж/б плит по металлическим балкам. Повреждение балок коррозией - поверхностное. Существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено. В целом состояние перекрытия над нежилым помещением можно оценить, как ограниченно-работоспособное.

Собственником нежилого помещения планируется проведение перепланировки, включающей демонтаж существующих перегородок, а также установку новых перегородок.

Обязательно устройство гидроизоляции в конструкции пола помещений с повышенной влажностью.

Возможно оборудование нескольких санитарных узлов.

Существующие металлические балки имеют снижение несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация помещения при контроле (мониторинге) технического состояния и мероприятий по удалению продуктов коррозии, покрытию специальными эмалями.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина».*

### ***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:***

***Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: С 59/433-ОПЗ);***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также рекомендации по проведению работ, организации строительства, порядка организации работ.

### ***Архитектурные решения (шифр: С 59/433-АР);***

На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- замена существующих поздних оконных заполнений, на новые стеклопакеты в ПВХ рамах с сохранением исторического колера и расстекловки.

- оштукатуривание закладки окна с внешней стороны.

Том содержит следующие графические материалы: лист общих данных, выкопировки из поэтажных планов, обмерный план помещения с экспликацией, план перепланировки и переустройства с экспликацией, ведомость отделки, экспликацию полов, узлы, спецификации дверных и оконных заполнений.

Предмет охраны в части: «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен»; «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений» - сохраняется.

***Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: С 59/433-ВК);***

***Электричество и освещение (шифр: С 59/433-ЭО).***

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоотведения и водоснабжения, электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 (Приложение №4).*

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3,

литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3), определенного распоряжением КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 23.05.2014 г. №10-246 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 03.03.2022 г. №01-21-152/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр. Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

27.10.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

27.10.2023 года

Член экспертной комиссии:

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

27.10.2023 года

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный



технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**Приложение № 10.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 12.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 13.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.**

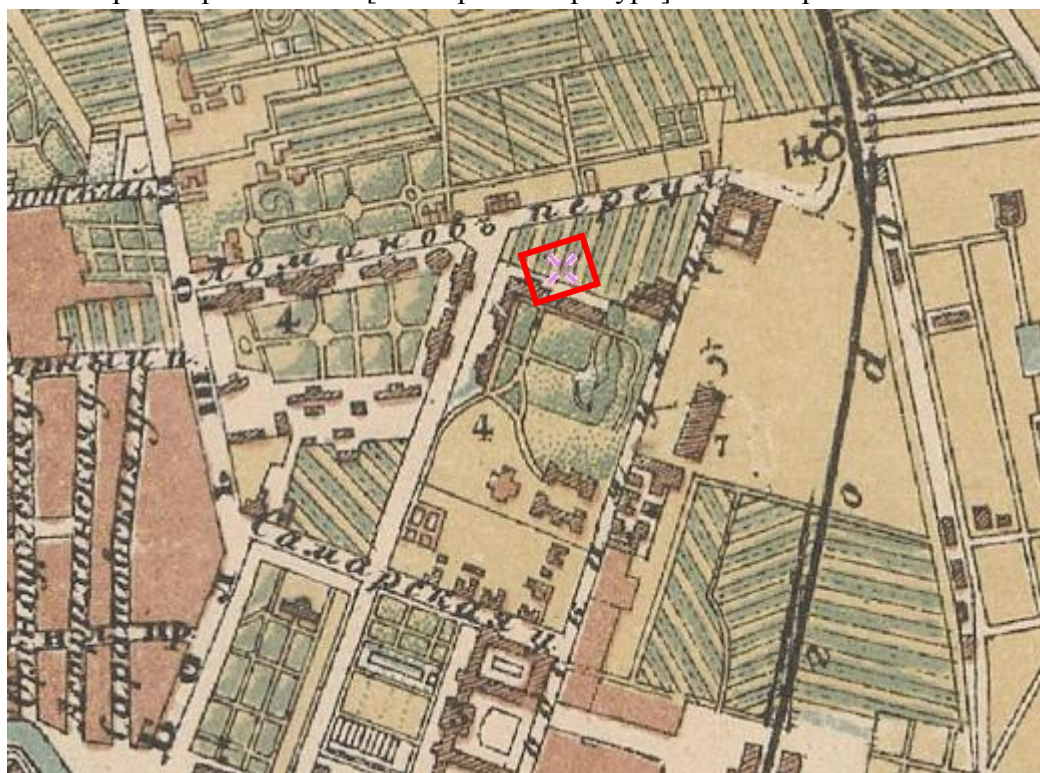
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1.     Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2.     Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3.     Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4.     Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5.     Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6.     Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7.     Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8.     Дворовое место наследников Терентьева. 1900 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.3.
9.     Дом по Нюстадской ул., №3. План 1-го этажа дома, подвальн. эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.10.
10.    Дом по Нюстадской ул., №3. План 2-го этажа дома, 1-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.11.
11.    Дом по Нюстадской ул., №3. План 3-го этажа дома, 2-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.12.
12.    Дом по Нюстадской ул., №3. План 4-го этажа дома, 3-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.13.
13.    Фасад дома по Нюстадской ул., №3. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.22-23.
14.    Дом по Нюстадской ул., №3 Генеральный план. 1911 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.24.
15.    В сквере на Лесном проспекте. 1957-1960 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1418394>.
16.    Начало Лесного проспекта. 1973 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/366036>.

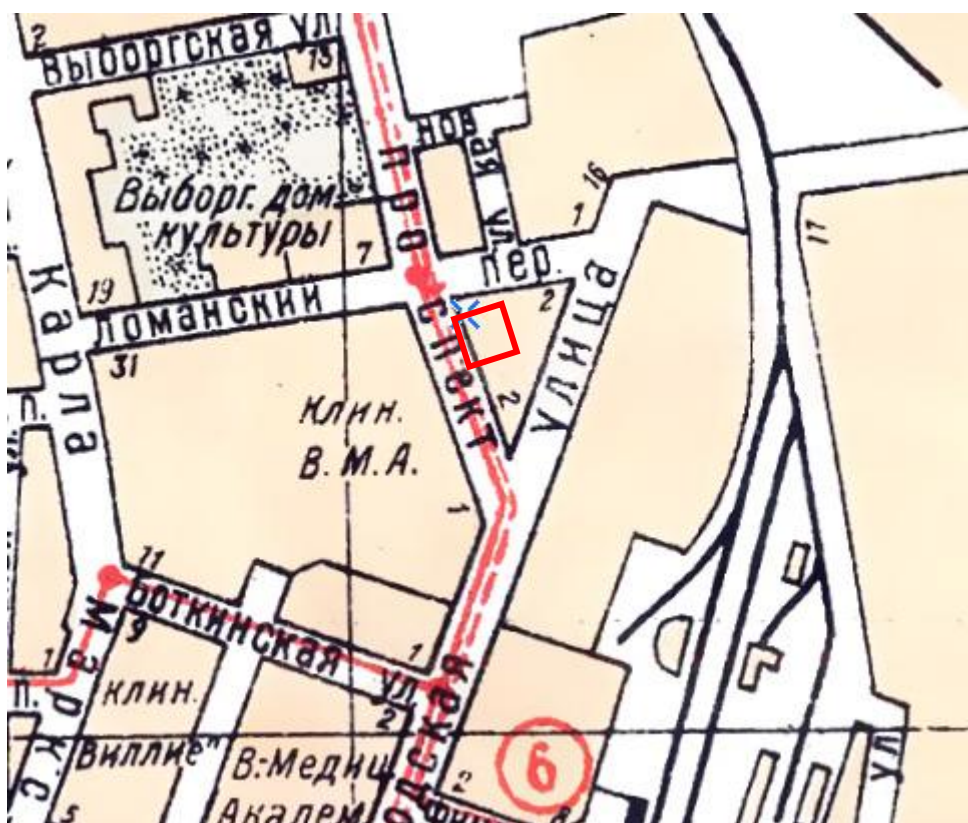


1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

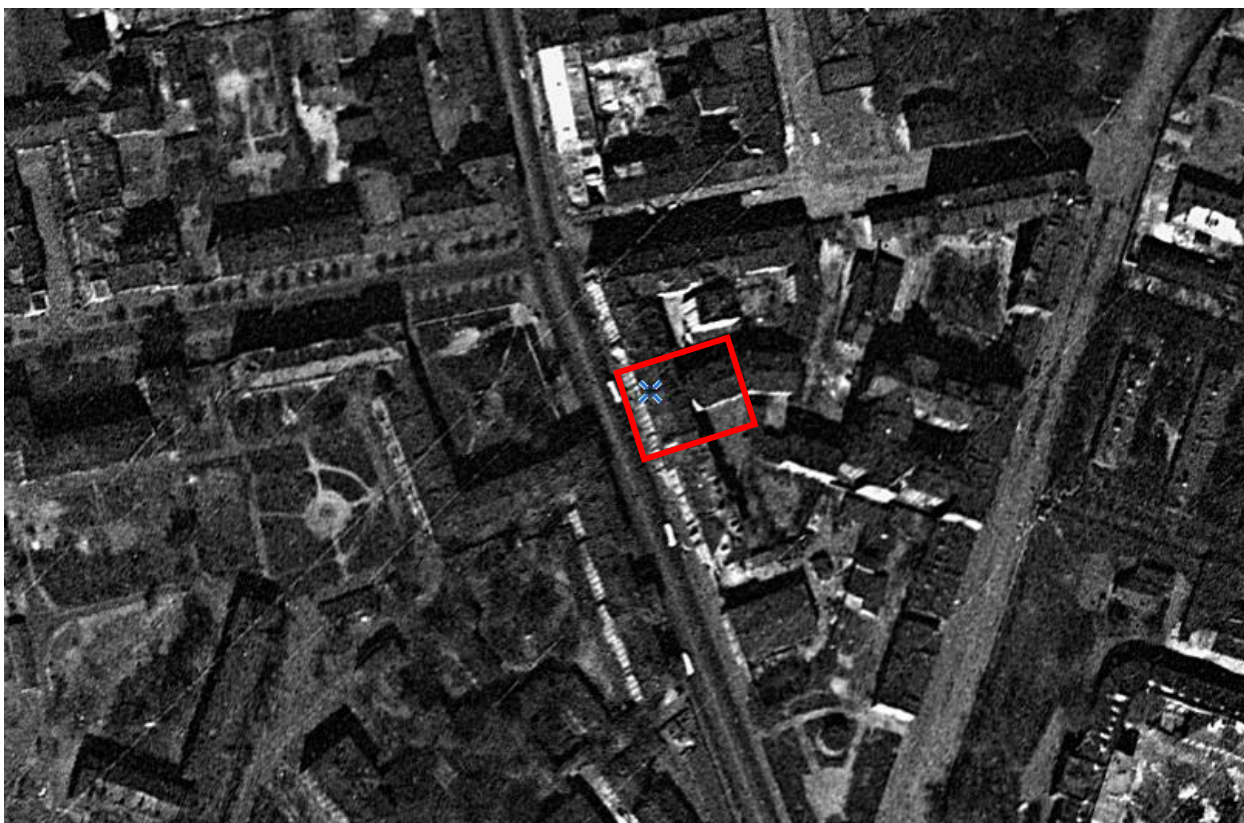




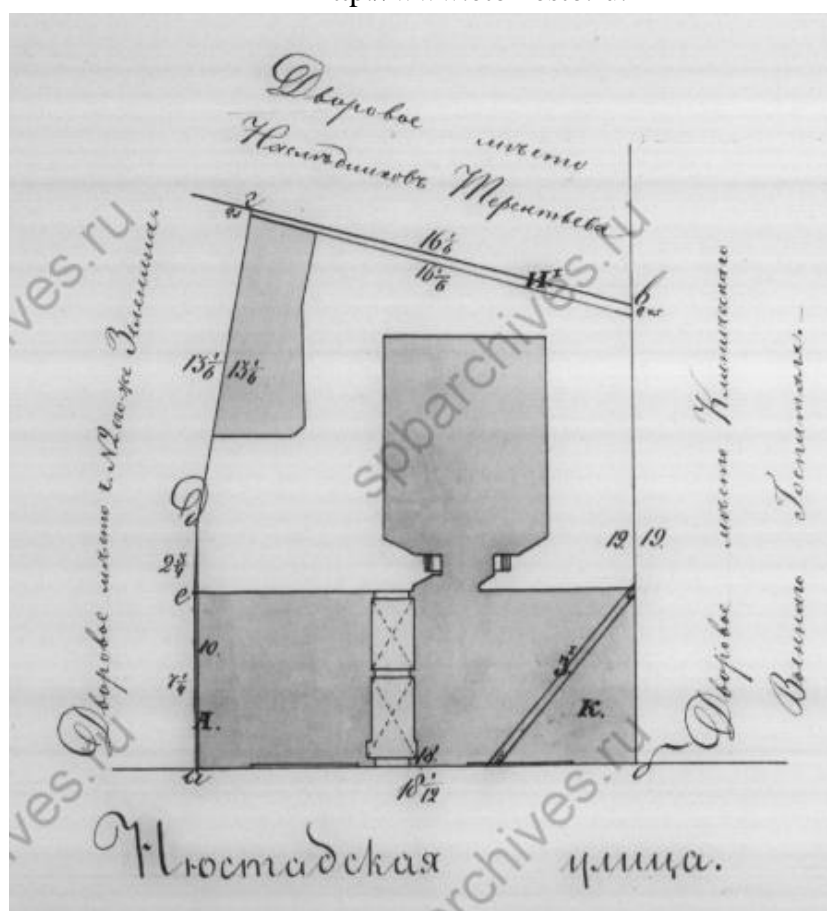
5. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



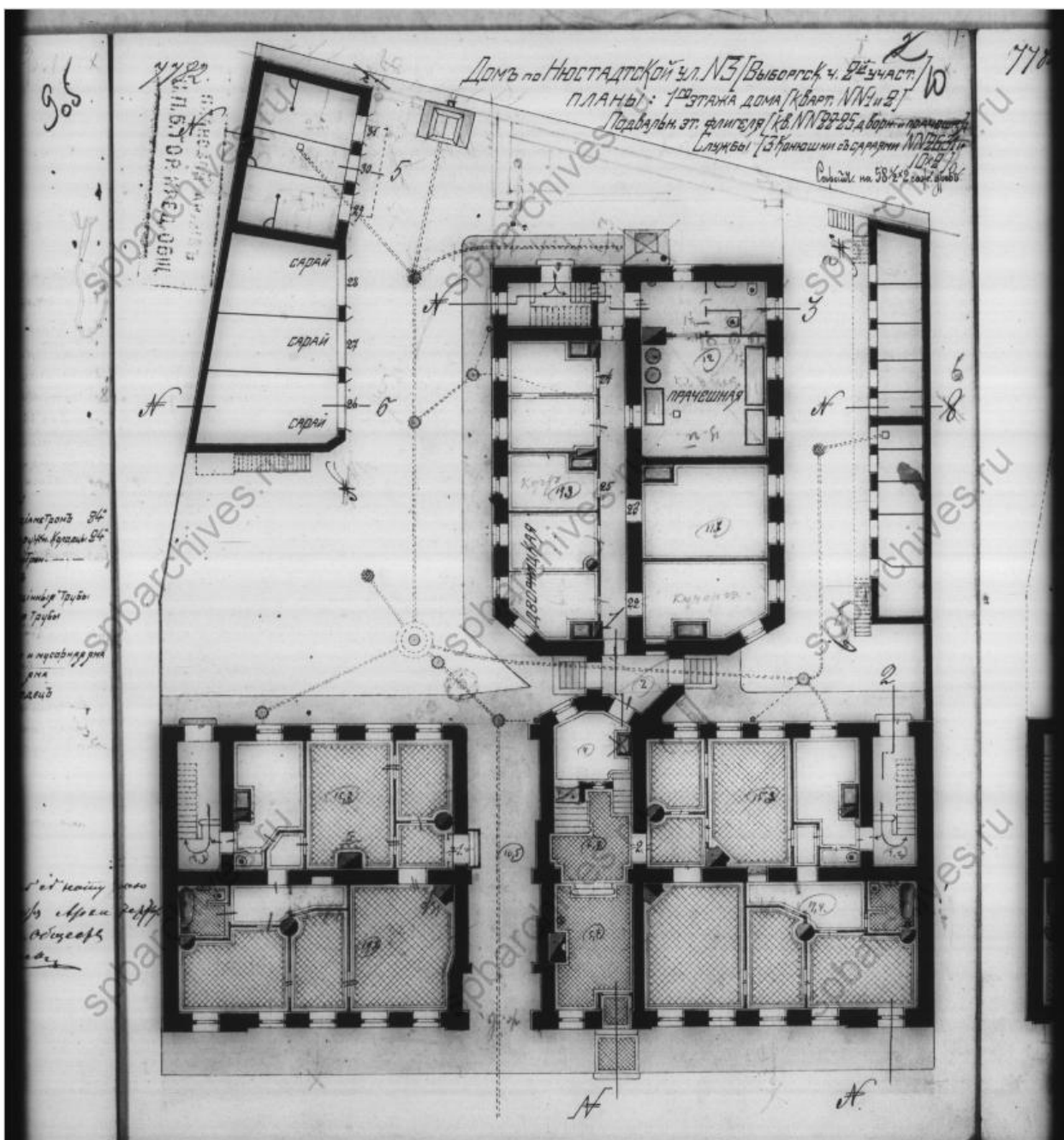
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

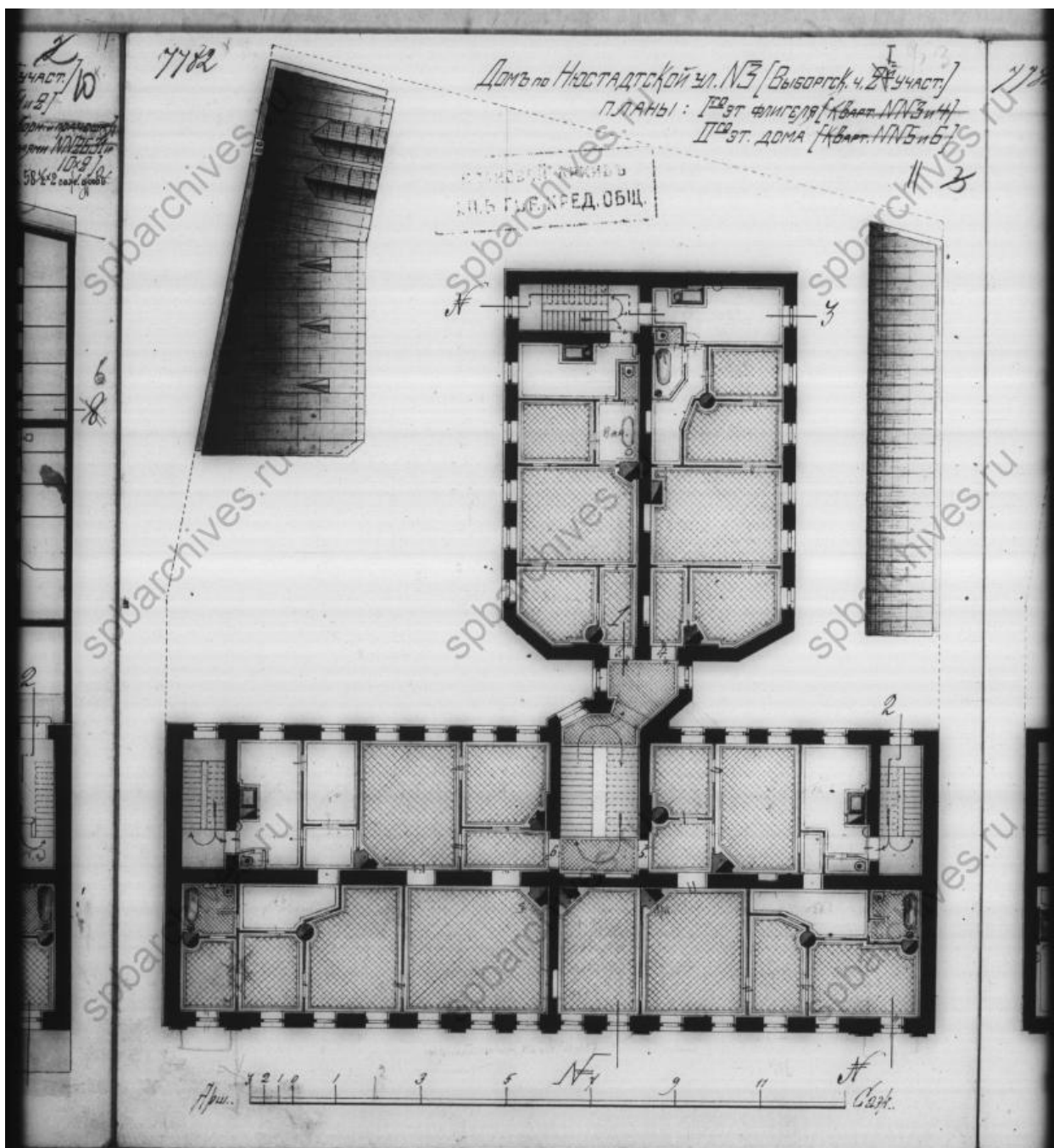


8. Дворовое место наследников Терентьева. 1900 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.3.

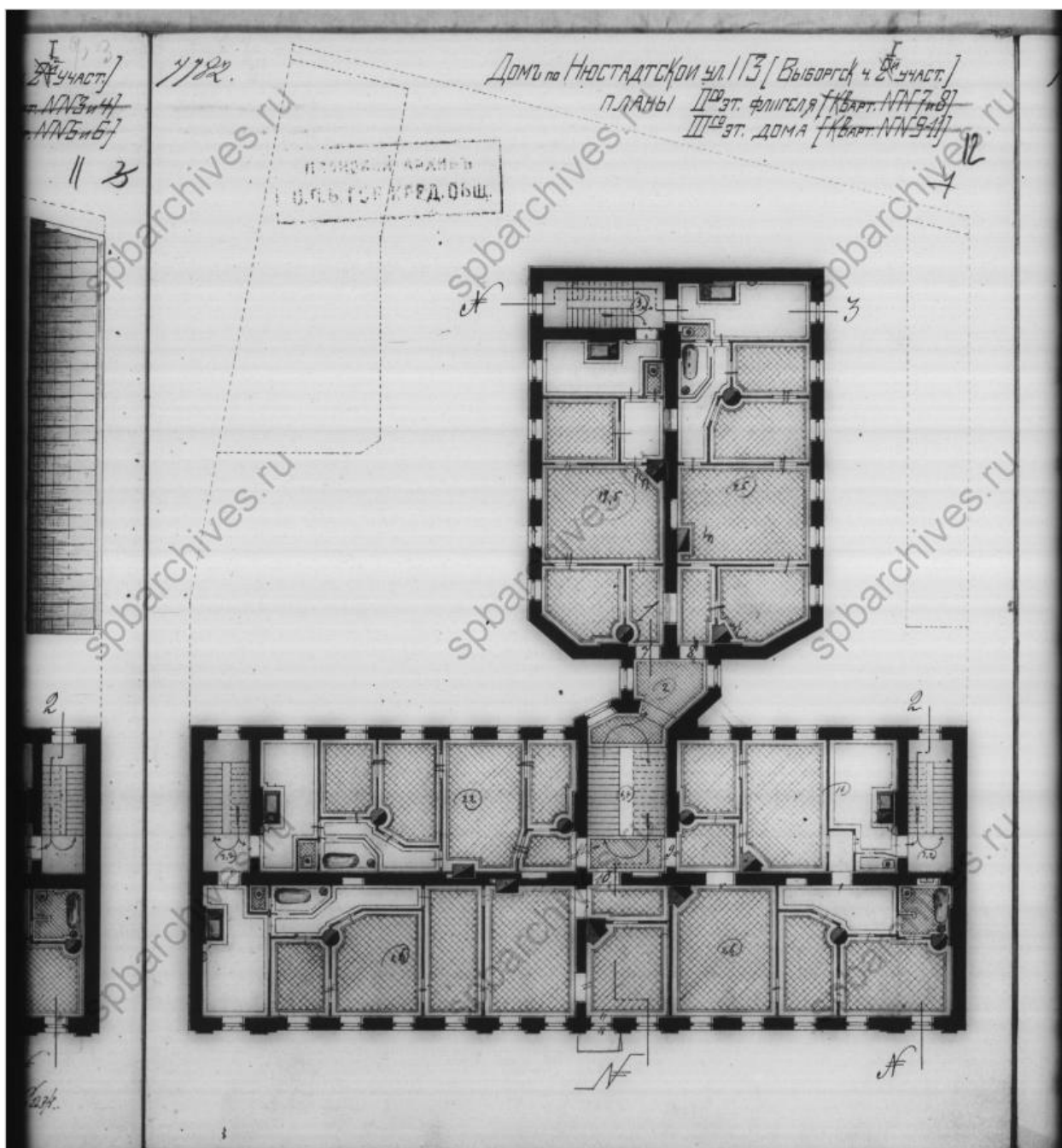


9. Дом по Нюстадской ул., №3. План 1-го этажа дома, подвалн. эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.10.

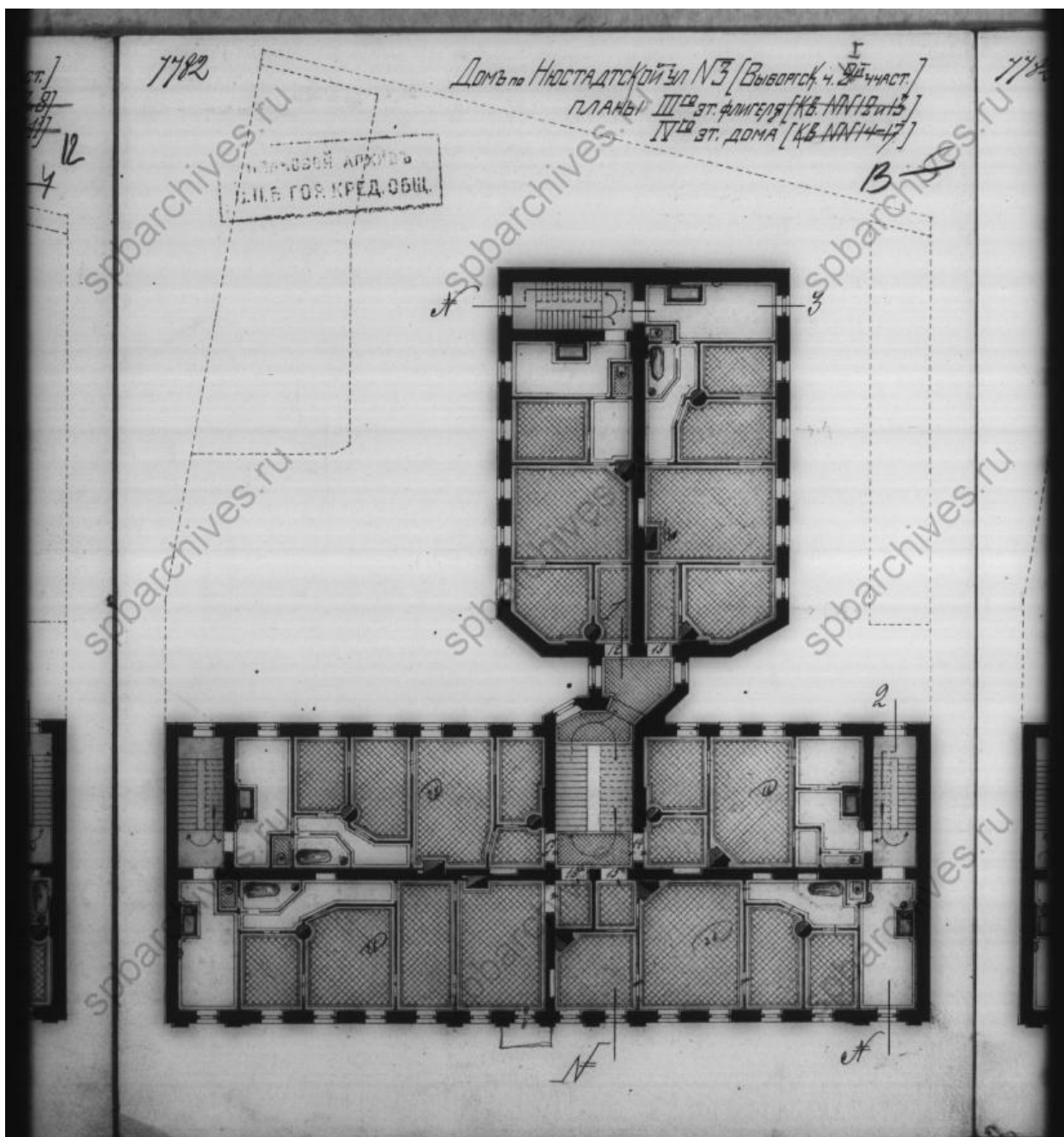




10. Дом по Нюстадской ул., №3. План 2-го этажа дома, 1-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.11.



11. Дом по Нюстадской ул., №3. План 3-го этажа дома, 2-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.12.



12. Дом по Нюстадской ул., №3. План 4-го этажа дома, 3-го эт. флигеля. 1904 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп.4 д.2413. Л.13.





pastvu.com/1418394 uploaded by oitru

15. В сквере на Лесном проспекте. 1957-1960 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1418394>.



16. Начало Лесного проспекта. 1973 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/366036>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного  
объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3)**

**от 24.10.23 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», воротный проезд
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», воротный проезд
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н
- Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н
- Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконные проемы пом. 2-Н
- Фото 13. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», вход в помещение
- Фото 14. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 15. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 16. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 17. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 18. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 19. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 20. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 21. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»
- Фото 22. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

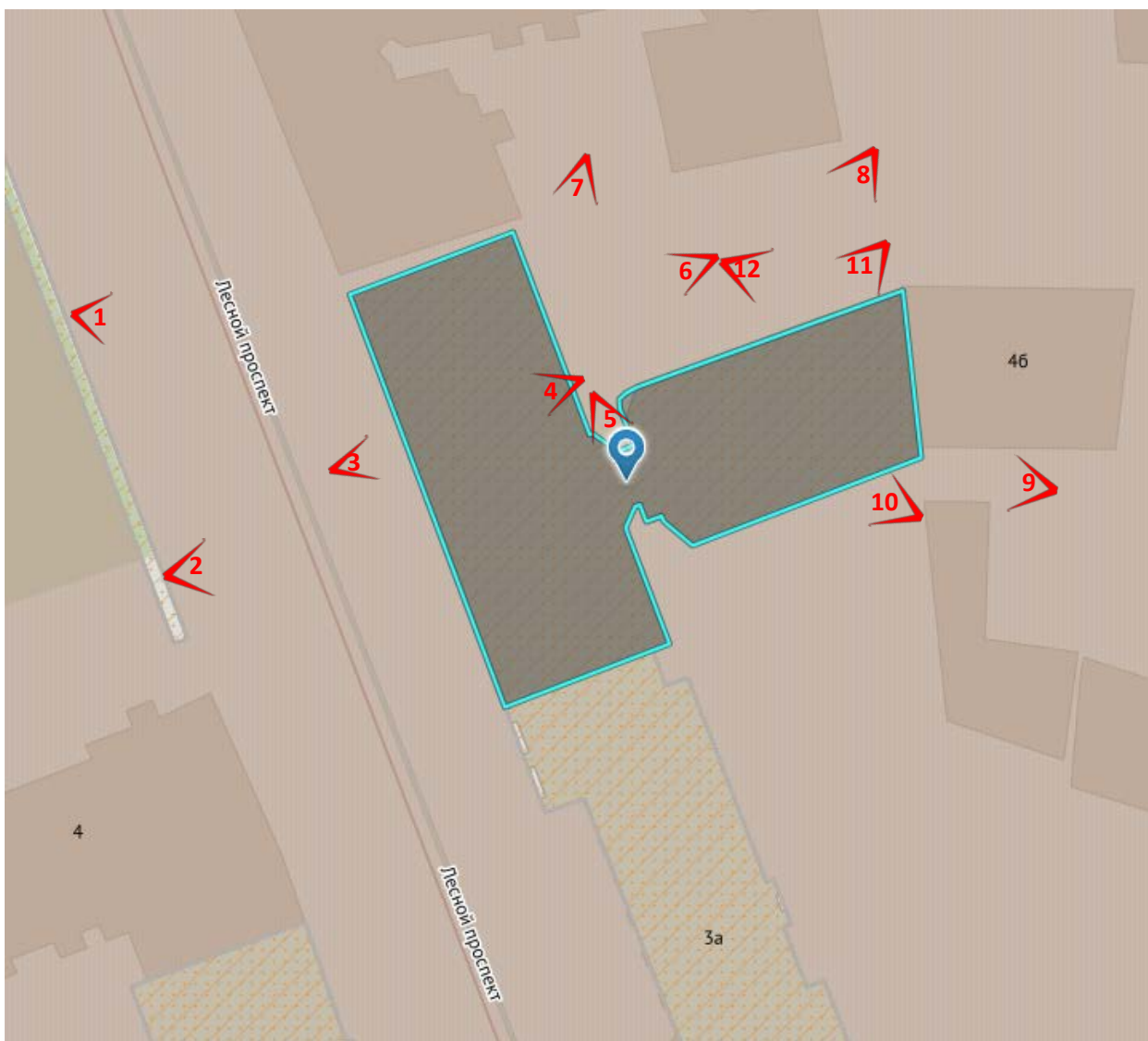


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



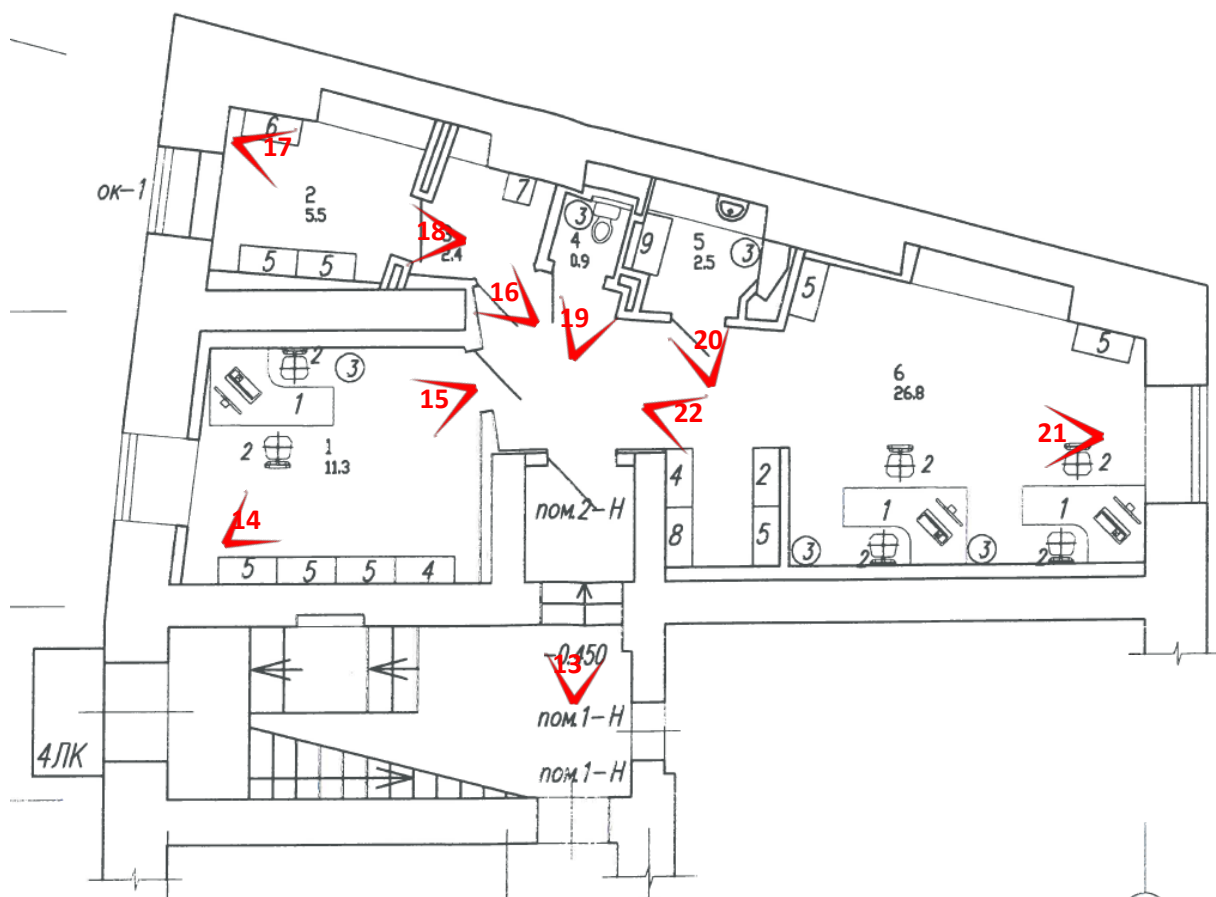


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», воротный проезд



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», воротный проезд



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконный проем пом. 2-Н



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», оконные проемы пом. 2-Н



Фото 13. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», вход в помещение



Фото 14. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»





Фото 15. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 16. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 17. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 18. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 19. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 20. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»



Фото 21. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»

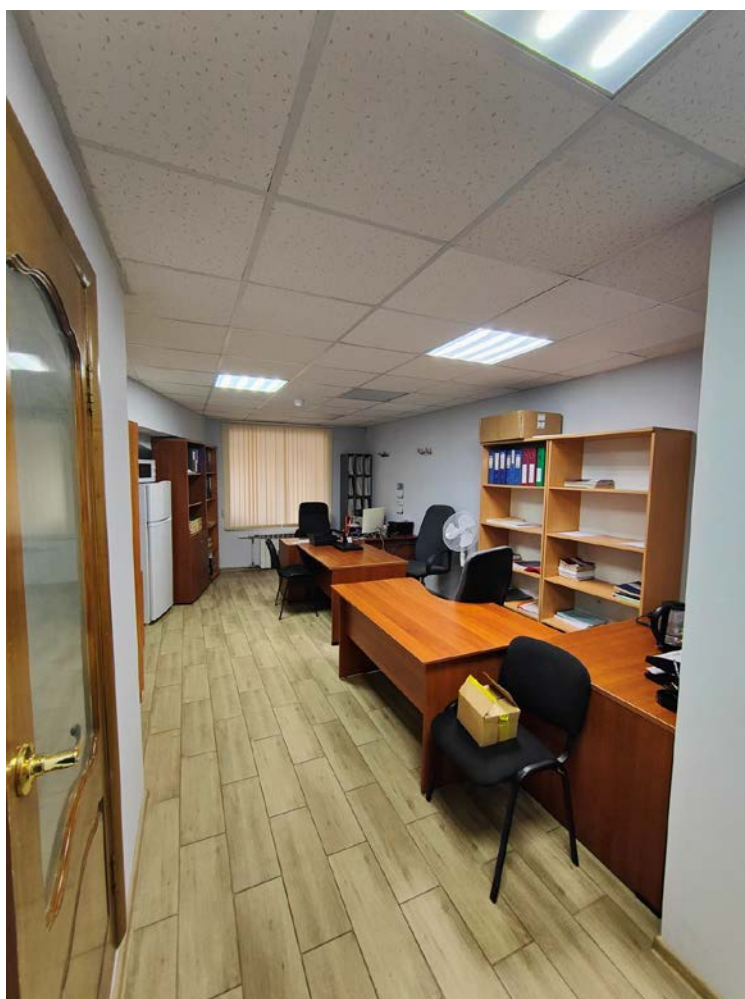


Фото 22. Интерьер пом. 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

**Калининский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
741	Дом В.Н.Зеленина	1899, 1904	воен. инж. В.Н.Зеленин	Лесной пр., 3	среднее	-"-

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.**

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



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

окуд

23 МАЙ 2014№ 10-246

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом В.Н. Зеленина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной проспект, дом 3, литера А (Лесной пр., 3), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП





от 23 МАЙ 2014 № 10-246

**Предмет охраны**

выявленного объекта культурного наследия  
«Дом В.Н. Зеленина»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Калининский район, Лесной проспект, д.3, литера А  
(Лесной пр., 3).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и Т-образная в плане конфигурация здания;</p> <p>крыша – исторические габариты (включая высотные отметки конька) и конфигурация;</p> <p>воротный проезд лицевого фасада – исторические габариты и местоположение, сводчатое перекрытие;</p> <p>дворовый проход – местоположение, габариты, перекрытие;</p>	 

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; своды; лестницы – историческое местоположение, конструкция (по косоурам), конфигурация, ограждение (материал, рисунок, техника исполнения);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>лицевой фасад:</b>          материал отделки цоколя – известняк;          материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (штукатурный руст, гладкая штукатурка);          оконные проемы и дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и цвет заполнений;          балконы – местоположение, габариты, конфигурация;          художественное решение фасада в приемах модерна (карнизы, подоконные филенки, лепной декор в межоконных простенках, кованые решетки балконов, декор аттиковых стенок);</p>	   
---	---	--

**дворовые фасады:**

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.**

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

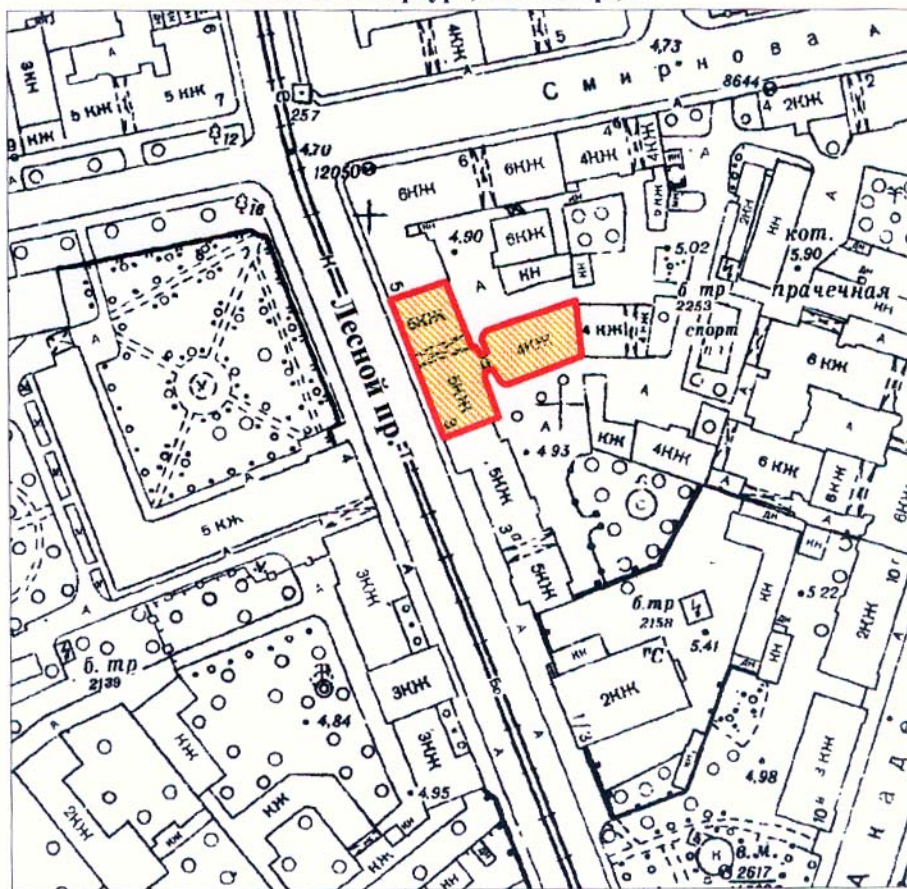
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков  
М.П.

24 сентября 2003



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом В. Н. Зеленина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 3



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.**

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



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
 Санкт-Петербургское  
 государственное унитарное предприятие  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 СЕВЕРНОЕ  
 ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
 Светлановский пр., д. 60, корп. 2, Санкт-Петербург, 195269  
 тел. (812) 777-91-24, факс (812) 644-51-24  
 E-mail: svpib@guion.spb.ru

24.01.2022 № 79123377000

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Адрес: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом № 3, литера А

Год постройки	<u>1899</u>
Год капитального ремонта	<u>1963</u>
Количество этажей	<u>5 (4-5)</u>
Фундаменты	<u>бутовый ленточный</u>
Перекрытия	<u>сборные железобетонные плиты</u>
Наружные и внутренние капитальные стены	<u>кирпичные</u>
Перегородки	<u>гипсолитовые</u>
Кровля	<u>из оцинкованного железа по деревянным стропилам</u>
Благоустройства	<u>газоснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, телефон, радио, телевидение, вентиляция, лифт</u>
Процент износа здания	<u>48%</u>

Справка изготовлена по данным на 07.07.1968г.

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Начальник ПИБ Северное  
 департамента кадастровой деятельности



*[Handwritten signature]*

/Л.Г.Панина/

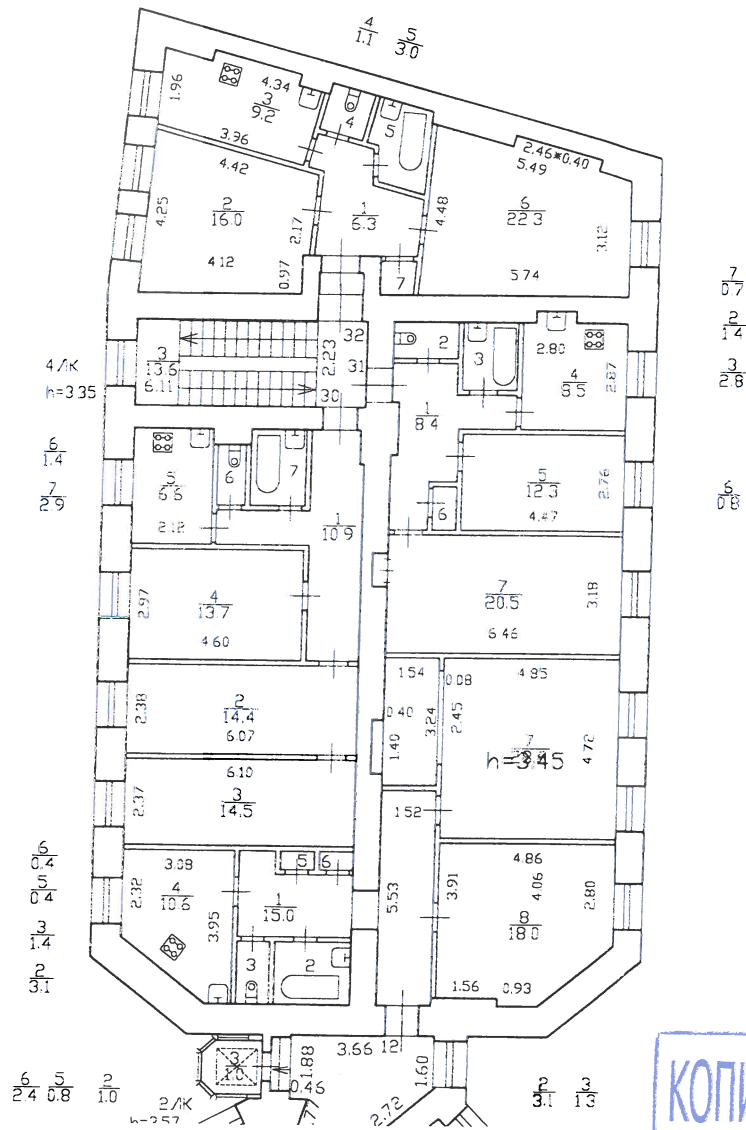




КОПИЯ

План 1 этажа

h=3.57



По состоянию на 1968 год



03 Фев 2022

КОПИЯ ВЕРНА



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

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

"10" марта 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ГБУ «ГУИОН»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ №00936 от 10 июля 2013г

составили настоящий акт на предмет 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:

**Выявленный объект культурного наследия "Дом В.Н. Зеленина"**  
(приказ КГИОП от 20.02.2001 №15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

**Санкт-Петербург**

(Республика, область, район)

проспект **Лесной** д. **3** лит. **А** пом. **2-Н**

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия  
"Дом В.Н. Зеленина"  
Год строительства по данным ГУП «ГУИОН» - 1899г,  
Год последнего капитального ремонта – 1963.  
Памятник находится в работоспособном состоянии.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный. Состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Натуральный камень – известняк  
Состояние работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. Конструктивная схема с системой внутренних и наружных продольных и поперечных стен.  
Состояние работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Стропила деревянные, обрешетка деревянная из бруса, кровля металлическая, фальцованная. Водосточные желоба из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада. Состояние работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад:  
материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (штукатурный руст, гладкая штукатурка);  
художественное решение фасада в приемах модерна (карнизы, подоконные филенки, лепной декор в межоконных простенках, кованые решетки балконов, декор аттиковых стенок);  
Состояние работоспособное  
Дворовой фасад:  
материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка  
Состояние работоспособное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытие под помещением плоское – по грунту, работоспособное состояние  
Перекрытие над помещением плоское – металлические балки с бетонным заполнением.  
Работоспособное состояние

в) Полы:

Керамическая плитка по цпс. Состояние работоспособное

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены – кирпичные, естественное ослабление в местах прохода вентканалов и дымоходов, перегородки из гкл. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проёмов – ПВХ, состояние работоспособное

ДВЕРНЫЕ – наружная металлическая, внутренние – деревянные. Состояние работоспособное

ж) Лестницы и крыльца:

Междуэтажная лестница- ж/б по металлическим косоурам.  
Проектом не затрагивается  
Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

## 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения № 2-Н в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.

Проектом предусмотрен:

- Демонтаж перегородок;
- Демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке;
- Устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- Устройство новых перегородок из листов гкл, газобетонных блоков и кирпича;
- Установка дверных заполнений;
- Закладка оконного проема по оси 1 кирпичом на толщину не менее 250 мм и оштукатурить с двух сторон;
- Замена существующих поздних оконных заполнений, на новые стеклопакеты в ПВХ рамах с сохранением исторического колера и расстекловки.
- Разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения)

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

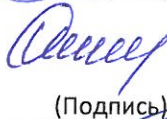
Начальник отдела проектирования

  
(Подпись)

/ Лазарев Александр Николаевич /

(Ф.И.О. полностью)

Руководитель проектной группы

  
(Подпись)

/ Оганова Карина Георгиевна /

(Ф.И.О. полностью)

Инженер-проектировщик 1 категории

  
(Подпись) Место печати

/Суриков Владимир Александрович/

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Лесной просп., дом 3, лит. А (Лесной пр., 3): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» в части перепланировки и переоборудования нежилого помещения №2-Н г. Санкт-Петербург, пр Лесной, д.3, литера А под офис» (шифр: С 59/433), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.**

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 17.10.2023\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00936; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402963

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИЙ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»; ГБУ «ГУИОН»;  
191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,  
ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н; +7(812) 777-51-11; info@guion.spb.ru;  
ОГРН: 1227800025067

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841097748

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Литейный округ, ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 980 от 10.07.2013

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1352 от 13.09.2019

№ 565 от 14.04.2022

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

<p>1. Наименование Объекта, адрес Объекта</p>	<p>Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н</p>
<p>2. Состав Услуг</p>	<p>2.1. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н с заменой оконных заполнений</p> <p>Результат оказанных Услуг: акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (в форматах .pdf и .sig).</p> <p>2.2. Организация сопровождения согласования проектной документации, указанной в пункте 3.1 приложения 1 к Договору, с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанным в пункте 2.1 приложения 1 к Договору, в Органе охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Результат оказанных Услуг: письмо согласования проектной документации с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленное Органом охраны объектов культурного наследия - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (электронная копия в формате .pdf).</p>
<p>3. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Этапа(ов) Услуг (Приложение 2 к Договору)</p>	<p>3.1. По Этапу Услуг № 1 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.1 приложения 1 к Договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- документы технического учета Объекта (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- проектная документация на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н с заменой оконных заполнений, разработанная в составе и содержании, соответствующем заданию Органа охраны объектов культурного наследия (предварительные работы, комплексные научные исследования, проект приспособления) (электронная копия в формате .pdf).</li> </ul> <p>3.2. По Этапу Услуг № 2 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.2 приложения 1 к Договору:</p>

Заказчик \_\_\_\_\_ 

Исполнитель \_\_\_\_\_ 

	– заявление о подаче в Орган охраны культурного наследия на согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с актом государственной историко-культурной экспертизы, указанным в пункте 2.1 приложения 1 к Договору, с входящим номером Органа охраны культурного наследия (электронная копия в формате .pdf)
--	---

Заказчик:  
Гражданин Российской Федерации  
Матвейчук Владимир Георгиевич

\_\_\_\_\_/В.Г.Матвейчук/

Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель  
Архипова Мария Сергеевна



\_\_\_\_\_/М.С. Архипова/  
М.П.

**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН**

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н согласно пункту 2.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному Этапу Услуг при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 3.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)		
2	Организация сопровождения согласования проектной документации с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Н. Зеленина» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 3, лит. А, пом. 2-Н в Органе охраны объектов культурного наследия согласно пункту 2.2 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному этапу Услуг, подписания акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу Услуг № 1, получения окончательной оплаты оказанных Услуг по Этапу Услуг № 1 и при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 3.2 Технического задания (Приложение 1 к Договору)		

Заказчик:  
Гражданин Российской Федерации  
Матвейчук Владимир Георгиевич

\_\_\_\_\_/В.Г.Матвейчук/

Исполнитель:  
Индивидуальный предприниматель  
Архипова Мария Сергеевна



М.П.

\_\_\_\_\_/М.С. Архипова/

Заказчик

Исполнитель