

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934–1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937–1941 гг., 1944–1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945–1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.  
(Шифр: 61194-2020)**

**Санкт-Петербург  
2021 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в городе Санкт-Петербурге в период с «15» января 2021 года по «05» февраля 2021 года на основании договоров № 075-21-ГИКЭ-01; 075-21-ГИКЭ-02; 075-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15.01.2021 г. (см. Приложение № 8).

**Заказчик экспертизы:** собственник кв. №194 – Бакиров Батырбек Амангелдиевич в лице Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 АБ 7232373 от 23.10.2019 г. (см. Приложение № 6)

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

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталья Борисовна**

эксперт – **Калинин Валерий Александрович**

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>



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

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Ответственность экспертов:**

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 и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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

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

Секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

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

## **1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21 (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, кв. №194 для современного использования под размещение магазина промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд» (Шифр: 61194-2020).

## **2. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 075-21-ГИКЭ-01 от 15.01.2021 г. (Приложение № 8).

- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 075-21-ГИКЭ-02 от 15.01.2021г. (Приложение № 8).
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 075-21-ГИКЭ-03 от 15.01.2021 г. (Приложение № 8).

### **3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21 (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, кв. №194 для современного использования под размещение магазина промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд» (Шифр: 61194-2020) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **4. Перечень документов, представленных заявителем:**

- «Проект приспособления квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, кв. № 194 для современного использования под размещение магазина промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд» (Шифр: 61194-2020), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Приложение № 9):
  - Раздел 1. «Предварительные работы» (61194-2020-ПР);
  - Раздел 2. «Комплексные научные исследования» (61194-2020-ИАИ; ТО);
  - Раздел 3. «Архитектурные решения» (61194-2020-ОПЗ; АС; КР);
  - Раздел 4. «Технологические решения» (61194-2020-ТХ);
  - Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании» (61194-2020-ВК; ЭО; ОВ.1; ОВ.2).
- 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 12.02.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №194 для современного использования) от 25.11.2019 г. № 01-52-3309/19-0-2 (Приложение № 2).

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, кв. №194 с указанием размеров и приведением экспликации помещений и копии поэтажных планов объекта культурного наследия, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (Приложение № 6).
- Копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, литера Д, кв. №194 (договор купли-продажи) (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, литера Д, кв. №194 (Приложение № 6).

#### **5. 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 исследования:

- визуальное обследование объекта, натурная фотофиксация (Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и проектной документации;
- библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических исследований, натурального обследования объекта экспертизы (Приложение № 1). Основными источниками для выполнения исследования послужили архивные материалы (ЦГАКФФД СПб), паспорт КГИОП объекта культурного наследия<sup>1</sup>, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), было получено представление об объемах и составе работ по ремонту и перепланировке квартиры №194 в целях приспособления для современного использования под размещение магазина.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (см. Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений квартиры №194.

---

<sup>1</sup> Паспорт КГИОП объекта культурного наследия 2015\_Ист.фонд (инв. № 1-40) от 19.05.1978 г. - С. 3.

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

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

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

На основании Закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 05.07.1999 г. № 174-27 объект «Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 – б.кв. 33); в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп. 1, б.кв. 157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 - б.кв. 212); в 1941 г., 1945 - 1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» был признан объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 3). Этим же Законом Санкт-Петербурга был определен адрес данного объекта культурного наследия – Лесной пр.,61; Кантемировская ул.,21.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 – б.кв. 33); в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп. 1, б.кв. 157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 - б.кв. 212); в 1941 г., 1945 - 1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21) утвержден КГИОП 7 октября 2005 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 – 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич М.А.; в 1937 – 1941 гг., 1944 – 1970 гг. художник Альтман Н.И.; в 1938 г. писатель Куприн А.И.; в 1941 г., 1945 – 1950 гг. химик Хлопин В.Г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 61, корпус 1, литера А; корпус 2, литера В; корпус 3, литера Д (Приложение № 5).

Распоряжением КГИОП от 15.04.2019 г. № 196-р были внесены изменения в Распоряжение КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. (Приложение № 5). Изменения коснулись только объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 – б.кв. 33)» (лит. В).

Имеется паспорт КГИОП (инв.№1-40, инд. 2.5-1.29.1) на объект культурного наследия «Дом, в котором жили в М.А. Бонч-Бруевич и В.Г. Хлопин» от 20.04.1981 г. (Приложение № 10).

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

В XIX в. Выборгская сторона стала одним из центров промышленности Санкт-Петербурга, хотя предприятия стали появляться здесь еще в петровское время. К началу XX в. на Выборгской стороне находились уже десятки крупнейших предприятий. В 1850–1860-х гг. постепенно начинает складываться планировка рассматриваемого квартала,

появляются трассы Батенинского переуллка (ул. Александра Матросова) и трасса Межевой улицы (Лесного проспекта).

К началу 1930-х гг. Лесной проспект стал средоточием жилищного строительства. Вдоль него в пяти соседних кварталах сформировался уникальный по масштабам массив новой застройки<sup>2</sup>. В 1929–1930 гг. по проекту архитектора Н.Ф. Рыбина был построен Городок текстильщиков (Лесной пр., 59)<sup>3</sup>, в 1930-1933 гг. к северу от Флюгова переуллка (ныне Кантемировская ул.) был построен Студенческий городок Политехнического института (Лесной пр., 65)<sup>4</sup>. Рассматриваемый комплекс домов специалистов (Лесной пр., 61, корпуса 1,2,3) возвели на участке между Городком текстильщиков и Студенческим городком по проекту руководителя мастерской Ленпроекта – архитектора Г.А. Симонова.

Григорий Александрович Симонов является уникальной фигурой в истории отечественной архитектуры и ленинградского конструктивизма. В 1920–1930-х гг. он фактически руководил жилым строительством в Ленинграде; в его мастерской были спроектированы почти все знаменитые ленинградские жилмассивы, а также множество общественных зданий нового типа, признанных ныне памятниками архитектуры. В Выборгском районе Симонов участвовал в разработке проектов Бабуриного и Батенинского кварталов<sup>5</sup>, ДК «Выборгский».

Комплекс жилых зданий специалистов был построен в 1932–1937 гг. на Лесном проспекте (архитекторы Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко)<sup>6</sup>, и состоит из трех корпусов высотой в 5–6–7–8-ми этажей. Два из них входят во фронты застройки Лесного проспекта и Кантемировской улицы, третий корпус расположен внутри квартала. Комплекс является одним из ранних примеров отхода от принципов простоты архитектуры конструктивизма в сторону повышения репрезентативности и декоративности за счет классицистических элементов. В решении фасадов большое значение имеют лоджии, балконы, открытые террасы. Массивная угловая башня корпуса №1 служит важным акцентом в перспективе Лесного проспекта. Скупой декор фасадов ограничивается патерами разного масштаба, редкими сандриками и наличниками, стилизованными провисающими гирляндами, вертикальными полосами рельефного орнамента, фланкирующими витражное остекление лестничных клеток на лицевых фасадах. Поверхность последних отделана известково-цементной штукатуркой с добавлением мраморной крошки.

Дома были оборудованы лифтами, встроенными в стену кухни мусоропроводами, кладовыми. Во внутренних дворах были предусмотрены возможности для активного отдыха и развития детей (детская площадка у встроенного детского сада) и молодежи

<sup>2</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 203.

<sup>3</sup> Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 38.

<sup>4</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 206.

<sup>5</sup> Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 38, 49.

<sup>6</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 209.

(спортплощадка, ныне не существует), и для тихого отдыха – скамейки у фонтана в окружении деревьев. В главном большом дворе был разбит фруктовый сад, на месте которого впоследствии был построен павильон станции метро «Лесная».

Комплекс домов специалистов на Лесном проспекте создавался для элиты советской интеллигенции. Здесь в разное время жили академики С.П. Королев, И.В. Курчатов, В.Г. Хлопин, В.И. Смирнов и др., художник Н.И. Альтман, кинорежиссер М.И. Ромм, а также множество видных инженеров, профессоров, врачей, искусствоведов, историков, которые внесли огромный вклад в отечественную и мировую науку, технику и культуру. В рассматриваемом восточном корпусе №3 вдоль Парголово́вской улицы с января по сентябрь 1938 г. проживал писатель А.И. Куприн, возвратившийся на родину из эмиграции. В декабре 1937 г. Ленгорисполком предоставил ему и его жене квартиру № 212 (ныне № 236) в корпусе Д (корпус №3). В этом же корпусе с 1934 г. по 1941 г. проживал и сам архитектор комплекса Г.А. Симонов.

После войны Дома специалистов постепенно теряли свой элитарный статус. Многие квартиры в них стали коммунальными, но в них по-прежнему продолжали проживать представители научной и культурной интеллигенции. Известно, что в корпусе №1, обращенном к Лесному проспекту (лит. А), в кв. № 150 жил выдающийся советский химик, академик АН СССР с 1939 г., директор Радиевого института В.Г. Хлопин<sup>7</sup>. Он проживал в этом доме в 1941 г. и с 1945 по 1950 г. В этом же корпусе, в кв. № 157 в 1937–1941 и в 1944–1970 гг. жил знаменитый художник Н.И. Альтман. В дворовом корпусе №2 (лит. В) в 1934–1940 гг. жил выдающийся радиотехник Михаил Александрович Бонч-Бруевич. Он занимал торцевую четырехкомнатную квартиру № 33 (ныне № 115), расположенную на втором этаже<sup>8</sup>. В 1940–1950-е гг. в дворовом корпусе проживали партработники высшего звена.

В 1950-х гг. на фасаде 5-7-ми этажного углового корпуса, со стороны Лесного проспекта, была установлена мемориальная доска из белого мрамора с текстом: «В этом доме жил с 1945 г. по 1950 г. выдающийся русский химик академик Виталий Григорьевич Хлопин». В 1960-е гг. в доме продолжали жить потомки довоенной интеллигенции и новые жильцы.

В апреле 1975 г. была открыта станция метро «Лесная», павильон которой расположился на месте бывшей зеленой зоны главного двора домов специалистов и нарушил первоначальную планировку квартала.

В 1999 г. комплекс домов был взят под государственную охрану КГИОП, как объект культурного наследия регионального значения (Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27). С момента строительства корпуса не подвергались значительным перестройкам, в основном выполнялись работы по устройству входных проемов на месте оконных в уровне 1-го этажа и незначительные перепланировки в габаритах капитальных стен. В 2018 г. проводились мероприятия по реставрации фасадов всех корпусов. Комплексного капитального ремонта всех зданий не проводилось.

<sup>7</sup> Паспорт КГИОП объекта культурного наследия 2015\_Ист.фонд (инв. № 1-40) от 19.05.1978 г. - С. 3.

<sup>8</sup> Паспорт КГИОП объекта культурного наследия 2015\_Ист.фонд (инв. № 1-40) от 19.05.1978 г. - С. 3.

## 7.2. Современное состояние объекта.

Комплекс домов специалистов расположен в Выборгском районе в квартале ограниченном Кантемировской улицей с севера, Парголовской улицей – с востока, улицей Александра Матросова – с юга и Лесным проспектом – с запада. Объемная композиция комплекса построена на сопоставлении корпусов различной этажности, и включает в себя три здания.

Здание по адресу Лесной проспект 61, корпус 1 (лит. А) является 5–7–8-ми этажным, с оштукатуренными фасадами, известняковым цоколем и двускатной кровлей. Лицевые фасады оформлены неглубоким квадратным рустом в уровне первого этажа, дворовые – гладко оштукатурены. Лицевые фасады декорированы подоконными филенками, барельефами, профилированными карнизами. Оконные и дверные проемы оформлены профилированными наличниками, прямоугольными сандриками. Фасад акцентирован лоджиями, балконами, террасой оформленными ограждениями в виде каменной балюстрады для лицевых фасадов и металлическим ограждением для дворовых фасадов. Главный проезд акцентирован семью колоннами. Лестничные объемы подчеркнуты сплошным остеклением блоками витражных окон. Покрытие лестничных площадок выполнено из каменной крошки в технике терраццо. По лицевым фасадам в уровне первого этажа местами оконные проемы переделаны во входные с крыльцами. Деревянные оконные заполнения в большинстве своем заменены на металлопластиковые, преимущественно коричневого цвета.

Здание по адресу Лесной проспект 61, корпус 2 (лит. В) является 5-ти этажным, с двухскатной крышей, вытянуто прямоугольным в плане с небольшим выступом в западной части северного торцевого фасада. Корпус расположен в глубине участка и имеет более скромное оформление фасадов. Цоколь облицован известняком, первый этаж оштукатурен терразитовой штукатуркой с неглубоким рустом, выше фасад гладко оштукатурен. Оконные и дверные проемы оформлены профилированными наличниками. Фасады оформлены балконами, часть балконов имеет глухое бетонное ограждение, часть – металлическое. Лестничные объемы также акцентированы сплошным остеклением блоками витражных окон. Покрытие лестничных площадок выполнено из каменной крошки в технике терраццо. Козырьки над входами прямоугольные железобетонные. Деревянные оконные заполнения в большинстве своем заменены на металлопластиковые, преимущественно коричневого цвета.

Здание по адресу Лесной проспект 61, корпус 3 (лит. Д) является 5–6–7-ми этажным, с оштукатуренными фасадами, известняковым цоколем и двускатной кровлей. Материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне первого этажа, гладкая штукатурка на уровне остальных этажей – пяти и шестизэтажного корпуса дворового и лицевого фасада, терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне первого этажа, гладкая штукатурка на уровне остальных этажей – пяти и шестизэтажного корпуса дворового и лицевого фасада, терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка, оформленная рустом на уровне остальных этажей – семиэтажный корпус. Северный торцевой фасад декорирован лоджиями и пилонами. Входы оформлены фланкирующими рустованными выступами и прямоугольными железобетонными



козырьками. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, подоконными досками. Часть балконов имеет металлическое ограждение с геометрическим рисунком (лицевые фасады), часть – глухое бетонное ограждение (дворовые фасады). Лестничные объемы акцентированы сплошным остеклением блоками витражных окон. Покрытие лестничных площадок выполнено из каменной крошки в технике террасцо.

По восточному лицевому фасаду корпуса 3 в уровне первого этажа по вертикалям балконов-лоджий местами оконные проемы были переделаны во входные с крыльцами: по осям «5-6», «10», «15-16», «20-21». Заполнения входных проемов разнохарактерные – металлопластиковые, различной расстекловки и колера, преимущественно двупольные, полусветлые с остекленными фрамугами; заполнение по оси «21» – глухое с остекленной фрамугой; заполнение по оси 15 – однопольное, с вертикальными остекленными вставками по бокам. Крыльца бетонные с армированием, трехступенчатые (по осям «5», «10») и четырехступенчатые (по осям «6», «15-16», «20-21»), с различной облицовкой и рисунком ограждений. По осям «5-6», «20» металлические ограждения простые решетчатые из вертикальных прутьев (по оси «6» отсутствует ограждение с правой стороны, по оси «20» имеются деревянные поручни), по осям «10» и «15» ограждения металлические кованые в характере существующих ограждений балконов-лоджий (геометрический орнамент), по осям «16» и «21» ограждения крылец отсутствуют. Лоджии 2-5-го этажей по большей части остеклены. Деревянные оконные заполнения на фасадах в большинстве своем заменены на металлопластиковые различной расстекловки, коричневого и белого цветов.

### **7.3. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, кв. №194 для современного использования под размещение магазина промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд» (Шифр: 61194-2020) в составе:

- Раздел 1. «Предварительные работы» (61194-2020-ПР), содержащий исходно-разрешительную документацию, фотофиксацию объекта до начала работ, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН от 12.02.2020 г.
- Раздел 2. «Комплексные научные исследования», содержащий:
  - Подраздел 2.1. «Краткие историко-архивные и библиографические исследования» (61194-2020-ИАИ) с краткой исторической справкой, иконографией и обмерными чертежами;
  - Подраздел 2.2. Инженерно-технические исследования (61194-2020-ТО) с обследованием несущих и ограждающих конструкций и отделки в зоне проведения работ, фотофиксацией и ведомостью дефектов и повреждений, графическими материалами, выводами и рекомендациями.
- Раздел 3. «Архитектурные решения», содержащий:

- Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (61194-2020-ПЗ) с общими сведениями об объекте, описанием основных архитектурно-строительных и инженерно-технических проектных решений, противопожарные мероприятия, Теплотехнический расчет оконных и дверных заполнений, защита от шума, порядок организации работ и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения;
- Подраздел 3.2. Архитектурные решения (61194-2020-АС) с графической частью с чертежами марки АС;
- Подраздел 3.3. Конструктивные решения (61194-2020-КР) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки КР.
- Раздел 4. «Технологические решения» (61194-2020-ТХ) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ТХ.
- Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании», содержащий:
  - Подраздел 5.1. Водоснабжение и канализация (61194-2020-ВК) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ВК;
  - Подраздел 5.2. Электрооборудование и электроосвещение (61194-2020-ЭО) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ЭО;
  - Подраздел 5.3. Отопление (61194-2020-ОВ.1) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ОВ.1;
  - Подраздел 5.4. Вентиляция (61194-2020-ОВ.2) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ОВ.2.

#### **7.4. Результаты обследования.**

Рассматриваемая проектом квартира №194 располагается в первом этаже пяти-шести-семиэтажного восточного лицевого корпуса по Парголольской улице. Вход в квартиру осуществляется с внутридомовой лестничной клетки. Оконные проемы ориентированы в сторону Парголольской улицы (3) и во внутренний двор (1). Согласно планам ПИБ под квартирой №194 располагаются подвальные помещения, над ней жилые квартиры. На момент обследования квартира не эксплуатируется.

По конструктивной схеме дом бескаркасный, с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты здания ленточные бутовые, по визуальному осмотру деформаций, свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь известняковый, без видимых повреждений, подвальные продухи в большинстве своем заложены. Отмостка здания – асфальтовое покрытие.

Согласно техническому обследованию строительных конструкций в части квартиры №194, проведенному ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (61194-2020-ТО), наружные и внутренние стены обследуемого участка выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известковом растворе, снаружи оштукатурены и окрашены. Наружная отделка лицевого и дворового фасадов – терразитовая штукатурка с

квадровым рустом в уровне 1-го этажа, в удовлетворительном состоянии. Во внутренних стенах имеются шахты вентканалов в рабочем состоянии. При визуальном обследовании значительных дефектов, трещин и разрушения кладки, отклонений по вертикали и выпучивания стен, препятствующих дальнейшей безопасной эксплуатации, не выявлено. Существующие внутренние перегородки – не несущие, деревянные на деревянном каркасе и из ГКЛ на металлическом каркасе (на плане ПИБ между пом. 2 и 3, 1 и 8, ниши в пом. 1), оштукатуренные с двух сторон. В целом техническое состояние несущих стен и перегородок оценивается как работоспособное.

На момент проведения историко-культурной экспертизы стены в квартире оклеены обоями, наблюдаются отдельные участки отслоения и загрязнения. Ценной архитектурно-художественной отделки в интерьерах рассматриваемой квартиры №194 не обнаружено.

Надподвальное перекрытие в границах обследования выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением. Конструкции полов деревянные, по деревянным лагам с дощатым настилом. Напольное покрытие – паркет, имеются незначительные дефекты и повреждения в результате износа покрытия. Перекрытие над первым этажом выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением, снизу со стороны рассматриваемых помещений выполнена отделка слоем известковой штукатурки по дранке. По результатам визуального обследования 2020 г. повреждений, критических дефектов, продольных и поперечных трещин, указывающих на снижение несущей способности перекрытий, не обнаружено. В целом техническое состояние междуэтажных перекрытий в границах квартиры №194 оценивается как работоспособное и не требует дополнительных мероприятий по усилению.

Перемычки над оконными и дверными проемами – бетонные, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии и не нуждаются в усилении. Заполнение оконных и дверных проемов – поздние металлопластиковые, белого цвета, с трехчастной расстекловкой. На окнах со стороны улицы установлены защитные металлические решетки. Дверные заполнения внутренние – деревянные, наружная дверь – металлическая. Техническое состояние заполнений оконных и дверных проемов оценивается как работоспособное.

Дом оборудован инженерными сетями: центральным отоплением, водопроводом, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Вентиляция в квартире – естественная, с побуждением в действующие кирпичные вентканалы.

#### **7.5. Архитектурно-строительные решения.**

Проектная документация по приспособлению квартиры №194 для современного использования под размещение магазина промышленных товаров в здании дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, по части архитектурно-строительных решений предусматривает:

- демонтаж не несущих деревянных перегородок и перегородок из ГКЛ;
- установка новых перегородок из ГКЛЮ (ГКЛОВ) по металлическому каркасу с прокладкой из минваты в новой конфигурации согласно плану перепланировки;

- закладка существующего входа в квартиру № 194 со стороны лестничной клетки жилой части здания по оси «2» в осях «Б-В» кирпичной кладкой на всю толщину стены с перевязкой швов новой кладки с существующей. Кладку со стороны лестничной клетки оштукатурить и окрасить в цвет существующей окраски стен;
- устройство отдельного входа с крыльцом на месте существующего крайнего оконного проема в стене по оси «А» со стороны улицы. При устройстве отдельного входа предусматривается разборка подоконной части стены с сохранением существующей верхней отметки оконного проема, перемычки, глубины откосов и горизонтальных габаритов проема. Крыльцо выполнить с облицовкой известняковыми плитами аналогично отделке цоколя здания. Ограждение крыльца – металлическое, с рисунком в характере существующих ограждений балконов-лоджий.
- устройство входного дверного заполнения с наружным открыванием – остекленное, двухстворчатое с фрамугой в верхней части; цвет заполнения – коричневый;
- замена существующих металлопластиковых белых оконных заполнений на новые блоки из металлопластикового профиля коричневого цвета с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического колера и рисунка расстекловки;
- установка новых внутренних дверных заполнений;
- демонтаж старых деревянных конструкций пола и устройство новых полов по ц/п стяжке с напольным покрытием керамической плиткой;
- устройство подвесного потолка типа Армстронг;
- внутренняя отделка помещений.

Все планируемые строительные-монтажные работы проводятся в габаритах существующих капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

Ввиду существующей на сегодняшний день разобщенности входных проемов с крыльцами по восточному лицевому фасаду в уровне первого этажа по осям «5-6», «10», «15-16», «20-21» (см. Приложение № 7, фото 3-12) проектом также предлагается концепция по организации и упорядочиванию входов с крыльцами по вертикалям балконов-лоджий симметрично центральной оси фасада и приведению их к единообразию в характере исторического архитектурно-художественного решения. Все бетонные крыльца предлагается выполнить одинаковыми четырехступенчатыми, с облицовкой известняковыми плитами аналогично отделке цоколя здания. Ограждения крылец изготовить металлическими с рисунком в характере существующих ограждений балконов-лоджий (геометрический орнамент). Дверные заполнения входов предлагается выполнить единообразно – двупольными, полусветлыми с остекленной фрамугой, коричневого цвета в соответствии с предметом охраны. Цветовые решения выполнить в соответствии с колерным бланком, одобренным КГИОП.

#### **7.6. Конструктивные решения.**

Для реализации проектных архитектурно-строительных решений проектом предлагаются следующие конструктивные решения:

- До начала демонтажа существующих перегородок необходимо установить временные деревянные крепления (стойки и лежни). Проектируемые перегородки из ГКЛЮ (ГКЛОВ) устанавливаются на уплотнительно-выравнивающие материалы (цементно-песчаный раствор). В местах их примыкания к потолку предусмотреть применение герметизирующего материала на всю глубину стыка. Вес новых проектируемых перегородок 25 кг/м<sup>2</sup>, что меньше веса каркасно-деревянных перегородок (90 кг/м<sup>2</sup>), следовательно дополнительной нагрузки на перекрытие перегородками не создается.
- При устройстве дверного проема предусматривается разборка подоконной части стены. При этом верхняя отметка проектируемого проема остается на прежнем уровне верхней отметки оконного проема, сохраняется существующая перемычка, глубина откосов и горизонтальные габариты проема. Демонтаж подоконной части стены выполнять безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая обрушение выпиленной кладки на перекрытие. Работы выполнять после предварительно вывешивания перекрытия на стойках с соблюдением рекомендаций технического обследования.
- Предусматривается устройство крыльца с ограждениями снаружи со стороны лицевого фасада здания. Крыльцо выполнить из бетона с армированием; отделку боковых поверхностей, площадки и ступеней выполнить из известняковых плит аналогично отделке цоколя здания. Ограждение крыльца из металлических труб с матовой окраской, рисунок в характере существующих ограждений балконов-лоджий. В качестве опорного фундамента крыльца на отметке -0,740 м предусмотрено устройство бетонной подушки с армированием в увязке с конструкциями лестничного марша. Под опорным фундаментом выполняется песчано-щебеночная подготовка.
- В случае необходимости после производства работ по устройству отдельного входа, выполнить восстановление штукатурного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями (см. ПЗ, п. 8).

### **7.7. Инженерное оборудование.**

Инженерное обеспечение выполняется от существующих городских сетей:

- Холодное и горячее водоснабжение центральное, от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам. Бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов в существующую канализационную сеть.
- Отопление – центральное, от городских сетей с подключением к существующим стоякам отопления. В результате устройства входа на месте существующего оконного проема по оси «А» существующий радиатор переносится на стену по оси «З» без изменения тепловой мощности. Местоположение остальных радиаторов, трубопроводов, стояков системы отопления не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусмотрена.
- Вентиляция предусматривается естественная, с проветриванием через открывающиеся оконные створки. Вытяжка из санузла осуществляется с помощью канального вентилятора фирмы «Вентс» в существующий кирпичный вентканал в стене по оси «5».

- Электрооборудование проектируемого магазина имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита. Для ввода и распределения электроэнергии используется вводно-распределительное устройство (ЩР). Устройство сборной конструкции с автоматическими выключателями устанавливается в помещении №1. Прокладка групповых кабельных сетей предусмотрена в гофротрубах по кабельным конструкциям и на металлических лотках (за подвесными потолками), в ПВХ-коробах, гофротрубах по стенам и за зашивками гипрочных стен, в металлорукавах и прочими видами скрытой проводки. Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение люминесцентными потолочными светильниками, оснащенными светоотражающим корпусом и рассеивающей решеткой.
- Предусматривается отключение газоснабжения помещений специализированной организацией.

Все предлагаемые в проекте материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

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

1. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008.
2. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – Санкт-Петербург: Коло, 2008.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002.
5. История советской архитектуры: 1917-1958. М., 1962. - С.130, 142, 143.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А.Витязева, Б.М.Кириков. Л., 1986.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: Справочник. СПб., 2005. - С.150.
8. Паспорт КГИОП объекта культурного наследия 2015\_Ист.фонд (инв. № 1-40) от 19.05.1978 г.

#### **9. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970

гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21 (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, кв. №194 для современного использования под размещение магазина промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд» (Шифр: 61194-2020), было выявлено следующее:

1) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, по приспособлению для современного использования квартиры №194 выполнены в достаточном объеме, и включают в себя фотофиксацию объекта до начала работ, краткую историческую справку с иконографией, обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания в зоне предполагаемых работ, выполненное ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (шифр: 61194–ТО), с выводами и рекомендациями о возможности проведения проектных мероприятий, обмеры помещения, натурную фотофиксацию с вскрытыми участками конструкций, ведомость дефектов и повреждений. На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ в целом было признано работоспособным.

2) Представленные проектные решения по приспособлению по приспособлению для современного использования квартиры №194 под размещение магазина промышленных товаров разработаны на основании выводов и рекомендаций технического заключения по обследованию конструкций в зоне предполагаемых работ (шифр: 61194–ТО), соответствуют проведенным исследованиям и направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования. Пояснительная записка, содержание графической части разделов проектной документации дают представление о содержании принципиальных архитектурных и конструктивных решений проекта.

3) Решения, предусмотренные проектом, соответствуют Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №194 для современного использования) от 25.11.2019 г. № 01-52-3309/19-0-2 (Приложение № 2) и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин

Виталий Григорьевич» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21) в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. и Распоряжением КГИОП от 15.04.2019 г. № 196-р (Приложение № 5).

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

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- десять лестничных объемов – историческое местоположение;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – известняк, оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне первого этажа;
- западный (дворовый) фасад: оконные проемы – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);
- восточный фасад: оконные проемы – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные) (для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);

Важно отметить, что рассматриваемым проектом предусмотрены мероприятия по перепланировке и приспособлению для современного использования квартиры №194 под размещение магазина промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все ценностные характеристики охраняемых элементов декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемой квартиры.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов и интерьеров квартиры №194 в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Новое планировочное решение магазина промышленных товаров предполагает демонтаж старых не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок в другой конфигурации из ГКЛЮ (ГКЛВО) по металлическому каркасу. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.



Рассматриваемая проектом квартира №194 располагается в первом этаже лицевого корпуса №3 (лит. Д) по Парголольской улице. С целью перевода квартиры в нежилой фонд и приспособления для современного использования под магазин промышленных товаров проектом предусматривается организация отдельного входа с крыльцом на месте крайнего оконного проема восточного лицевого фасада. Согласно историческим чертежам первоначально по восточному фасаду жилого корпуса лит. Д входов с улицы не существовало вовсе, и доступ в квартиры осуществлялся преимущественно через подъезды со стороны двора (см. Приложение № 1, илл. 17). Лишь значительно позднее, когда квартиры в уровне 1-го этажа стали выкупать и приспособлять под нежилые торговые помещения, под вертикальными рядами балконов-лоджий 2-5-го этажей симметрично центральной оси фасада оконные проемы были в большинстве своем переделаны во входные проемы с крыльцами (по 5-6, 10, 15-16 и 20-21-й световым осям). Входы были оформлены не единообразно (см. Приложение № 7, фото 3-12). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы доступ в архив КГИОП был закрыт, и отсутствовала возможность проанализировать имеющуюся в КГИОП проектную документацию по устройству входов на восточном фасаде, ее наличие и соответствие существующей ситуации.

Устройство отдельного входа согласно проекту предполагается по 1-й световой оси восточного лицевого фасада по Парголольской улице под крайней вертикальной осью балконов-лоджий аналогично существующим входам. При устройстве отдельного входа предусматривается разборка подоконной части стены с сохранением существующей верхней отметки оконного проема, перемычки, глубины откосов и горизонтальных габаритов проема. Вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя в целом по зданию не изменяется. После выполнения монтажных работ при необходимости предусматривается восстановление утраченного штукатурного слоя согласно методическим рекомендациям. Входное дверное заполнение выполняется остекленное, двухстворчатое с фрамугой в верхней части, темно-коричневого цвета. Крыльцо входа предусматривается с отделкой боковых поверхностей, площадки и ступеней известняковыми плитами аналогично отделке цоколя здания. Рисунок металлического ограждения крыльца выполняется в характере существующих ограждений балконов.

Данные проектные мероприятия по организации отдельного входа в магазин признаны допустимыми, поскольку не нарушают ценностные характеристики элементов, входящих в предмет охраны (восточный фасад: для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины), не повлекут за собой снижение несущей способности здания, не приведут к нарушению сложившейся структуры и стилистики восточного фасада и поддержат его основные композиционные оси.

Также проектом предлагается концепция по организации и упорядочиванию входов в уровне первого этажа симметрично центральной оси фасада с учетом существующих к настоящему времени. Архитектурное решение восточного фасада с вертикалями балконов-лоджий по 1, 5-6, 10-11, 15-16 и 20-21 и 25-й световым осям в уровне 2-5-го этажей позволяет устройство под ними входов в уровне первого этажа, поддержит композиционную симметрию и вертикальные членения фасада и не противоречит предмету охраны

(восточный фасад: для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины). Проектной концепцией также предусматривается упорядочивание всех входных дверных заполнений и крылец в уровне первого этажа с целью приведения к единообразию в характере исторического архитектурно-художественного решения. Все бетонные крыльца входных групп предлагается выполнить одинаковыми четырехступенчатыми, с облицовкой известняковыми плитами аналогично отделке цоколя здания. Ограждения крылец изготовить металлическими с рисунком в характере существующих ограждений балконов-лоджий (геометрический орнамент). Дверные заполнения входов предлагается заменить на единообразные двупольные, полусветлые с остекленной фрамугой, коричневого цвета в соответствии с колерным бланком КГИОП. Выполнение одинаковых по стилистике входных проемов с крыльцами по вертикалям балконов-лоджий создаст единство визуального восприятия памятника по фронту восточного фасада, которое на сегодняшний день отсутствует.

Предполагаемая проектом замена существующих белых металлопластиковых оконных заполнений на новые блоки из металлопластикового профиля коричневого цвета с двухкамерными стеклопакетами выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации (прямоугольные) оконных проемов лицевого и дворового фасада, с сохранением исторического рисунка и колера оконных заполнений и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. Оконные блоки изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно иконографии (см. Приложение № 1, илл. 8-15), колер согласовывается в соответствии с колерным бланком КГИОП.

Ввиду того, что в результате изменения функции рассматриваемой части первого этажа, где часть квартир была переведена в нежилой фонд под торговые помещения и отделена от жилых лестничных клеток, а со стороны лицевого (восточного) фасада оконные проемы под балконами были переделаны во входные, историческое объемно-планировочное решение в уровне первого этажа определяется местоположением капитальных стен. Для отделения помещений магазина от жилой лестничной клетки здания согласно СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12. кирпичной кладкой на всю толщину стены закладывается дверной проем в стене по оси «2» между осями «Б-В» (бывший вход в квартиру). Данное мероприятие выполняется без затрагивания перемычки проема, не повлечет за собой снижение самонесущей способности стены и несущей способности здания в целом, имеет локальный характер и не приведет к непоправимому искажению объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Со стороны лестничной клетки заложенный проем оштукатуривается и окрашивается в цвет существующих стен и не искажает ценностные характеристики внутридомовой лестницы (десять лестничных объемов – историческое местоположение).

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №194 ценной архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера согласно перечню предметов охраны из Распоряжения КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. (Приложение № 5) и по результатам визуального осмотра помещений, мероприятия по замене внутренних дверных заполнений, замене конструкций пола и напольного покрытия, устройству подвесного потолка и

внутренней отделки помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены.

Проектные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры №194 под размещение магазина промышленных товаров также предусматривают перенос санузла и замену сантехнического оборудования, перенос одного из радиаторов отопления, частичную замену сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения и вентиляции в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

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

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

## **10. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21 (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, кв. №194 для современного использования под размещение магазина промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд» (Шифр: 61194-2020), **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Дата оформления заключения экспертизы:** 05.02.2021 г.

**Подписи экспертов:**

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

Секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

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

**11. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Историческая иконография.

**Приложение № 2.** Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №194 для современного использования) от 25.11.2019 г. № 01-52-3309/19-0-2.

**Приложение № 3.** Извлечение из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. № 174-27.

**Приложение № 4.** План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 – б.кв. 33); в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп. 1, б.кв. 157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 - б.кв. 212); в 1941 г., 1945 - 1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21, утвержденный КГИОП 07 октября 2005 г.

**Приложение № 5.** Распоряжение КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 – 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич М.А.; в 1937 – 1941 гг., 1944 – 1970 гг. художник Альтман Н.И.; в 1938 г. писатель Куприн А.И.; в 1941 г., 1945 – 1950 гг. химик Хлопин В.Г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 61;

Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 196-р о внесении изменений в Распоряжение КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г.

**Приложение № 6.** Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 8.** Копии договоров с заказчиком экспертизы; Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 9.** Материалы проекта.

**Приложение № 10.** Дополнительные материалы.

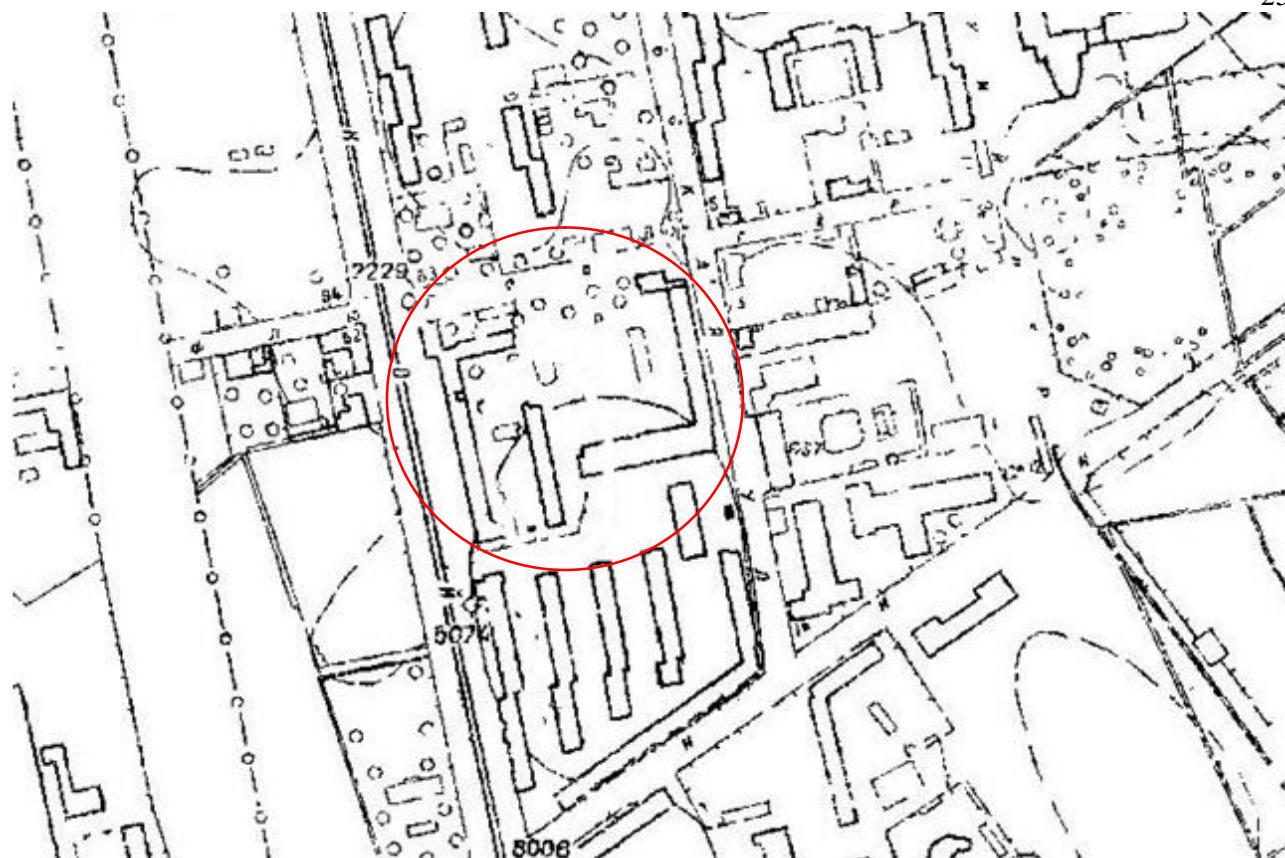
**Приложение № 1**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 61194-2020)

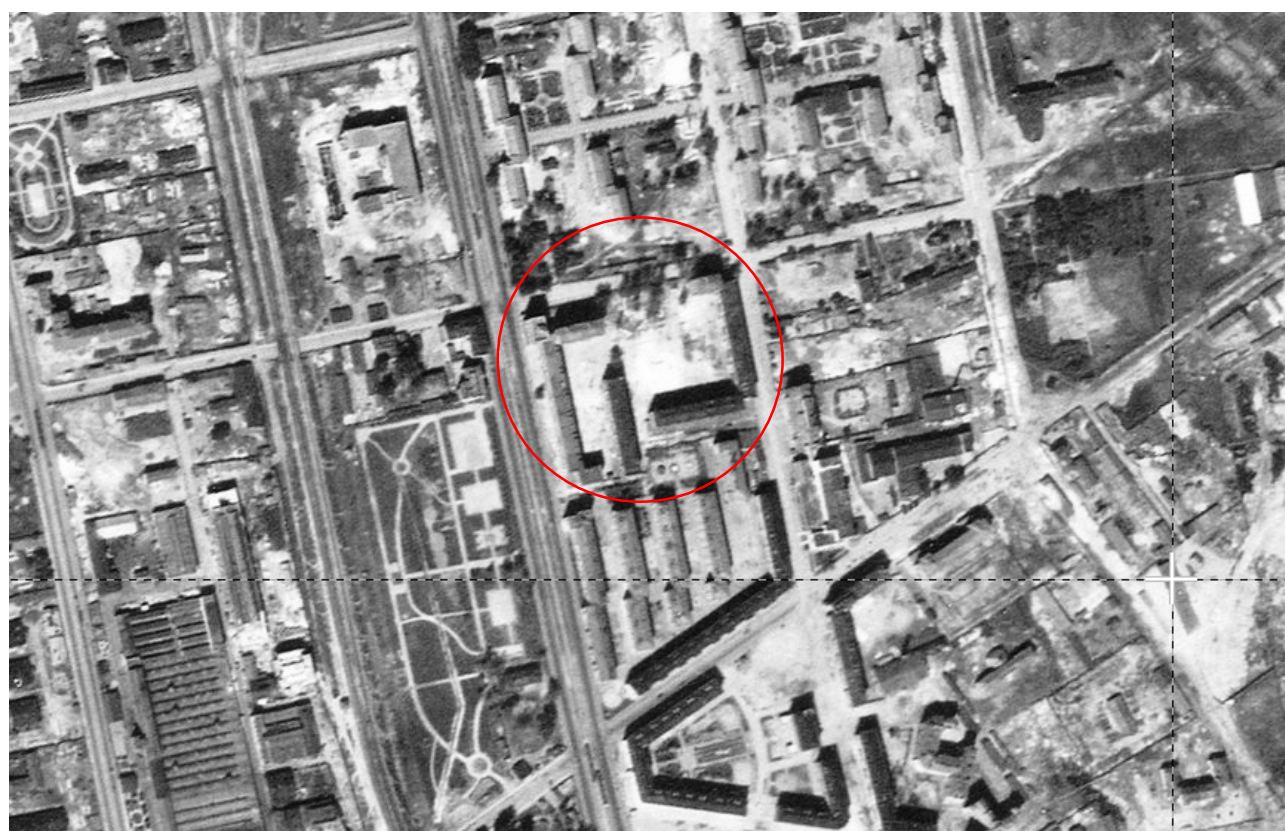
**Историческая иконография****Список иллюстраций**

- Илл. 1.** Топографический план Ленинграда, выполненный на основе плана 1932г. Фрагмент. 1934 г. Масштаб 1: 2000. Планшет 2529-04.Трест ГРИИ.
- Илл. 2.** Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942. Фрагмент. Источник: сайт [retromap.ru](http://www.retromap.ru) – [http://www.retromap.ru/m/#061942\\_59.900792,30.319197](http://www.retromap.ru/m/#061942_59.900792,30.319197) (дата обращения: 18.05.2020 г.).
- Илл. 3.** Генеральный план Ленинграда со схемой размещения жилищного строительства в 1922 - 1935 гг. Фрагмент. Дома специалистов Выборгского района. Не позднее 1935 г. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С.186.
- Илл. 4.** Вид части фасада дома №61 корп.1 (лит. А) на Лесном проспекте на этапе строительства. Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 43259.
- Илл. 5.** Вид части фасада дома №61 корп.1 (лит. А) на Лесном проспекте на этапе строительства (панорама из 3-х снимков). Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 43260.
- Илл. 6.** Вид части фасада дома №61 корп.1 (лит. А) на Лесном проспекте на этапе строительства (панорама из 3-х снимков). Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 43261.
- Илл. 7.** Вид части фасада дома №61 корп.1 (лит. А) на Лесном проспекте на этапе строительства (панорама из 3-х снимков). Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 43262.
- Илл. 8.** Фрагмент фасада дома для специалистов №61 корп.1 (лит. А) на Лесном проспекте на этапе строительства. Архитектор Г.А. Симонов. Фото 1934-1936-х гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 73817.
- Илл. 9.** Угловой фасад дома №61 корп.1 (лит. А) для специалистов на Лесном проспекте на этапе строительства. Архитектор Г.А. Симонов. Фото 1934-1936-х гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 73818.
- Илл. 10.** Фрагмент фасада дома для специалистов №61 корп.1 (лит. А) на Лесном проспекте на этапе строительства. Архитектор Г.А. Симонов. Фото 1934-1936-х гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 73819.
- Илл. 11.** Фрагмент фасада дома для специалистов №61 корп.1 (лит. А) на Лесном проспекте на этапе строительства. Архитектор Г.А. Симонов. Фото 1934-1936-х гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 73820.

- Илл. 12.** Общий вид дома №61 корпус 1 (лит. А) на Лесном проспекте. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70422.
- Илл. 13.** Жилой дом №61, корпус №1 (лит. А) на Лесном проспекте. Фото 1971 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 152283.
- Илл. 14.** Вид жилого дома №61 корпус 1 (лит. А) на Лесном проспекте. Фото 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 72492.
- Илл. 15.** Вид наземного павильона станции метро «Лесная» и прилегающей к ней территории. Фото 1990 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 235727.
- Илл. 16.** План подвала. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г. Материалы фондов КГИОП.
- Илл. 17.** План первого этажа Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г. Материалы фондов КГИОП.
- Илл. 18.** План второго этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г. Материалы фондов КГИОП.
- Илл. 19.** План третьего этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г. Материалы фондов КГИОП.
- Илл. 20.** План четвертого этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г. Материалы фондов КГИОП.
- Илл. 21.** План пятого этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г. Материалы фондов КГИОП.
- Илл. 22.** План шестого этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г. Материалы фондов КГИОП.

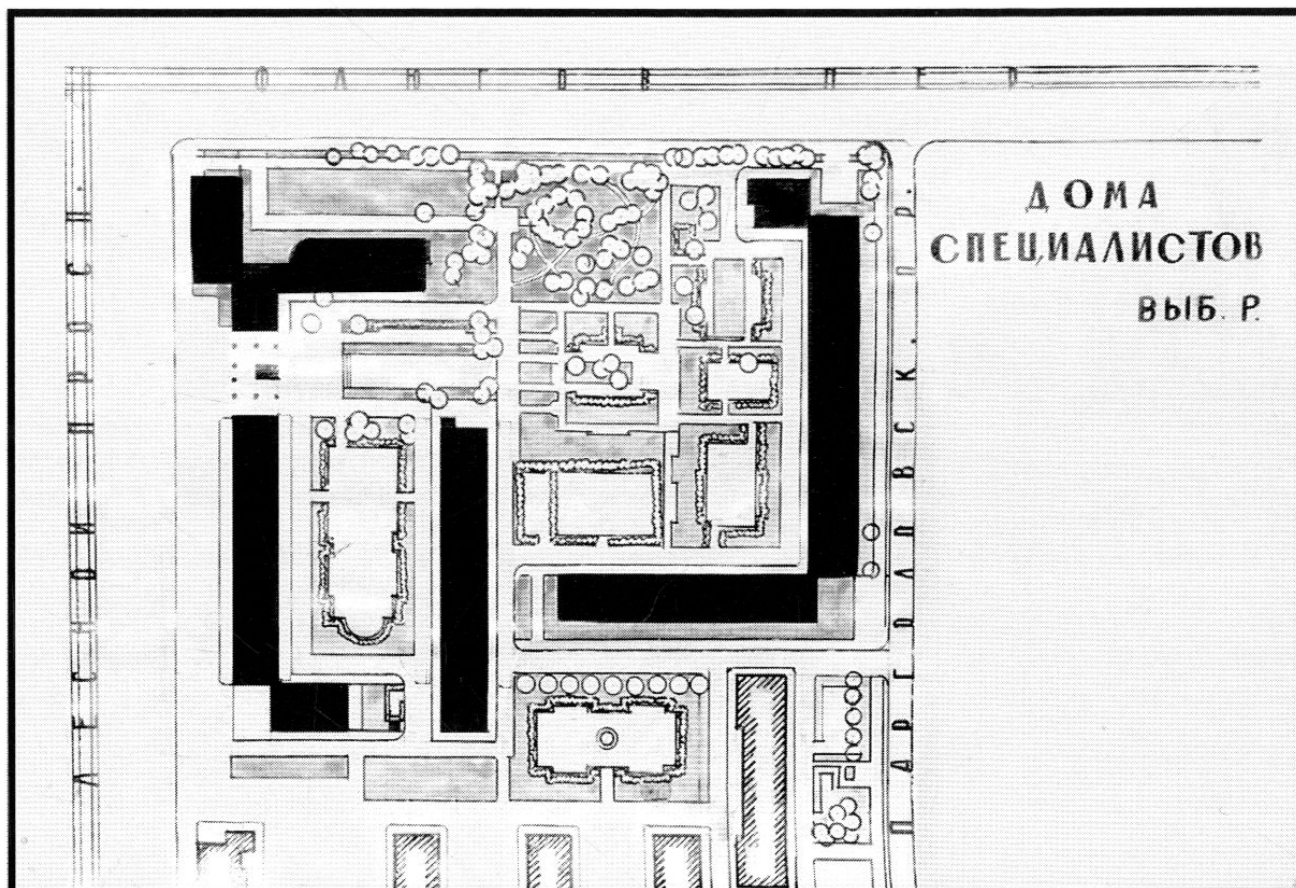


**Илл. 1.** Топографический план Ленинграда, выполненный на основе плана 1932 г.  
Фрагмент. 1934 г. Трест ГРИИ.



**Илл. 2.** Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда. 1942. Фрагмент. Источник – сайт [retromap.ru](http://retromap.ru).





**Илл. 3.** Генеральный план Ленинграда со схемой размещения жилищного строительства в 1922 - 1935 гг. Фрагмент. Дома специалистов Выборгского района. Не позднее 1935 г. Из кн.//Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог.СПб, 2008. – С.186.



**Илл. 4.** Вид части фасада дома №61 корп.1 (лит.А) на Лесном проспекте на этапе строительства. Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 43259.





**Илл. 5.** Вид части фасада дома №61 корп.1 (лит.А) на Лесном проспекте на этапе строительства (панорама из 3-х снимков). Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 43260.



**Илл. 6.** Вид части фасада дома №61 корп.1 (лит.А) на Лесном проспекте на этапе строительства (панорама из 3-х снимков). Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 43261.



**Илл. 7.** Вид части фасада дома №61 корп.1 (лит.А) на Лесном проспекте на этапе строительства (панорама из 3-х снимков). Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 43262.



**Илл. 8.** Фрагмент фасада дома для специалистов №61 корп.1 (лит.А) на Лесном проспекте на этапе строительства. Архитектор Г.А. Симонов. Фото 1934-1936-х гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 73817.



**Илл. 9.** Угловой фасад дома №61 корп.1 (лит.А) для специалистов на Лесном проспекте на этапе строительства. Архитектор Г.А. Симонов. Фото 1934-1936-х гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 73818.



**Илл. 10.** Фрагмент фасада дома для специалистов №61 корп.1 (лит.А) на Лесном проспекте на этапе строительства. Архитектор Г.А. Симонов. Фото Фото 1934-1936-х гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 73819.



**Илл. 11.** Фрагмент фасада дома для специалистов №61 корп.1 (лит.А) на Лесном проспекте на этапе строительства. Архитектор Г.А. Симонов. Фото 1934-1936-х гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 73820.



**Илл. 12.** Общий вид дома №61 корпус 1 (лит.А) на Лесном проспекте. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70422.



**Илл. 13.** Жилой дом №61, корпус №1 (лит.А) на Лесном проспекте. Фото 1971 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 152283.

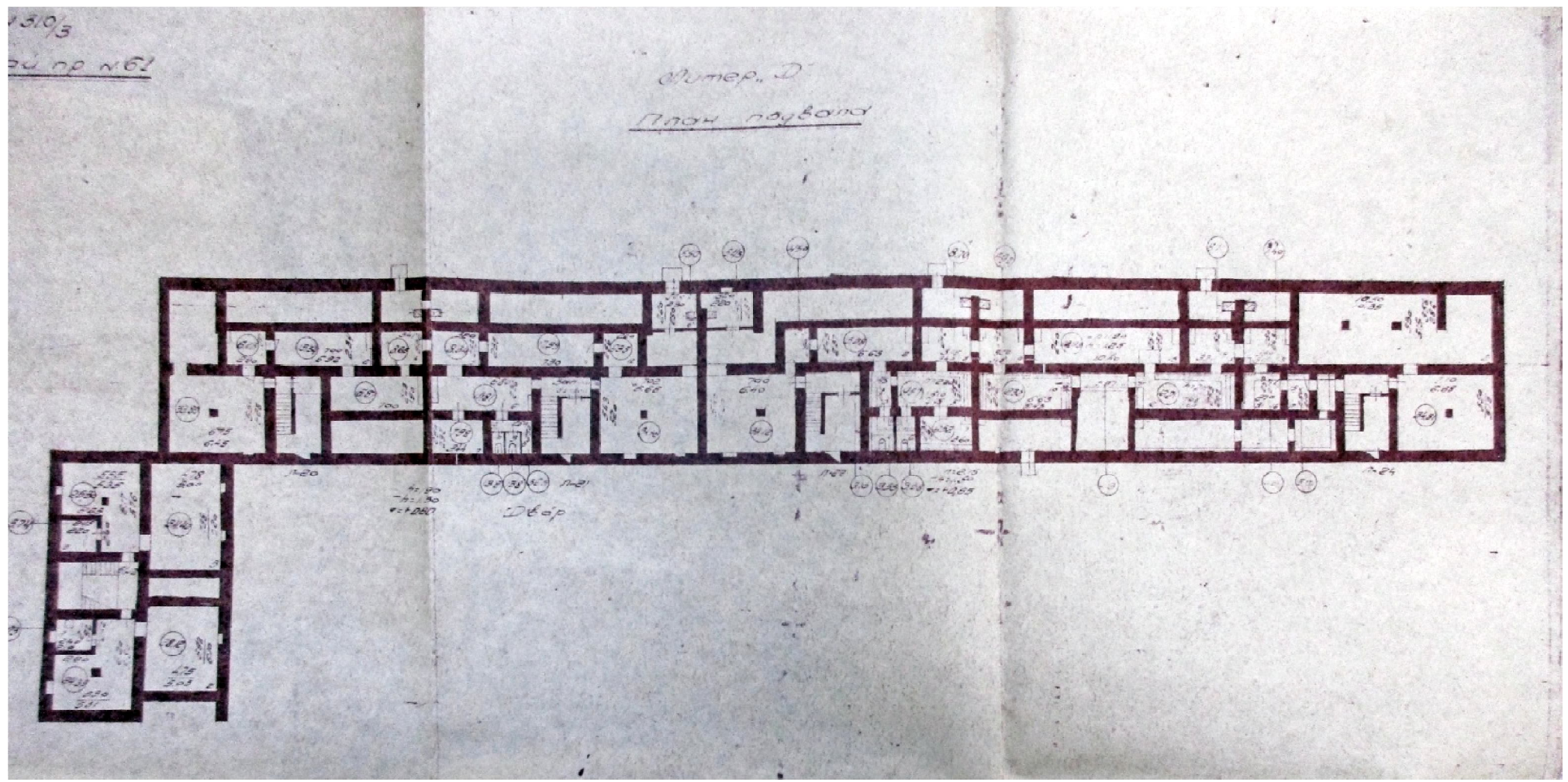




**Илл. 14.** Вид жилого дома №61 корпус 1 (лит.А) на Лесном проспекте. Фото 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 72492.

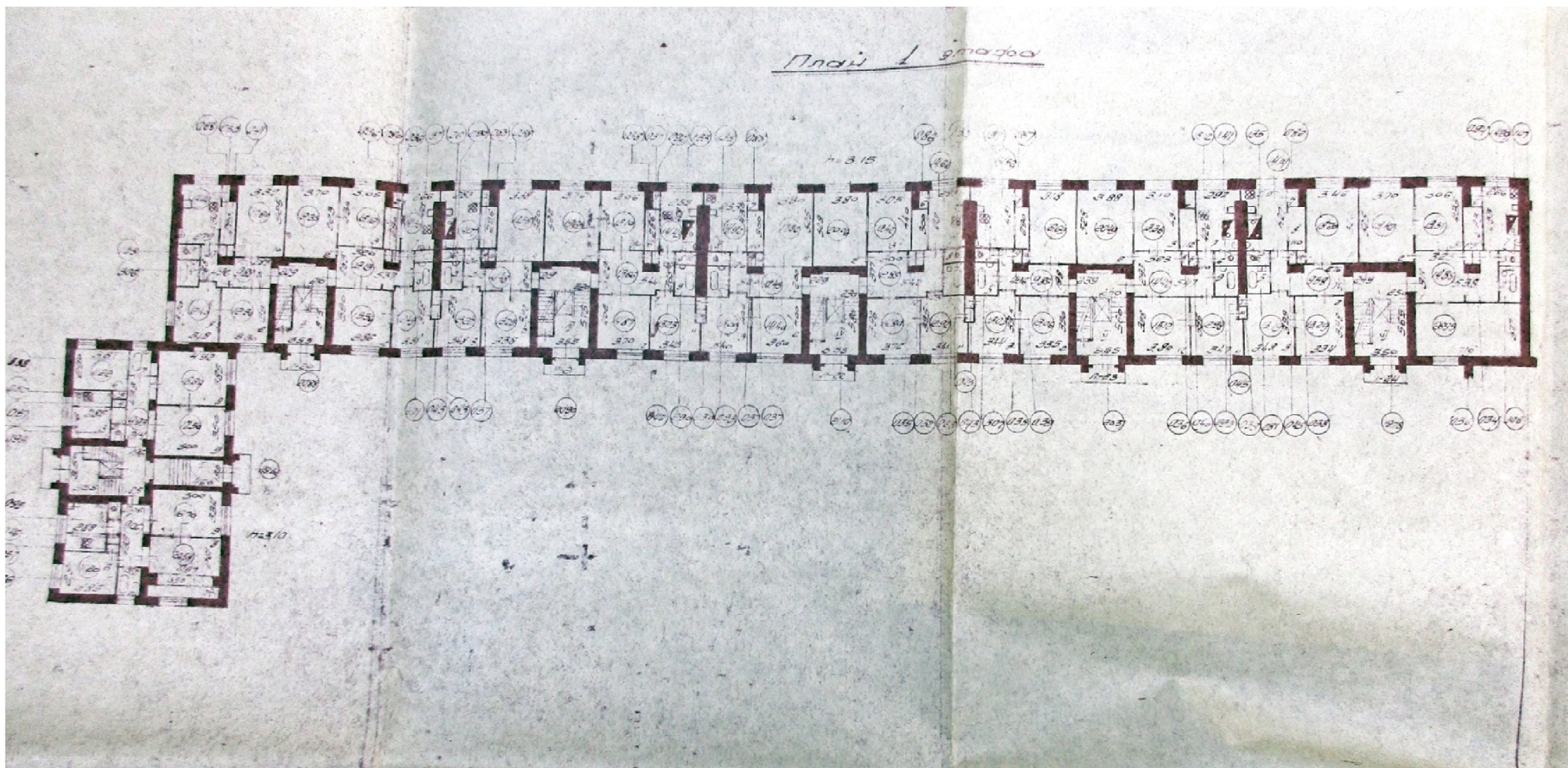


**Илл. 15.** Вид наземного павильона станции метро «Лесная» и прилегающей к ней территории. Фото 1990 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 235727.



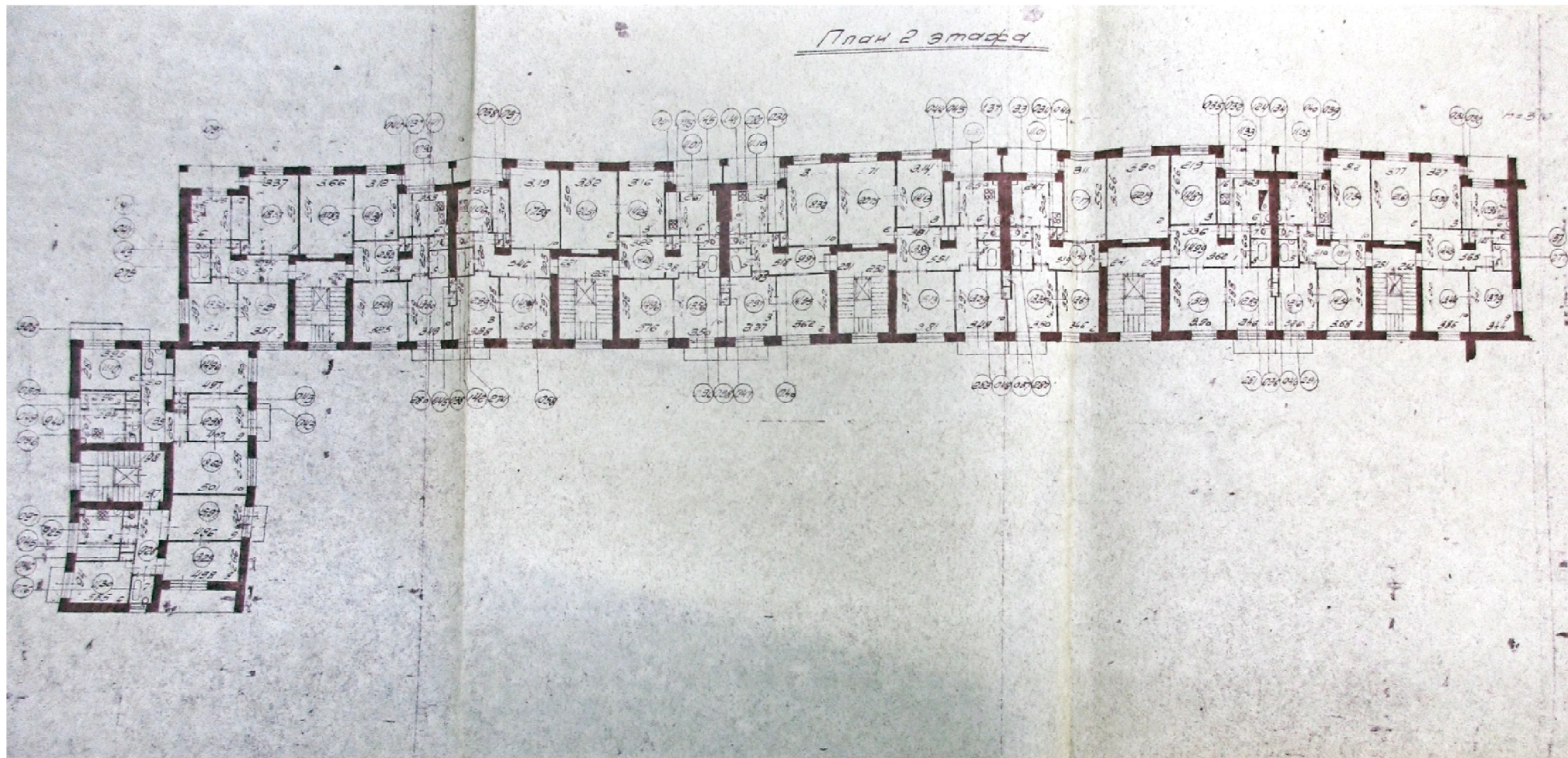
Илл. 16. План подвала. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.





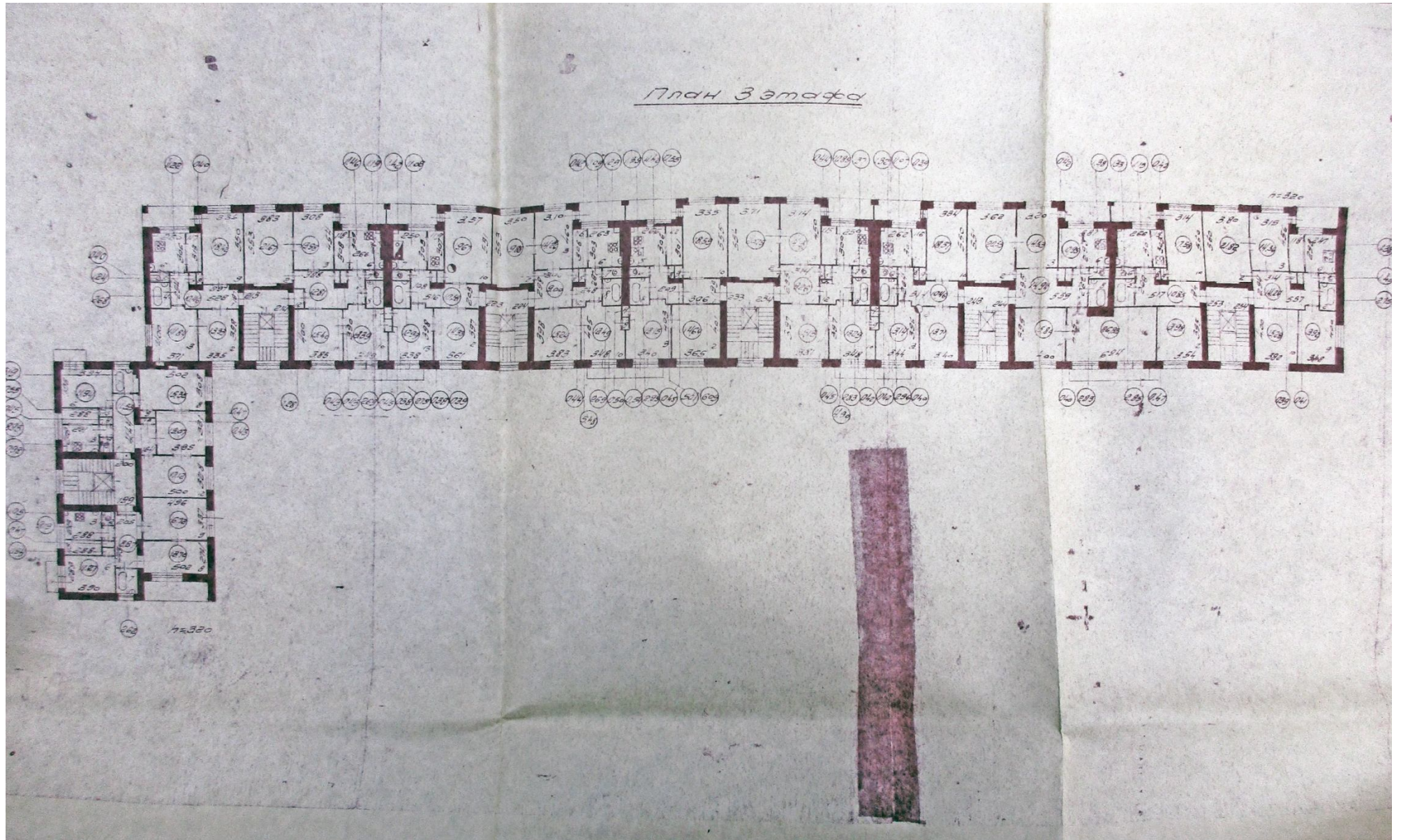
Илл. 17. План первого этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.





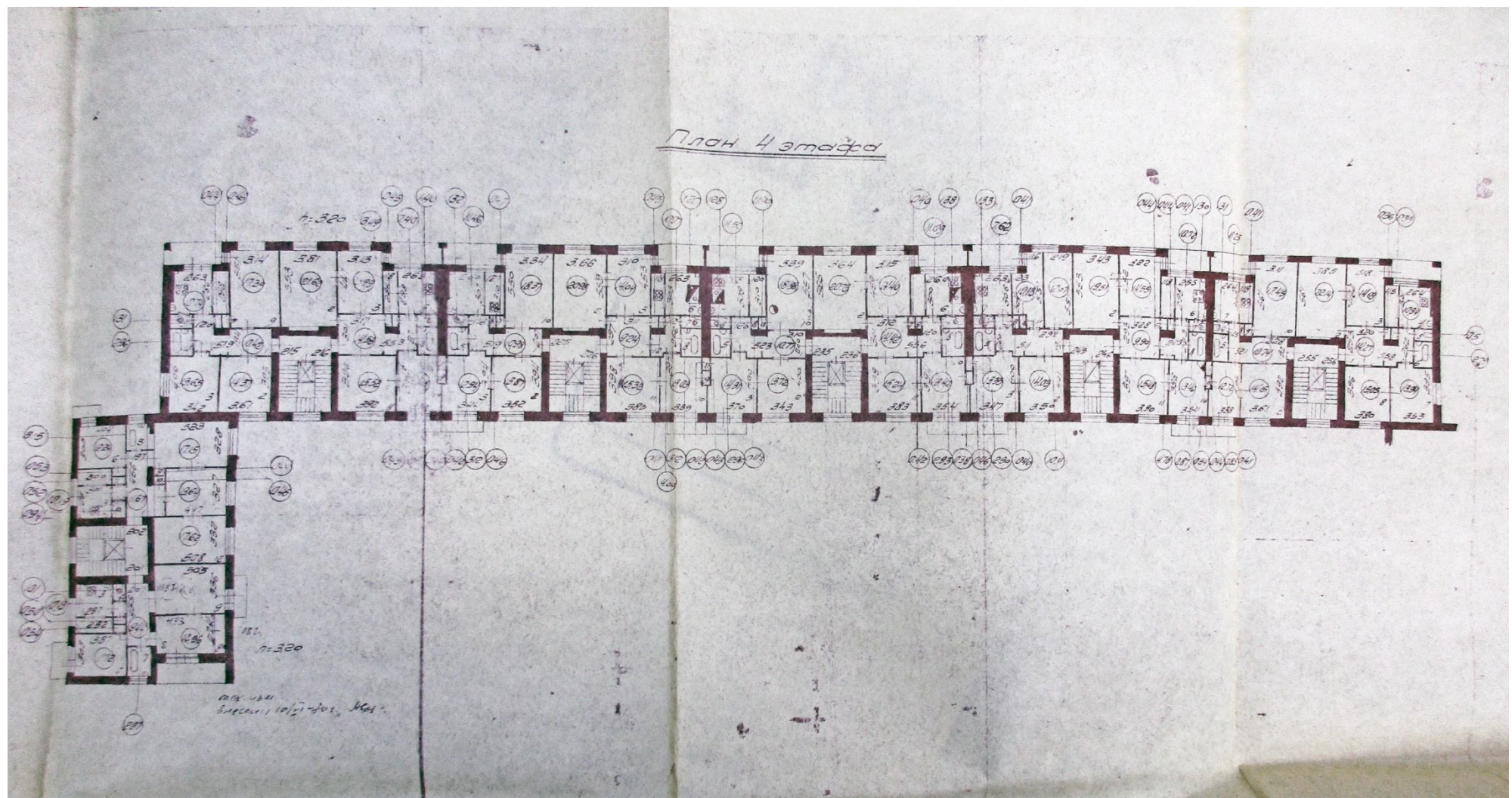
Илл. 18. План второго этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.





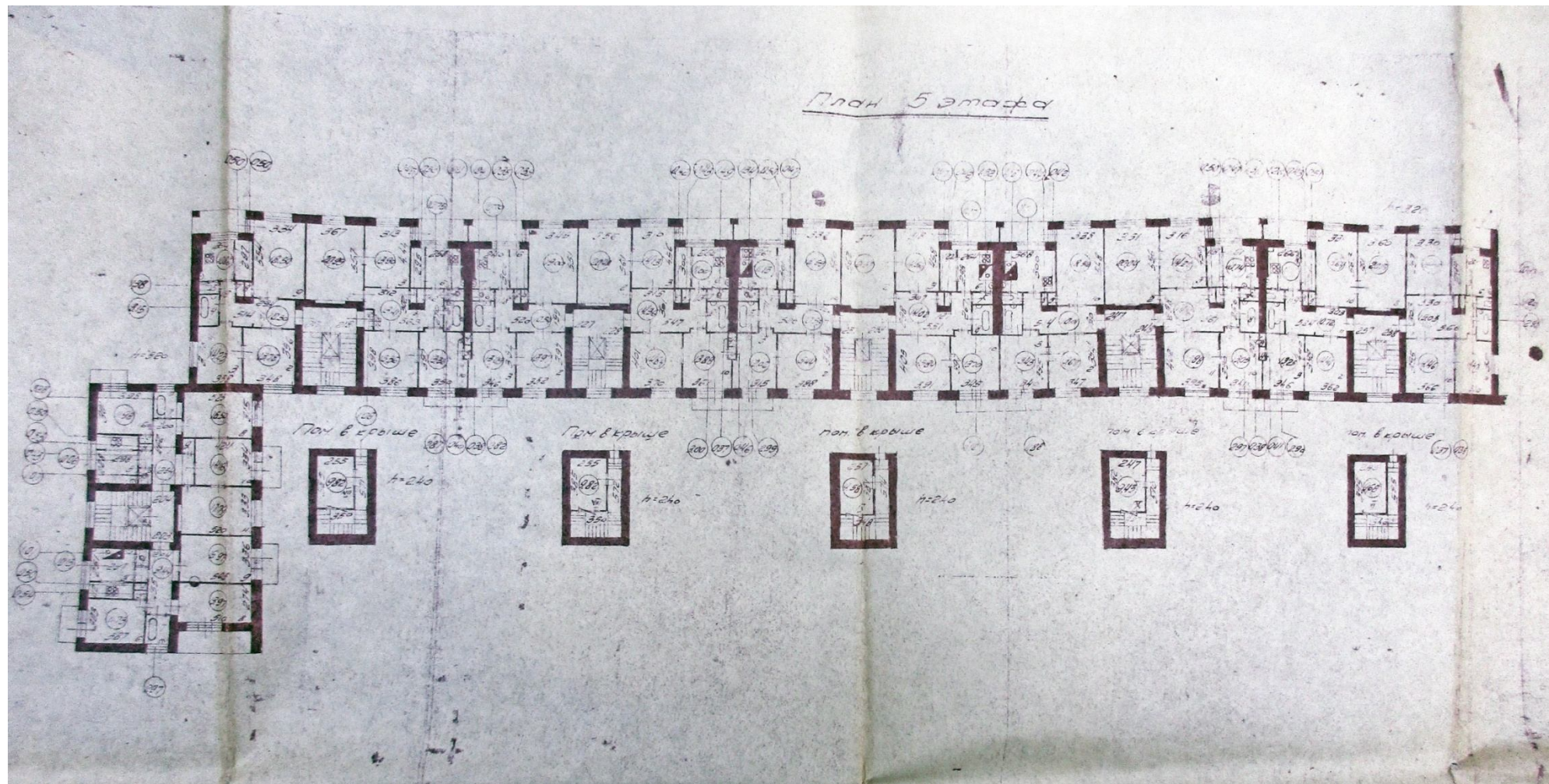
Илл. 19. План третьего этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.





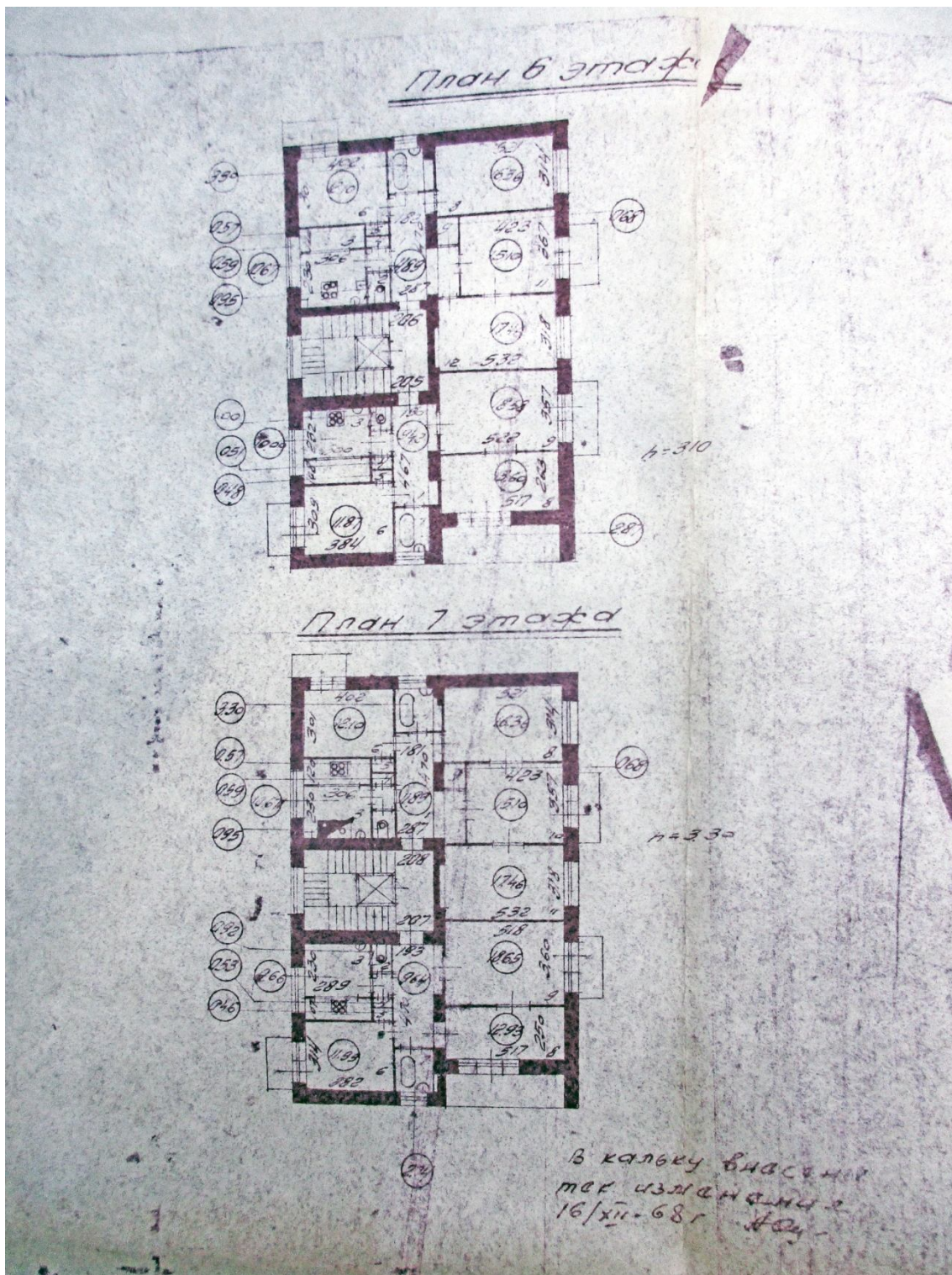
Илл. 20. План четвертого этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.





Илл. 21. План пятого этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.





Илл. 22. План шестого этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.

**Приложение № 3**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 61194-2020)



**Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения  
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 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

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к [Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"](#):

1. [Пункт 10 приложения 1](#) изложить в следующей редакции:

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
15.	Памятник государственному деятелю Кирову С.М., 1950, ск. Пинчук В.Б., арх. Хидекель Л.М.	Крестовский остров
16.	Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич	Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21
17.	Квартира, где в 1915-1929 гг. жил художник Рылов Аркадий Александрович	4-я линия В.О., 31, кв.24 (б. кв.12)



#### Приложение № 4

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 61194-2020)

ВБ-Р-0021  
ВБ-Р-0022  
ВБ-Р-0023



УТВЕРЖДАЮ:

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



Б.М. Кириков

М.П.

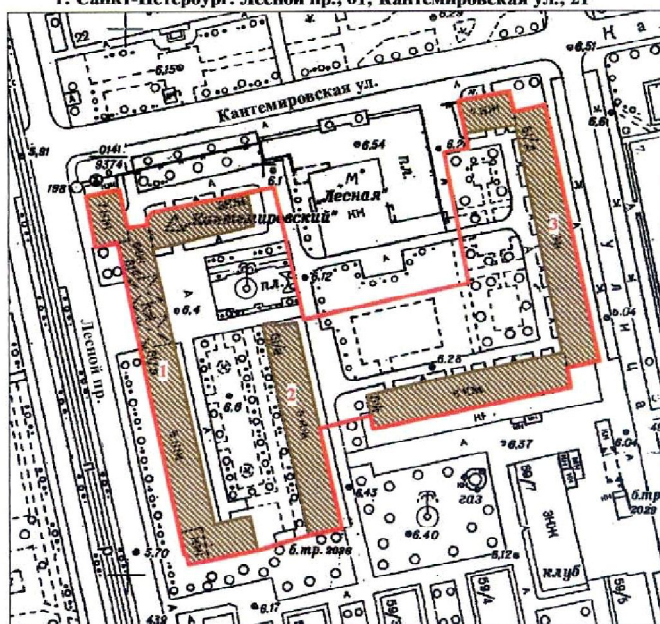
7 октября 2005 г.

#### План границ территории объектов культурного наследия регионального значения

"Дом, где жили:

- в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп. 1, б. кв. 157);
- в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 - б. кв. 33);
- в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 - б. кв. 212);
- в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21



Масштаб 1:2 000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

#### ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Дом, где жили: художник Альтман Натан Исаевич, химик Хлопин Виталий Григорьевич
2. "Дом, в котором жил радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович
3. "Дом, где жил писатель Куприн Александр Иванович

**Приложение № 5**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 61194-2020)



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

окуд

29.11.2011№ 10-844

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник  
Бонч-Бруевич М.А.; в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг.  
художник Альтман Н.И.; в 1938 г. писатель Куприн А.И.;  
в 1941г, 1945 - 1950 гг. химик Хлопин В.Г.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Лесной проспект, дом 61**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич М.А.; в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг. художник Альтман Н.И.; в 1938 г. писатель Куприн А.И.; в 1941г, 1945 - 1950 гг. химик Хлопин В.Г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 61, корпус 1, литера А, корпус 2, литера В, корпус 3, литера Д, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 20.07.2011г. № 10-418.

3. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов



Приложение к распоряжению КГИОП

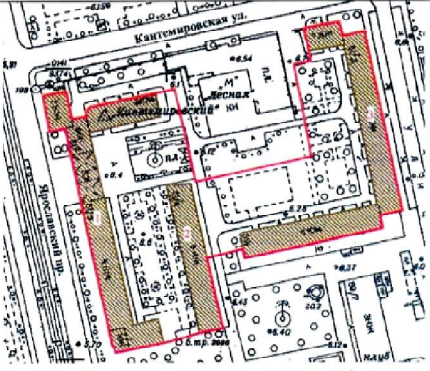
от 29.11.2011 № 10-844

## Перечень предметов охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич М.А.; в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг. художник Альтман Н.И.; в 1938 г. писатель Куприн А.И.; в 1941г, 1945 - 1950 гг. химик Хлопин В.Г.», расположенного по адресу:



Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 61, корпус 1, литера А, корпус 2, литера В, корпус 3, литера Д

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	

«Дом, где жили: в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг. художник Альтман Н.И.; в 1941г, 1945 - 1950 гг. химик Хлопин В.Г.», расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 61, корпус 1, литера А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 5-7-8-этажного здания; крыша - исторические конфигурация (двускатная) и габариты; материал кровли - сталь.	

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>одиннадцать лестничных объёмов - историческое местоположение;</p> <p>конструкция лестницы: марши по (косоурам); материал ступеней - известняк;</p> <p>ограждения лестниц - материал (металл, дерево), техника исполнения (прокат), оформление (прямые металлические стойки и деревянные панели);</p> <p>поручни – материал (дерево), форма (профилированные).</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен; квартира 157 - в габаритах капитальных стен и исторических перегородок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя: известняк, оштукатуренный кирпич;</p>	

	<p>материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом (лицевые фасады по Лесному проспекту, Кантемировской улице), терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне первого этажа, гладкая штукатурка на уровне остальных этажей (по дворовым фасадам);</p> <p>западный фасад: архитектурно-художественное оформление семиэтажной повышенной с северной стороны части западного фасада - оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p> <p>скамья – местоположение (на лицевом фасаде семиэтажного корпуса), габариты, конфигурация, материал (известняк), конструкция (на профилированных кронштейнах);</p>	   
--	---	--

4

филенки в подоконных простенках на уровне 1-го этажа;  
подоконные раскрепованные и профилированные доски на уровне 1-го этажа;



шесть барельефов со стилизованным изображением снопов в межконных простенках 1-го этажа;



междуэтажный профилированный с сухариками карниз;





5

оформление оконных проемов:  
ниши оконных проемов с уступчатым  
краем 1-го этажа;  
профилированные наличники оконных  
проемов 2-го этажа;



прямолинейные сандрики на уровне 3-го  
этажа;  
профилированные наличники оконных  
проемов 7-го этажа;  
три восьмиугольные профилированные  
филенки с патерами в центре в простенках  
5-6-го этажей;



подоконная тяга на уровне 3-го этажа;  
раскрепованный карниз на уровне 7-го  
этажа;  
венчающий профилированные карниз;  
балюстрада с балясинами, огибающая по  
периметру крышу;




пять лоджий - местоположение, габариты и  
конфигурация;  
ограждение лоджий - каменная  
балюстрада;

лопатки пилонов, оформленные  
изображением «мировое дерево»;



6

	<p>трехчетвертные фланкирующие колонны;  пять балконов - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);  ограждение балконов 3-го и 7-го этажей - каменная балюстрада;  ограждение балконов 4-6-го этажей - материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>архитектурно-художественное оформление пятиэтажной части западного фасада:  оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); для проема в третьей оси на участке между первой и тринадцатой осью - отметки высоты, габариты ширины;  оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p> <p>семь колонн парадного проезда - конфигурация (круглые в сечении), материал (железобетон);  базы колонн - конфигурация (круглые в сечении), материал (бетон);  капители колонн, декорированные лепной гирляндой;</p>	   
--	--	--

7

патеры на торцах архитравных балок;  
профилированный карниз с сухариками;



девять розетт потолка парадного проезда –  
конфигурация (круглые), материал (гипс),  
рисунок (стилизованные листья аканта и  
опоясывающие медальоны);



три лоджии - местоположение, габариты и  
конфигурация;  
глухая балюстрада лоджий;  
фланкирующие лопатки и лопатки  
пилонов, оформленные изображением  
«мировое дерево»;  
профилированный карниз над лоджиями;



четыре восьмиугольные профилированные  
филенки с патерами в центре в простенках  
4-5-го этажей по крайним осям колонн  
парадного проезда;





	<p>профилированный карниз;          композиция во фризе (изображение сегмента зубчатого колеса, раскрытой книги, молота, отбойного молотка, крюка крана);          венчающий выносной карниз;</p> <p>оформление оконных проемов 2-5-го этажей по центральной оси парадного проезда:          профилированные наличники;</p> <p>филенки в подоконных простенках на уровне 1-го этажа, кроме филенок в третьей оси на участке между первой и тринадцатой осью;          ниши оконных проемов с уступчатым краем, кроме ниш в третьей оси в участке между первой и тринадцатой осью;</p> <p>четыре барельефа со стилизованным изображением снопов в межоконных простенках 1-го этажа;          междуэтажный карниз с сухариками;</p> <p>пять глубоких вертикальных ниш на высоту 2-4-го этажей, перекрытые поэтажно балконами;          двадцать балконов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);          ограждение балконов 2-4-го этажей - материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический</p>	   
--	---	--



	<p>орнамент); каменная балюстрада балконов 2-го этажа;</p> <p>сорок «французских балконов» - местоположение, габариты и конфигурация на уровне 2-5-го этажа; ограждение «французских балконов» - материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из геометрического орнамента);</p> <p>терраса - местоположение, габариты и конфигурация; каменная балюстрада террасы - габариты и конфигурация; шесть балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический орнамент); оформление оконных проемов балконов - профилированные наличники; южный фасад: оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый); шесть барельефов со стилизованным изображением снопов в межоконных простенках 1-го этажа; междуэтажный карниз; четыре балкона - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из геометрического орнамента); гладкий фриз; венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад (торцевой) с южной стороны: оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый); междуэтажные карнизы;</p>	   
--	--	--

	<p>гладкий фриз; венчающий карниз;</p> <p>восточный (дворовый) фасад: оконные и дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p> <p>оформление входов: фланкирующие рустованные выступы; профилированные наличники; филенки над входными проемами; козырьки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная), профиль (полочка);</p>	  
--	--	---

междуэтажные карнизы;  
патеры в межоконных простенках 2-3-го этажей;  
профилированные лучковые наличники оконных проемов 2-го этажа;  
филенки в подоконных простенках 2-го этажа;  
подоконные доски оконных проемов 3-го этажа;






оформление восьми лестничных объемов - сплошное остекление блоками витражных окон;  
профилированные наличники витражных окон;



четырнадцать балконов - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);  
ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический орнамент);  
балконная решетка:  
материал (металл), техника исполнения





	<p>(прокат, ковка), рисунок (прямые стойки, поперечные перекладины и волнитообразный завиток);</p> <p>венчающий профилированный карниз; аттиковые надстройки над лестничными объемами – конфигурация и габариты;</p> <p>южный (дворовый) фасад восьмизэтажного корпуса: оконные и дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый); оформление входов - фланкирующие рустованные выступы входа; профилированные наличники; филенки над входными проемами; козырьки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная), профиль (полочка);</p> <p>междуэтажные карнизы; подоконные доски; тридцать пять балконов - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический орнамент);</p>	   
--	---	---


	<p>восточный (торцевой) фасад восьмизэтажного корпуса: оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p> <p>междуэтажные карнизы; профилированный лучковый наличник оконного проема 2-го этажа; патера в надоконном простенке 2-го этажа; гладкий фриз; венчающий профилированный карниз;</p> <p>северный фасад восьмизэтажного корпуса со стороны Кантемировской улицы: оконные и дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый); оформление входов - фланкирующие рустованные выступы входа; профилированные наличники входных проемов; филенки над входными проемами; козырьки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная), профиль (полочка), оформление нижней части (кессоны); междуэтажные карнизы; патеры в межоконных простенках 2-3-го этажей; оформление двух лестничных объемов - сплошное остекление блоками витражных окон; оформление оконных проемов - профилированные лучковые наличники оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники оконных</p>	
--	--	---

	<p>проемов 3-го и 7-го этажей; подоконные доски оконных проемов 3-7-го этажей;</p> <p>лопатки, фланкирующие оконные проемы лестничных объемов, оформленные лепным изображением «мировое дерево»;</p> <p>три балкона - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольный и дугообразные в плане); ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из геометрического орнамента);</p> <p>восточный фасад семиэтажного корпуса со стороны Кантемировской улицы: оконные и дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый); оформление входов -</p>	  
--	--	---



	<p>фланкирующие рустованные выступы входа;</p> <p>профилированные наличники входных проемов;</p> <p>филенки над входными проемами;</p> <p>козырьки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная), профиль (полочка), оформление нижней части (кессоны);</p> <p>междуэтажные карнизы;</p> <p>оформление лестничного объема - сплошное остекление блоками витражных окон;</p> <p>гладкие лопатки, фланкирующие сплошное остекление лестничного объема;</p> <p>фланкирующие оконный проем лестничного объема лопатки, оформленные лепным изображением «мировое дерево»;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 7-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттик над лестничным объемом – конфигурация и габариты;</p> <p>северный (торцевой) фасад семиэтажного корпуса по Кантемировской улице:</p> <p>оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p> <p>междуэтажные карнизы;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 7-го этажа;</p> <p>прямой профилированный сандрик над оконным проемом 2-го этажа;</p> <p>фланкирующие оконные проемы висячие лопатки, оформленные лепным изображением «мировое дерево»;</p> <p>пилястры, фланкирующие оконные проемы на высоту 3-5-го этажей;</p> <p>пять балконов - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>ограждение балконов:</p> <p>материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>гладкий фриз;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	---	---


16





6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок – материал (каменная крошка), техника исполнения (терраццо);	
---	--	--	--



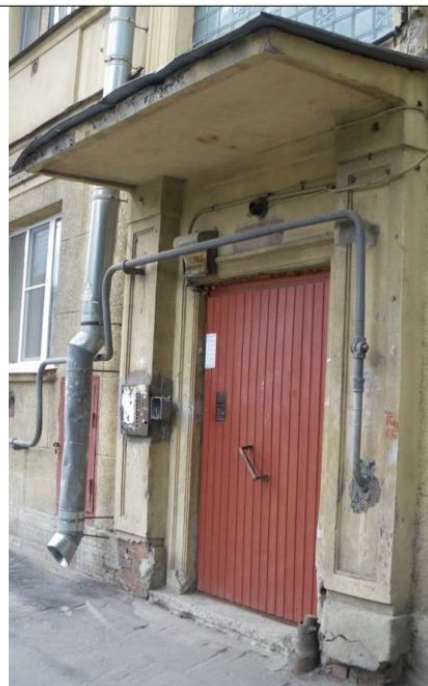
«Дом, где жил: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич М.А», расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект дом 61, корп. 2, литера В

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация пятиэтажного прямоугольного в плане кирпичного здания; крыша - исторические конфигурация (двускатная) и габариты; материал кровли – листовой металл;	 
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные – местоположение, материал (кирпич);  четыре лестничных объёма - историческое местоположение; конструкция лестницы: марши по металлическим косоурам;	

	<p>материал лестничных маршей и ступеней – известняк.</p>	 
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>в габаритах капитальных стен; квартира 33 - в габаритах капитальных стен и исторических перегородок.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами с гладкой поверхностью;</p> <p>материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка на уровне 1-го этажа, оформленная неглубоким квадратным рустом, гладкая штукатурка на уровне остальных этажей;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p>	 

	<p>северный (торцовый) фасад- оформление оконных проемов – профилированные наличники; подоконные доски; патера в межоконных простенках 2-го и 3-го этажа;</p> <p>балконы на уровне 2-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); ограждение балкона (глухая бетонная стенка);</p> <p>гладкий фриз, профилированный венчающий карниз;</p> <p>лицевой (восточный) фасад- профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами по всему фасаду;</p>	   
--	--	--

фланкирующие филенчатые пилястры парадных входов;  
 козырьки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная);



балконы на уровне 2-5-го этажей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), ограждение (глухая бетонная стенка);



подоконная раскрепованная тяга 2-го этажа;  
 профилированные лучковые наличники оконных проемов 2-го этажа;  
 подоконные прямоугольные филенки подоконных простенков на уровне 2-го этажа;  
 девять патер в межоконных простенках 2-3-его этажей;





21

оформление восьми лестничных объемов -  
сплошное остекление блоками витражных  
окон;  
профилированные наличники витражных  
окон;  
фактурное стекло исторического  
остекления витражного заполнения;





	<p>южный (торцовый) фасад -</p> <p>оформление оконных проемов левой крайней оси - профилированные наличники; четыре балкона - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), ограждение (глухое, бетонное);</p> <p>четыре «французских балкона» – местоположение, габариты и конфигурация ограждение балконов: материал (метал), техника исполнения (прокат), рисунок (в виде горизонтального ряда прутьев, скрепленных с большим интервалом вертикальными стойками), остекление (семичастное); гладкий фриз; профилированный карниз;</p> <p>западный (дворовый) фасад -</p> <p>прямоугольные филенки в подоконных простенках 1-го этажа;</p>	   
--	---	--

23

профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами по всему фасаду;

профилированные лучковые наличники оконных проемов;

подоконные филенки на уровне 2-ого этажа;



девять патер между 4-м и 5-м этажами;



четыре глубоких вертикальных ниши на высоту 3-4-го этажей, перекрытые поэтажно балконами;



24

двенадцать балконов - местоположение, габариты, конфигурация (криволинейное очертание выносной плиты), ограждение (глухое, бетонное);



семь балконов на уровне 5-го этажа - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (глухое, бетонное, с несколькими проемами в нижней части);




двадцать четыре «французских балкона» – местоположение, габариты и конфигурация ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (в виде горизонтального ряда прутьев, скрепленных с большим интервалом вертикальными стойками), остекление (семичастное);

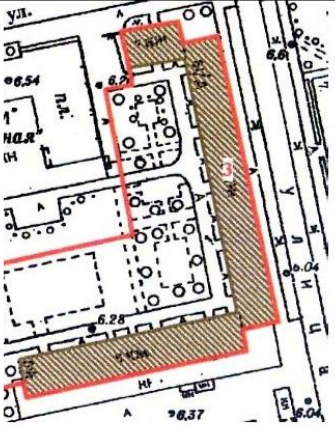



наружные штукатурные подоконные доски;



6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок – материал (каменная крошка), техника (терраццо);	

«Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн А.И.», расположенный по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 61, корпус 3, литера Д

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 5-6-7-ми этажного здания; крыша - исторические конфигурация (двускатная) и габариты; материал кровли – сталь.	 
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; кв. 236 – в габаритах капитальных стен и исторических перегородок;	



		<p>десять лестничных объёмов - историческое местоположение;          конструкция лестницы: марши по (косоурам);          материал ступеней - известняк;</p> <p>ограждение лестничных маршей - материал (металл, дерево), техника исполнения (прокат), оформление (из прямых стоек и деревянных панелей);          деревянные профилированные поручни.</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя - известняк, оштукатуренный кирпич;	



	<p>материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне первого этажа, гладкая штукатурка на уровне остальных этажей – пяти и шестизэтажного корпуса дворового и лицевого фасада, терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка, оформленная рустом на уровне остальных этажей – семизэтажный корпус;</p> <p>западный (дворовый) фасад:  оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины;  дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);  оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p> <p>фланкирующие рустованные выступы входов;  козырьки – местоположение (над входами), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная);</p> <p>междуэтажные карнизы;  патеры в межоконных простенках 2-3-го этажей;  профилированные лучковые наличники оконных проемов 2-го этажа;  профилированные наличники прямоугольной формы оконных проемов 2-5-го этажей;  подоконные доски оконных проемов 3-го этажа;</p>	   
--	---	--

	<p>шестнадцать балконов - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический орнамент); гладкий фриз;</p> <p>оформление пяти лестничных объемов - сплошное остекление блоками витражных окон; профилированный наличник витражного окна;</p> <p>венчающий профилированный карниз; аттиковые надстройки над лестничными объемами – конфигурация и габариты;</p> <p>южный фасад семиэтажного корпуса: оконные и дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый); оформление входа - фланкирующие рустованные выступы входа; козырек – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная); междуэтажные карнизы; патера в межоконном простенке 2-3-го этажей; профилированный лучковый наличник оконного проема 2-го этажа; подоконные доски оконных проемов 3-го этажа; девять балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический орнамент); венчающий профилированный карниз;</p>	  
--	--	---

	<p>северный (дворовый) фасад:          оконные и дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);          оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);          оформление входа - фланкирующие рустованные выступы входов;          козырьки - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная);          междуэтажные карнизы;          оформление пяти лестничных объемов - сплошное остекление блоками витражных окон;          двенадцать балконов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (глухое, бетонное);          венчающий карниз;</p> <p>западный (торцевой) фасад:          венчающий карниз;</p> <p>южный фасад:          оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);          оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);          четыре глубоких вертикальных ниши на высоту 3-6-го этажей, перекрытые поэтажно балконами;          двенадцать балконов - местоположение, габариты, конфигурация (криволинейное очертание выносной плиты), ограждение (глухое, бетонное);          семь балконов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (глухое, бетонное);</p>	   
--	--	--




	<p>двадцать четыре «французских» балкона - местоположение, габариты и конфигурация, остекление (четырёхчастное); ограждение балкона: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (в виде горизонтального ряда прутьев, скрепленных с большим интервалом вертикальными стойками); венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад: оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные) (для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);</p> <p>две лоджии на высоту 2-5-го, расположенных в угловых частях здания и фланкирующий фасад - местоположение, конфигурация и габариты; четыре лоджии - местоположение, габариты и конфигурация; ограждение лоджий: материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>пилоны лоджий; фланкирующие лопатки лоджий угловых лоджий; фланкирующие пилястры; междуэтажный карниз;</p> <p>фигурные филенки, фланкированные барельефами с изображением снопов, расположенные в межоконных простенках 2-3-го этажа на третьей, восьмой, тринадцатой, восемнадцатой осях;</p> <p>восьмигранные филенки, фланкированные барельефами с изображением снопов, расположенные во фризе антаблемента;</p>	   
--	---	--

	<p>декоративные штукатурные элементы;</p> <p>северный (торцевой) фасад:  оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);  оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);  междуэтажный карниз;  гладкий фриз;  венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад семизэтажного корпуса:  оконные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные);  оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);  шесть балконов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);  ограждение балкона: материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из геометрического орнамента);  междуэтажные карнизы;  гладкий фриз;  венчающий профилированный карниз;</p> <p>северный фасад семизэтажного корпуса:  оформление входов:  фланкирующие рустованные выступы входов;  козырек – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная);</p> <p>шесть балконов: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);  ограждение балкона: материал (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из геометрического орнамента);  междуэтажные карнизы;  гладкий фриз;  венчающий профилированный карниз;</p>	    
--	---	---



32

6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок – материал (каменная крошка), техника исполнения (терраццо).	
---	--	--	--



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

окуд

15.04.2019

№ 196-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 29.11.2011 № 10-844**

На основании историко-культурного исследования, подготовленного ООО «Инком» (№01-26-508/19 от 07.03.2019):

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 29.11.2011 № 10-844 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115-б.кв.33); в 1937-1941гг., 1944-1970гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236-б.кв. 212); в 1941г., 1945-1950гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич», расположенного по адресу: Лесной проспект, дом 61», изменение, изложив раздел «Дом, где жил в 1934-1940гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115-б. кв.33)» указанного приложения, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

«Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 – б. кв. 33)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лесной пр., д.61, корпус 2, литера В

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного прямоугольного в плане кирпичного здания; крыша - историческая конфигурация (двускатная) и габариты; материал кровли - листовой металл.</p> <p>соотношение открытых и закрытых пространств территории объекта.</p>	 <p>The image shows two parts: the top part is a detailed architectural floor plan of a five-story rectangular brick building, with the main structure outlined in red and labeled '1р'. The bottom part is a photograph of the building's exterior, showing its multi-story facade with windows and a gabled roof.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные - местоположение, материал (кирпич); Четыре лестничных объёма - историческое местоположение; конструкция лестницы: марши по металлическим косоурам; материал лестничных маршей и ступеней – известняк.</p>	 <p>The image shows an interior view of a staircase with a red metal handrail and a yellow wall with a purple baseboard.</p>
3	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах капитальных стен; квартира №115 (быв. №33) – в габаритах капитальных стен и исторических перегородок.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами с гладкой поверхностью;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка на уровне 1-го этажа, оформленная неглубоким квадратным рустом, гладкая штукатурка на уровне остальных этажей.</p>	 <p>The image shows a close-up of the building's facade, featuring a red metal pipe running horizontally across a wall with a textured, light-colored finish.</p>

гладкий фриз, профилированный карниз.

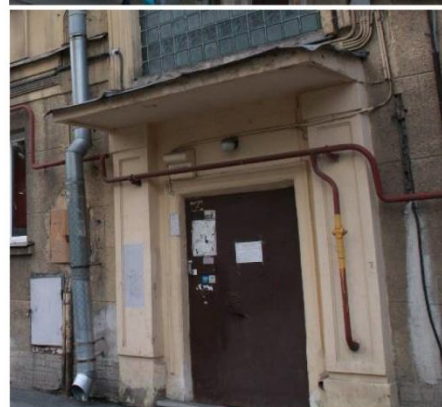
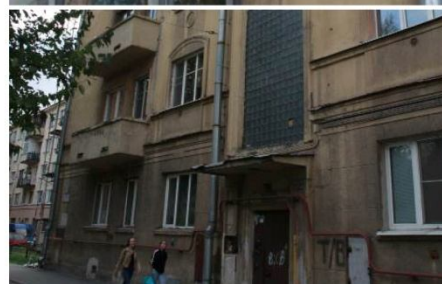
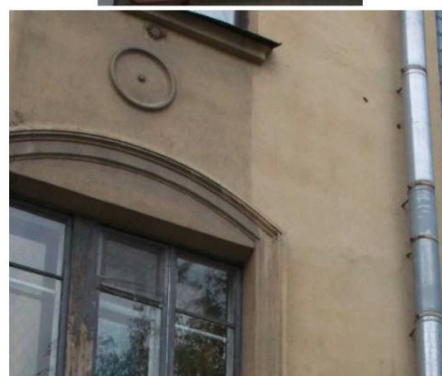
оконные и дверные проемы *восточного фасада* – габариты, местоположение, отметки высоты, конфигурация (прямоугольные); исторический оконные заполнения - рисунок расстекловки и цвет (коричневый).

Для оконных проемов 1-го и 3-го этажа – оформление - подоконная доска; для оконных проемов 2-го этажа – оформление – профилированные лучковые наличники.

Восемь патер в межоконных простенках 2-го и 3-го этажей восточного фасада

профилированные тяги между 1-м и 2-м этажом по восточному фасаду.

фланкирующие филенчатые пилястры парадных входов;  
козырьки – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), материал (железобетон), конструкция (консольная);



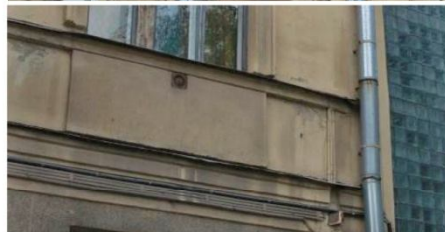


балконы на уровне 2-5-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); ограждение (глухая бетонная стенка с двумя проемами в нижней части)

подоконная раскрепованная тяга 2-го этажа; подоконные прямоугольные филенки подоконных простенков на уровне 2-го этажа;

оформление лестничных объемов – остекление блоками витражных окон; профилированные наличники витражных окон; фактурное стекло исторического остекления витражного заполнения.

Оконные проемы правой крайней оси *северного торцевого фасада* – габариты, местоположение, отметки высоты, конфигурация: оформление оконных проемов 3-го – 5-го этажей - подоконные доски; оформление оконного проема 2-го этажа – профилированный наличник; патера в межоконных простенках 2-го и 3-го этажей; исторические оконные заполнения - рисунок расстекловки и цвет (коричневый) для оконных проемов 2-го – 5-го этажей. Для оконного проема 1-го этажа правой крайней оси северного торцевого фасада: отметки высоты, габариты ширины, исторический цвет заполнения (коричневый).  
Оконные проемы левой крайней оси северного торцевого фасада – габариты, местоположение, отметки высоты и конфигурация; исторический цвет заполнения (коричневый).  
Балконы на уровне 2-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); ограждение балконов (глухая бетонная



стенка с проемами в нижней части).

Оконные проемы *южного торцевого фасада* - габариты, местоположение, отметки высоты, конфигурация. Исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый). Для окон 1-го этажа оформление – подоконные доски. Для оконных проемов 2-го -4-го этажей в левой крайней оси – профилированные наличники. Четыре балкона по крайней левой оси южного торцевого фасада – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), ограждение (глухое бетонное, с проемом в нижней части).

Четыре «французских балкона» по крайней правой оси южного торцевого фасада со 2-го по 4-й этаж – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (в виде горизонтального ряда прутьев, скрепленных с большим интервалом вертикальными стойками), остекление (семичастное).

На *западном фасаде* четыре глубокие вертикальные ниши на высоту 2-4-го этажей, перекрытые поэтажно балконами; двенадцать балконов – местоположение, габариты, конфигурация (криволинейное очертание выносной плиты), ограждение (глухое, бетонное);

прямоугольные филенки в подоконных простенках 1-го этажа западного фасада, расположенные по осям вертикальных ниш.

Оконные проемы западного фасада – габариты, местоположение, отметки высоты, конфигурация. Исторический рисунок расстекловки и цвет





(коричневый).

профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами по всему фасаду; профилированные лучковые наличники оконных проемов; подоконные филенки на уровне 2-го этажа.


Восемь патер в простенках между 4-м и 5-м этажами;

Восемь балконов на уровне 5-го этажа - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (глухое, бетонное с тремя проемами в нижней части).

Шестнадцать «французских балконов» на западном фасаде – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (в виде горизонтального ряда прутьев, скрепленных с большим интервалом вертикальными стойками), остекление (семичастное, цвет расстекловки – коричневый).

Для окон 5-го этажа западного фасада наружные штукатурные подоконные доски.



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола лестничных площадок – материал (каменная крошка), техника (терраццо);	
---	--	---	---



**Приложение № 6**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 61194-2020)

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ  
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное**

Инв. № документа 2487/19

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект  
дом № 61 корпус 3 кв. № 194

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

Год постройки: 1934  
Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
Этажность: 7 (1-5-6-7 в том числе , подвал , технический этаж, мезонин  
цокольный этаж) \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*  
Материал стен: кирпичные  
Материал перекрытий: деревянные , деревянные , деревянные  
оштукатуренные, по оштукатуренные, по оштукатуренные, по  
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 59,7 кв.м., общей площадью 95,6 кв.м., высота 3.15 м.

**Благоустройство квартиры:**

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

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года  
составляет 554870**

**(Пятьсот пятьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

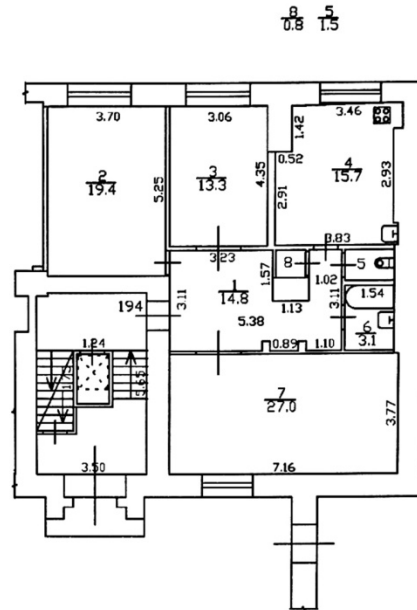
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	14.8		14.8			
2	2	комната	19.4	19.4				
3	3	комната	13.3	13.3				
4	4	кухня	15.7		15.7			
5	5	туалет	1.5		1.5			
6	6	ванная	3.1		3.1			
7	7	комната	27.0	27.0				
8	8	шкаф	0.8		0.8			
<b>Итого</b>			<b>95.6</b>	<b>59.7</b>	<b>35.9</b>			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 3.15

1 этаж



<b>Текущие изменения</b>	
№ пом. (части):	<u>18. 104</u>
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта:	изменены / не изменены
« <u>24</u> » <u>июня</u> 200 <u>19</u> г.	
Исполнитель:	<u>Лебедева Г.С.</u>

**Дополнительные сведения:**

Самовольная перепланировка. Демонтирована перегородка в кухне ч.п.4, увеличен шкаф ч.п.8, зашит дверной проем между комнатами ч.п.2 и ч.п.3.

Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 27 июня 2019 года  
(дата обследования)

Исполнитель Лебедева Г.С. (Лебедева Г.С.) 01 июля 2019 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

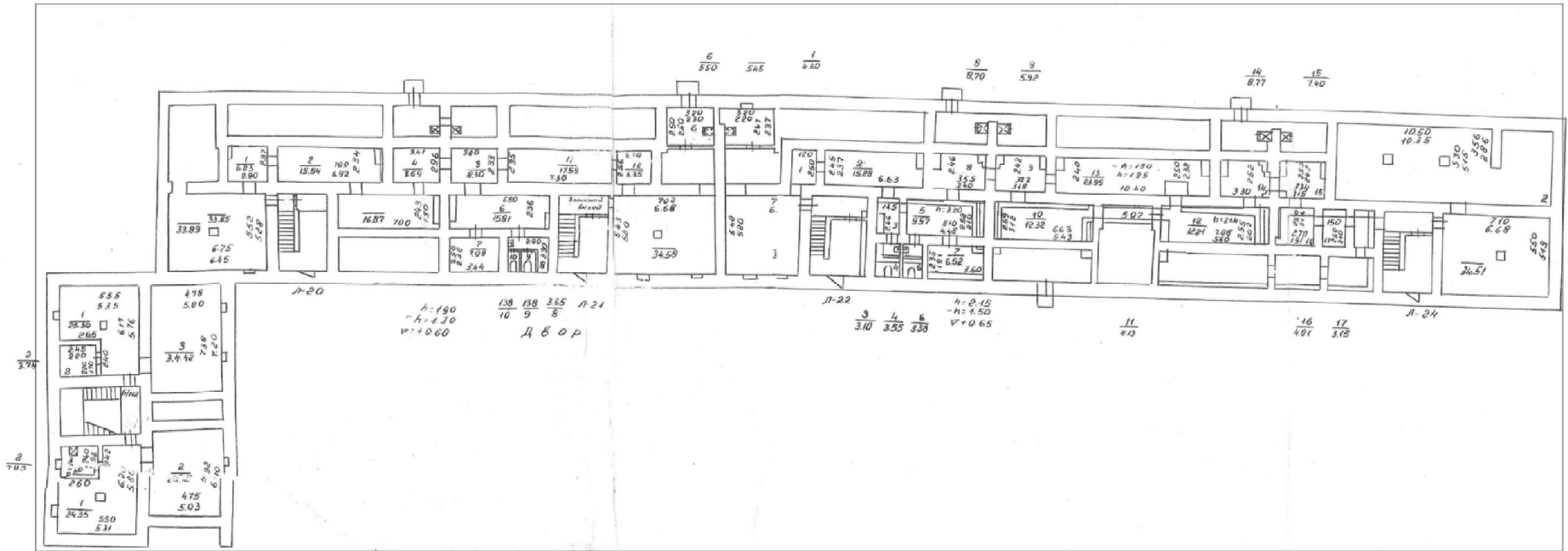
Проверил Евсеева Н.В. (Евсеева Н.В.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП ПИБ Северо-Восточное Н.М.Соловьева  
(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

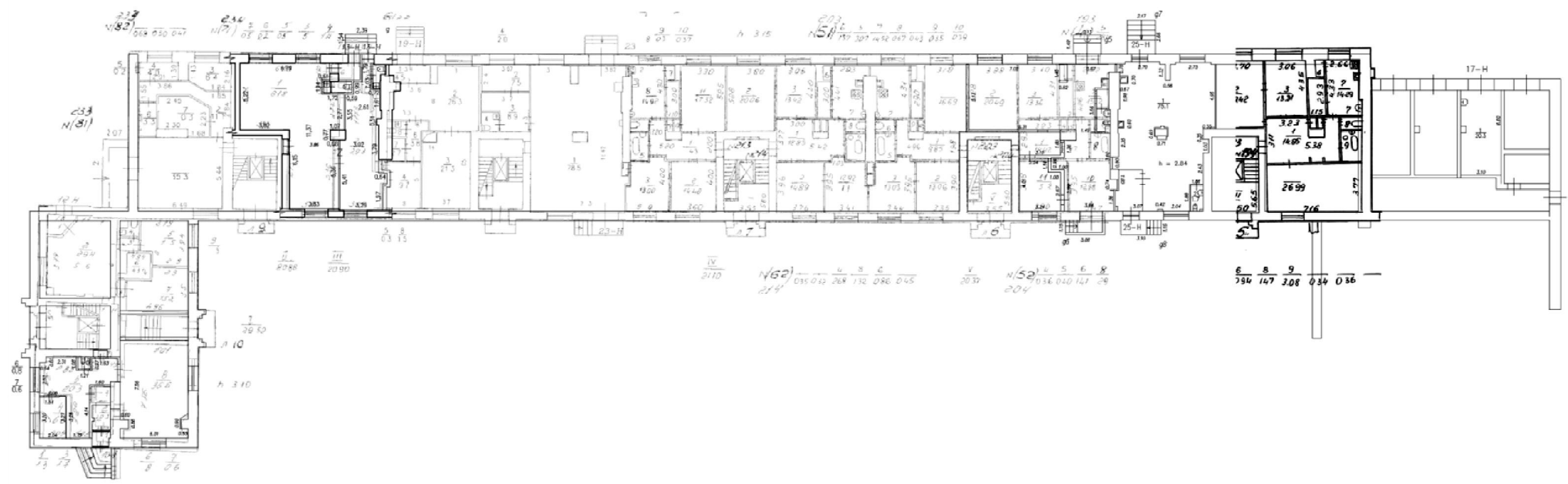
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Цив. № 310/3 Лесной проспект 61 литер. Д. К. 3  
**ОБМЕРНЫЙ** (Парголовокая ул №6)  
 Лесной пр. д. 61.3  
 План поэтажа





План 1 этажа



78 А Б 7415082

**ДОГОВОР**

Российская Федерация, Санкт-Петербург,  
двадцать четвертого августа две тысячи девятнадцатого года

Мы, **Григорьев Вячеслав Юрьевич**, гражданин РФ, пол: мужской, 19 декабря 1964 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 09 929830, выданный ТП №10 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга 02 февраля 2010 года, код подразделения 780-010, зарегистрированный в Санкт-Петербурге, Лесной проспект, дом 61, корпус 3, квартира 194, именуемый в дальнейшем "Продавец", и

**Бакиров Батырбек Амангелдиевич**, гражданин РФ, пол: мужской, 14 сентября 1977 года рождения, место рождения: гор. Кировск Мурманской обл., паспорт 40 03 773408, выданный 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 18 апреля 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированный в Санкт-Петербурге, улица Маршала Казакова, дом 9, корпус 2, квартира 57, именуемый в дальнейшем "Покупатель",

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель покупает в частную собственность принадлежащую Продавцу на праве частной собственности квартиру, находящуюся в **Санкт-Петербурге, Лесной проспект, дом 61, корпус 3, литер А Д, квартира 194**, общей площадью 95,1 кв.м, назначение: жилое, кадастровый номер: 78:36:0511802:3566, расположенную на первом этаже дома.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит Продавцу на основании Договора купли-продажи, удостоверенного Василевской Н.П., нотариусом Санкт-Петербурга, 28 января 1998 года, реестр N VII-Д-337, бланк 78 АА 357507. Право собственности зарегистрировано Городским бюро регистрации прав на недвижимость в жилищной сфере Администрации Санкт-Петербурга, Свидетельство о государственной регистрации Серии АК N 227507, регистрационный N 98734872 от 28 января 1998 года.

3. Кадастровая стоимость указанной квартиры составляет 8798249 (восемь миллионов семьсот девяносто восемь тысяч двести сорок девять) рублей 23 копейки.

4. Квартира продается за 16800000 (шестнадцать миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, которые Покупатель выплатил Продавцу до подписания настоящего договора вне помещения нотариальной конторы.

Стороны подтверждают, что расчеты между ними произведены полностью и что они не заблуждаются в отношении оценки указанной квартиры.

5. Продавец обязуется подать документы на снятие с регистрационного учета в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанную квартиру.

Продавец обязуется передать квартиру Покупателю в технически исправном состоянии и надлежащего качества в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на указанную квартиру. Продавец обязуется передать квартиру во владение Покупателя свободной от любых имущественных



**78 А Б 7415083**

претензий третьих лиц. В противном случае Покупатель имеет право взыскать убытки. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемой квартиры переходит на Покупателя только после подписания сторонами акта о передаче указанной квартиры.

Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора отсутствует задолженность по оплате коммунальных услуг, по оплате счетов за услуги телефонной связи и счетов за потребленную электроэнергию.

6. Продавец сообщает, что квартира правами третьих лиц не обременена, а также свободна от любых имущественных и иных претензий со стороны третьих лиц, в том числе лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым жилым помещением, что подтверждается справкой о регистрации форма 9, выданной ГКУ "ЖА Выборгского района" отдел вселения и регистрационного учета Санкт-Петербурга 12 августа 2019 года.

В квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника. На момент заключения настоящего договора в квартире зарегистрированы Григорьева Марина Леонидовна, 21 февраля 1965 года рождения, Григорьев Евгений Вячеславович, 28 июля 1986 года рождения.

7. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора отчуждаемая квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, ограничений (обременений) нет.

8. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры, а также участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома соразмерно с занимаемой площадью.

9. Стороны по настоящему договору заверяют, что в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве гражданина, а также, что им не требуется согласие финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Продавец заверяет, что не отвечает признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, а также, что данная сделка не подпадает под положение статей 61.1-61.9 Федерального закона N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Информация нотариусом проверена.

10. Предъявлены следующие документы:

-согласие супруги Григорьева Вячеслава Юрьевича на продажу, удостоверенное Левко Н.Е., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, 15 августа 2019 года, реестр N 78/147-н/78-2019-3-1325, бланк 78 АБ 7369746;

-брачный договор между Бакировым Батырбеком Амангелдиевичем и Ли Илоной Сергеевной, удостоверенный Гавриловой А.И., временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Шашкова С.П., 26 июля 2017 года, реестр N Д-1482,



бланк 78 АБ 2894305.

11. Текст договора зачитан нотариусом вслух. Участники договора подтверждают, что условия сделки соответствуют действительным намерениям ее участников, а также они понимают правовые последствия совершаемой сделки, которые им разъяснены нотариусом.

12. Стороны пришли к соглашению, что они самостоятельно представляют документы на государственную регистрацию перехода права собственности и права собственности на указанный объект недвижимости в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

14. Право собственности на указанную квартиру возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

15. Расходы по удостоверению настоящего договора оплачивает Покупатель.

16. Настоящий договор удостоверен в трех экземплярах, один из которых остается в делах у нотариуса Санкт-Петербурга Ажойчик А.В., а другие выдаются участникам договора.

✓ Григорьев Вадислав Юрьевич

✓ Бандров Борис Александрович

Российская Федерация, Санкт-Петербург  
Двадцать четвертого августа две тысячи девятнадцатого года  
Настоящий договор удостоверен мной, Ивановой Оксаной Викторовной, временно исполняющей обязанности Ажойчик Аллы Викторовны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: N 78/5-н/78-2019- 23-176

Взыскано по тарифу: 31800 (тридцать одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 8800 (восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

О.В. Иванова



*[Handwritten signature]*

ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ  
лист(а) лист(ов)  
нотариус





## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <b>I</b>	Всего листов раздела <b>I</b> : ____
<b>10.09.2019</b>	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	<b>78:36:0511802:3566</b>
Номер кадастрового квартала:	78:36:0511802
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:51185:2:16:2041
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 61, корпус 3, литера Д, квартира 194
Площадь, м <sup>2</sup> :	95.1
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	8798249.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0511802:3007
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Бакиров Батырбек Амангелдиевич
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Драчёва Ю.Е. (подпись)
М.П.	(подпись)



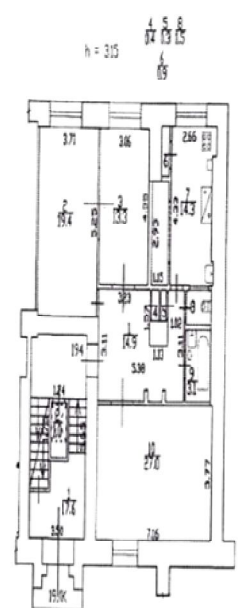
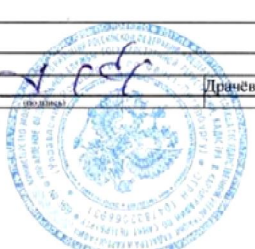
Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>10.09.2019</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0511802:3566</b>	
1. Владелец (владельцы):	1.1.	Бакиров Батырбек Амангелдиевич, дата рождения: 14.09.1977, место рождения: гор. Кировск Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 106-231-852 17, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 03 № 773408, выдан 18.04.2003 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:36:0511802:3566-78/039/2019-4 от 10.09.2019	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор от 24.08.2019 серия:78 А Б №7415082, 7415083, удостоверил нотариус Ажойчик Алла Викторовна, лицензия №312 от 29.06.1995, реестровый номер 78/5-н/78-2019-23-176	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>		<small>(полное наименование должности)</small>	
		М.П. 	
		Драчёва Ю.Е. <small>(инициалы, фамилия)</small>	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

<b>Помещение</b>		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>10.09.2019</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:36:0511802:3566</b>	
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 1</u>			
			
Масштаб 1:	данные отсутствуют		
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>		<small>(полное наименование должности)</small>	
		М.П. 	
		Драчёва Ю.Е. <small>(инициалы, фамилия)</small>	



78 А Б 7232373

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, Российская Федерация. Двадцать третьего сентября две тысячи девятнадцатого года.

**Я, Бакиров Батырбек Амангелдиевич**, 14 сентября 1977 года рождения, место рождения: гор. Кировск Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 03 773408, выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 18 апреля 2003 года, код подразделения: 782-064, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, дом № 9, корпус 2, квартира № 57, уполномочиваю *всех вместе и каждого в отдельности*:

**Анашкина Евгения Андреевича**, 08 августа 1982 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 86 02 409217, выдан УВД г. Петрозаводска 12 ноября 2002 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.Токсово, Ленинградское шоссе, дом № 24А,

**Давыдова Михаила Анатольевича**, 15 ноября 1981 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 86 15 181042, выдан отделом УФМС России по Республике Карелия в г. Петрозаводске 11 сентября 2015 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Лыжная, дом № 22, квартира № 81,

**Нилова Александра Юрьевича**, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 12 535383, выдан ТП № 70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Авиастроителей, дом № 44, корпус 3, квартира № 92,

**Корсакову Викторию Валерьевну**, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 10 011323, выдан ТП № 59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 05 июля 2010 года, код подразделения: 780-059, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом № 38/96, квартира № 25,

**представлять** во всех компетентных организациях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе: в Жилищном комитете, Администрации, органах власти и местного самоуправления, органах технической инвентаризации (БТИ, ПИБ), Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Комитете по управлению городским имуществом, структурных подразделениях ГКУ "Многофункциональный центр предоставления государственных услуг", органах государственного пожарного надзора, Санитарно-эпидемиологической станции, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по содержанию жилищного фонда, Комитете по строительству, управлению эстетики городской среды, Комитете по природопользованию, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Территориальной службе заказчика, в Главном архитектурно-проектном управлении, жилищно-коммунальных службах, районном ГУ «ЖА», отдел вселения и учета, паспортной службе, органах энергонадзора, любых энерго-, газо-, водо- снабжающих организациях (в том числе ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», АО «ПетроЭлектроСбыт», АО «Петербургская сбытовая компания», «ПетербургГаз»), организациях Интернет-провайдеров, кабельных сетях, ГАТИ, УСПХ, Топливо-энергетическом комплексе, проектных, строительных и ремонтных организациях, ТСЖ, РЖА, Управлении государственной вневедомственной экспертизы, Государственной жилищной инспекции, службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ГП «Радиотрансляционная сеть», органах ЖЭК, управлении по благоустройству и коммунальному хозяйству, архитектурно-строительных организациях и других административных учреждениях, предприятиях и организациях **по всем вопросам**, связанным с:

**перепланировкой и реконструкцией** принадлежащей мне на праве частной собственности **квартирой**, расположенной по адресу: **город Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом № 61, корпус 3, литера Д, квартира № 194**, с кадастровым номером: 78:36:0511802:3566, а также **переводом** вышеуказанной квартиры **из жилого фонда в нежилой фонд**, для чего предоставляю право осуществлять любые необходимые действия, касающиеся этих вопросов;

**с правом** получения всех необходимых справок и документов, как действующих, так и архивных, в том числе: Ф7, Ф 12, Справки о регистрации (Ф9), Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, Справки о содержании правоустанавливающих документов, технических паспортов, Распоряжение Главы Территориального управления Санкт-Петербурга и Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга о переводе вышеуказанной квартиры в нежилой фонд Справок о стоимости, иных планов, актов, заключений, распоряжений, разрешений со стороны уполномоченных на то органов и прочих документов,

**с правом** осуществления любых необходимых действий, касающихся перепланировки указанной квартиры, и



перевода из жилого фонда в нежилой фонд, *вызывать комиссии*, заказывать, согласовывать, утверждать и регистрировать в компетентных органах необходимую документацию, проекты реконструкции квартиры,

**представлять мои интересы в Комитете по градостроительству и архитектуре, Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, по всем вопросам, связанным с согласованием приспособления вышеуказанной квартиры для современного использования,**

*произвести* перепланировку, реконструкцию, согласовать проектно-сметную документацию, в том числе на получение дополнительной мощности, производить экспертизу,

*сдать* объект недвижимости Государственной приёмочной комиссии в установленном законом порядке, подписать акт приёма-передачи, *сдать* объект в эксплуатацию, заказывать, согласовывать, утверждать и регистрировать в компетентных органах необходимую документацию, проекты перепланировки и реконструкции квартиры, производить экспертизу, все необходимые расчеты;

*зарегистрировать* вновь созданный объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости, в установленном законом порядке, *получить* документы после регистрации,

инициировать проведение собраний собственников жилья, *с правом* участия в собраниях, обсуждать любые вопросы и утверждать повестку дня, голосовать по всем пунктам повестки дня, подписывать протоколы собраний и принятых решений, заявлять отводы, получения любого рода информации;

для чего предоставляю ему право подавать от моего имени заявления, в том числе о приостановлении и возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, и другие, получать и предъявлять все необходимые распоряжения, постановления, уведомления, выписки, планы, справки, документы, дубликаты любых документов, информацию, получать Выписки из ЕГРН, осуществлять платежи, предусмотренные за выдачу и регистрацию документов, в том числе оплачивать государственную пошлину, пользоваться при совершении платежей предоставленными денежными средствами, давать согласия на обработку персональных данных, расписываться, выполнять все другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на **три года**, с правом передоверия.

Настоящим заверяю, что в отношении меня не ведется производство по делу о банкротстве, а также, что мне не требуется согласие финансового управляющего на оформление данной доверенности в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Заверяю, что оформление данной доверенности не подпадает под положения статей 61.1-61.9 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

*Башков Багирбен Александрович*

Санкт-Петербург, Российская Федерация. Двадцать третьего сентября две тысячи девятнадцатого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Шашковым Сергеем Петровичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность. Доверенность подписана в моем присутствии. Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/281-н/78-2019-8-365.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб.



С. П. Шашков



**Приложение № 7**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 61194-2020)

Фотофиксация от 15.01.2021 г.

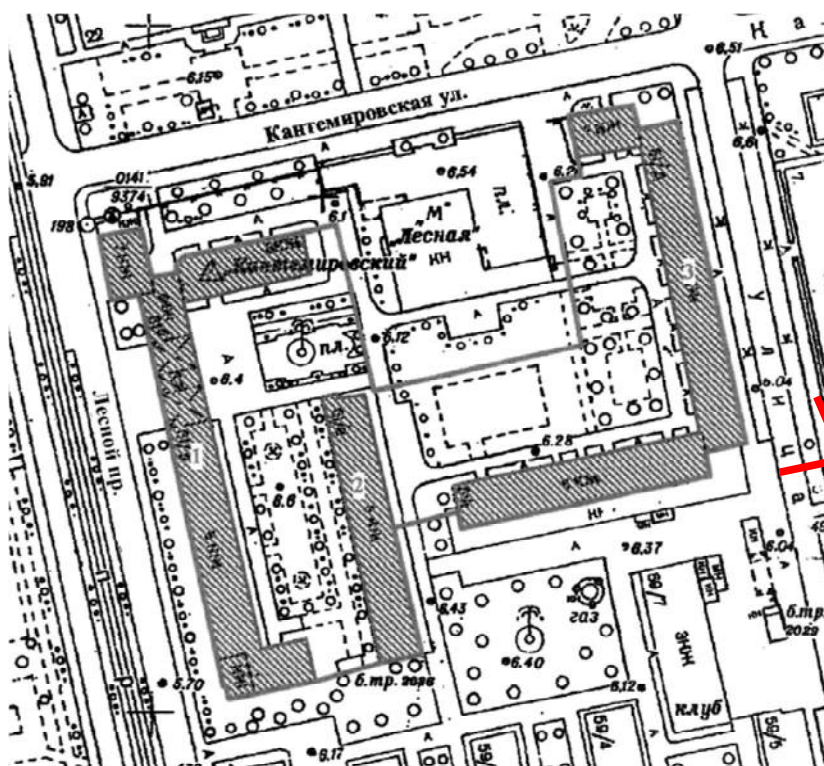
**СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Дома специалистов. Вид на восточный фасад корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.
2. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.
3. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.
4. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.
5. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.
6. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.
7. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.
8. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.
9. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.
10. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.
11. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.
12. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.
13. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на окна квартиры №194.
14. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на окна квартиры №194.
15. Вид на часть западного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.
16. Вид на часть западного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.
17. Вид на часть северного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.
18. Вид на западный фасад корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.

19. Фрагмент западного дворового фасада корпуса 3 (лит. Д). Вид на вход в подъезд и окно квартиры №194.
20. Вид на угол западного и северного дворовых фасадов корпуса 3 (лит. Д).
21. Фрагмент западного дворового фасада корпуса 3 (лит. Д). Вид на вход в подъезд и окно квартиры №194.
22. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).
23. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1, 6).
24. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).
25. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).
26. Вид внутри квартиры №194 (пом. 7).
27. Вид внутри квартиры №194 (пом. 7).
28. Вид внутри квартиры №194 (пом. 7).
29. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1, 3).
30. Вид внутри квартиры №194 (пом. 3).
31. Вид внутри квартиры №194 (пом. 3).
32. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1, 2).
33. Вид внутри квартиры №194 (пом. 2).
34. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).
35. Вид внутри квартиры №194 (пом. 4).
36. Вид внутри квартиры №194 (пом. 4).
37. Вид внутри квартиры №194 (пом. 4).



1. Дома специалистов. Вид на восточный фасад корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголово́вской ул.

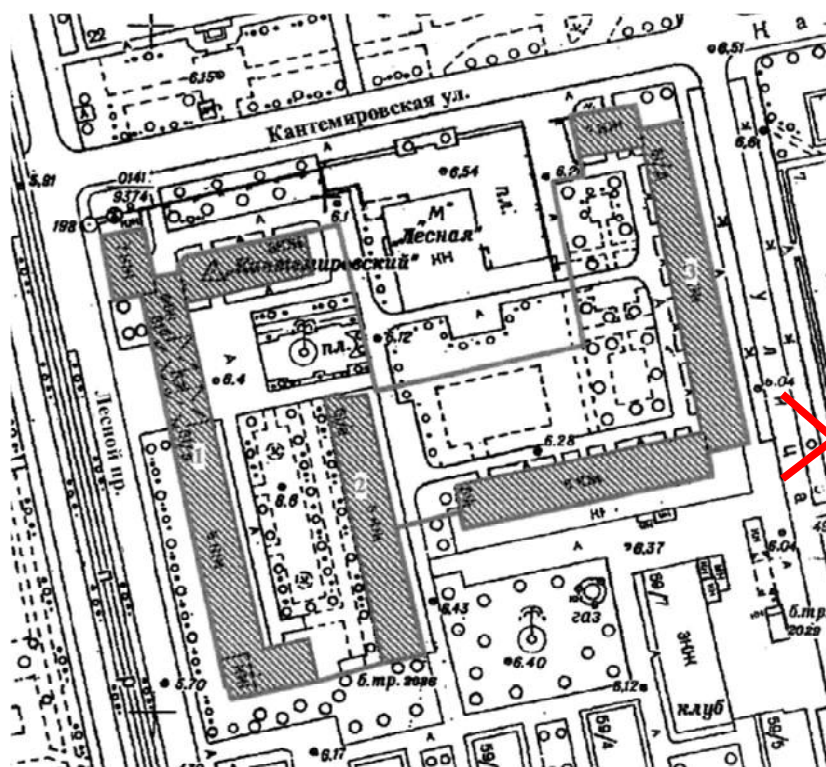


- точка съёмки





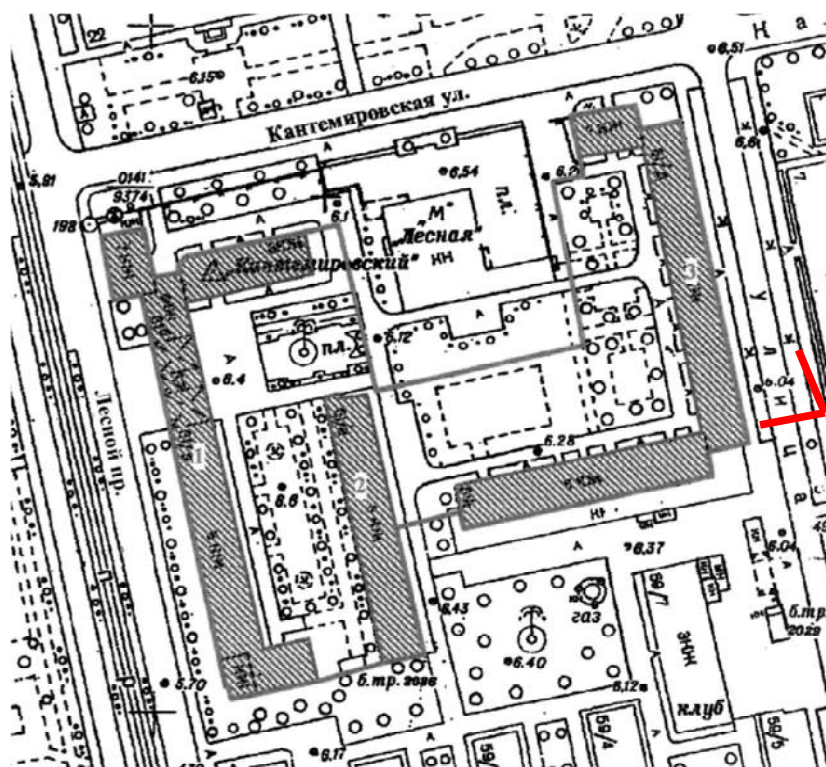
2. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.







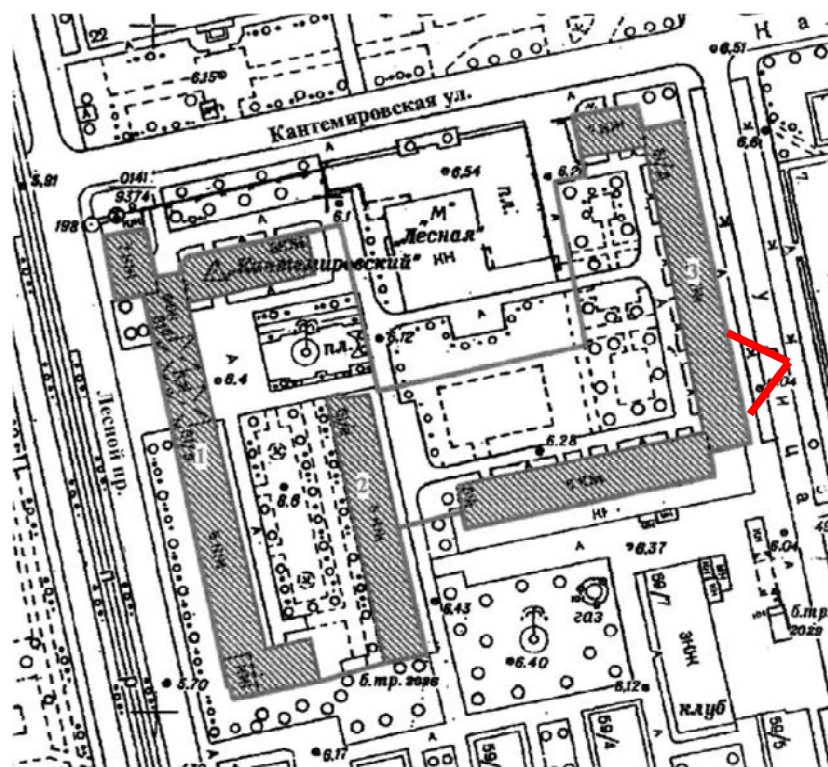
3. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.







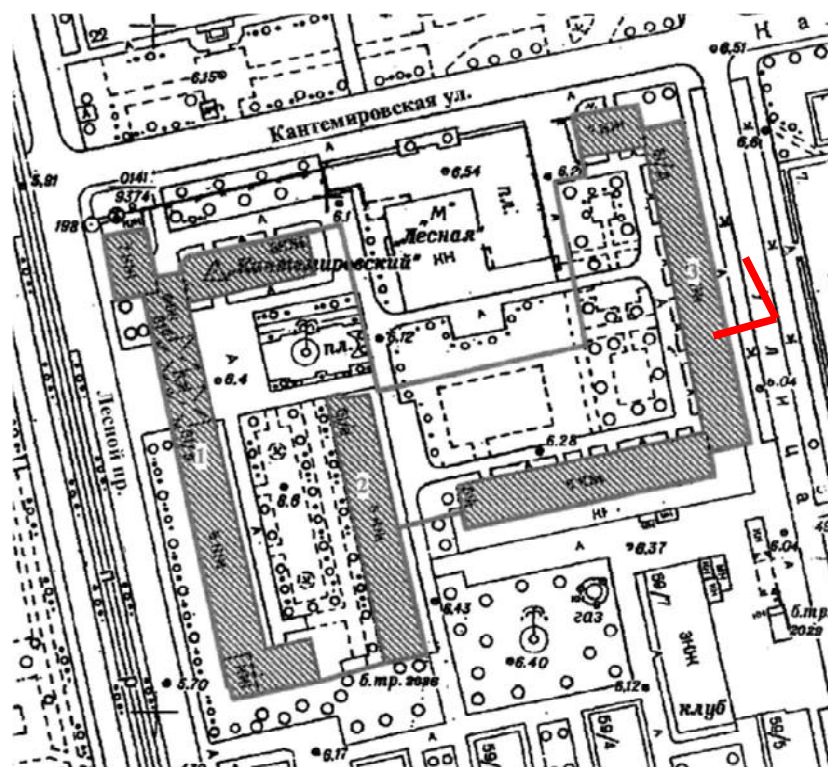
4. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.







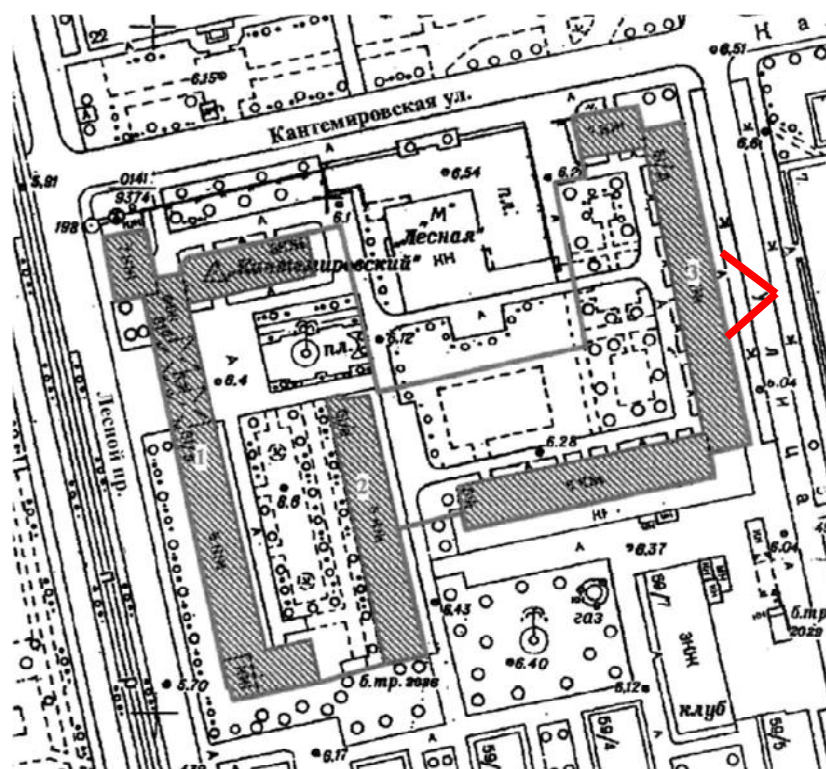
5. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.







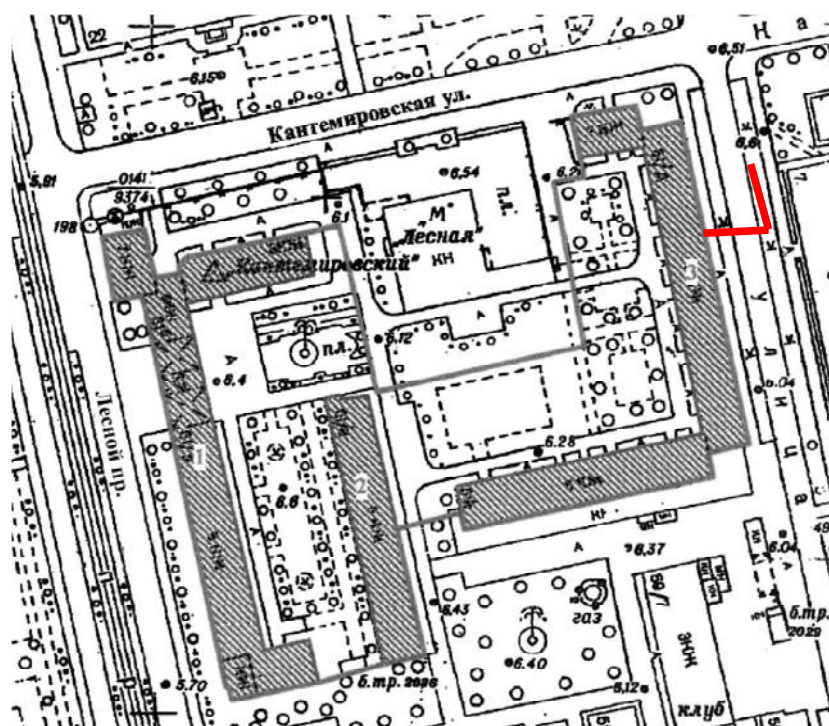
6. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.







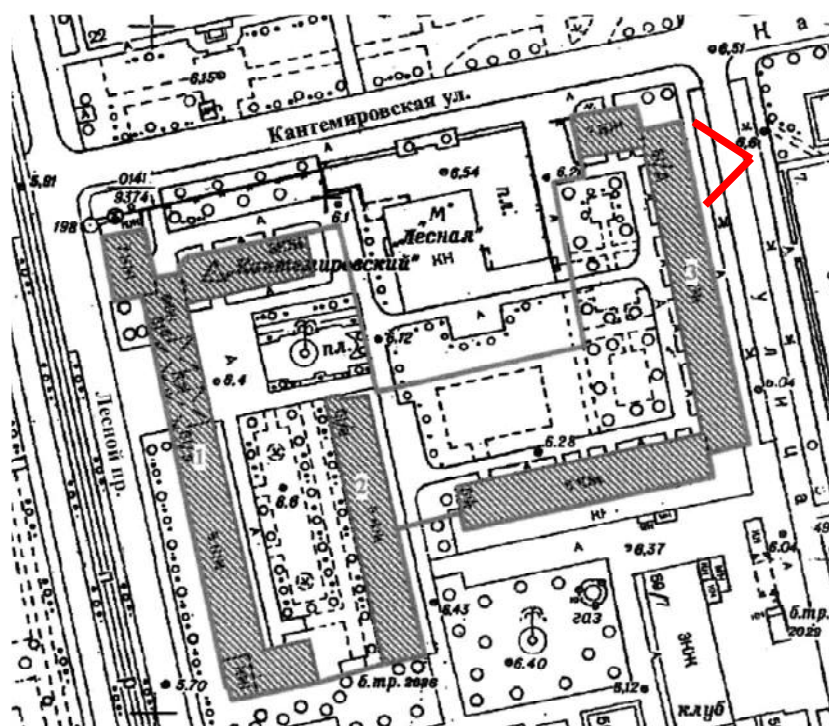
7. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.







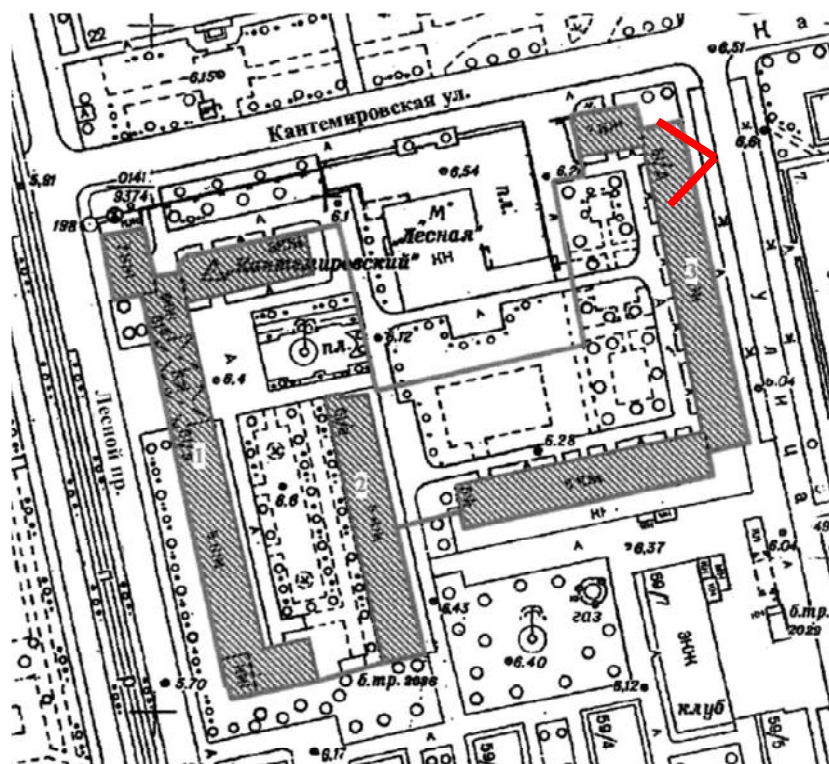
8. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.







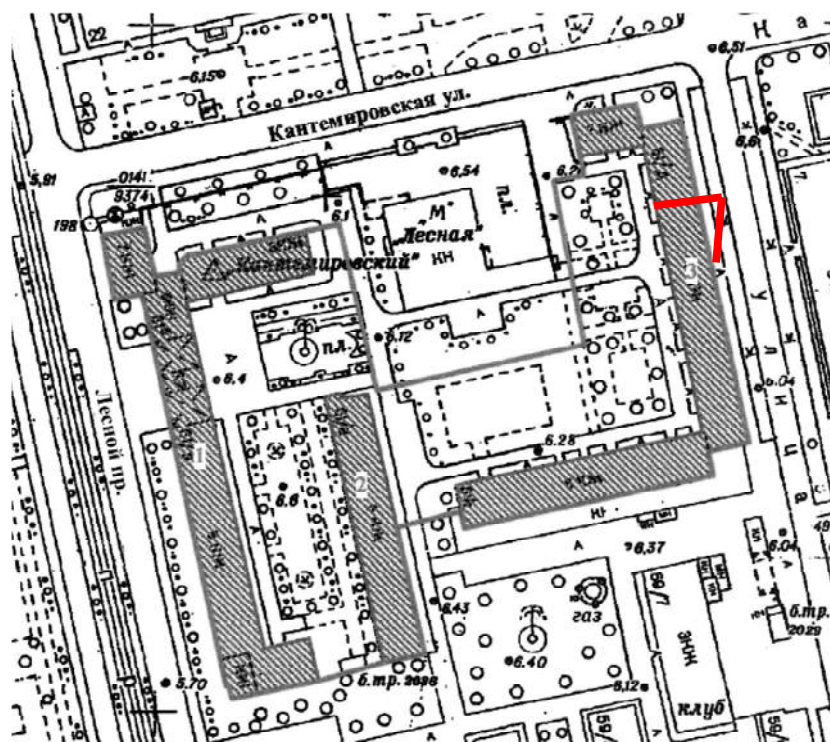
9. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы. Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.





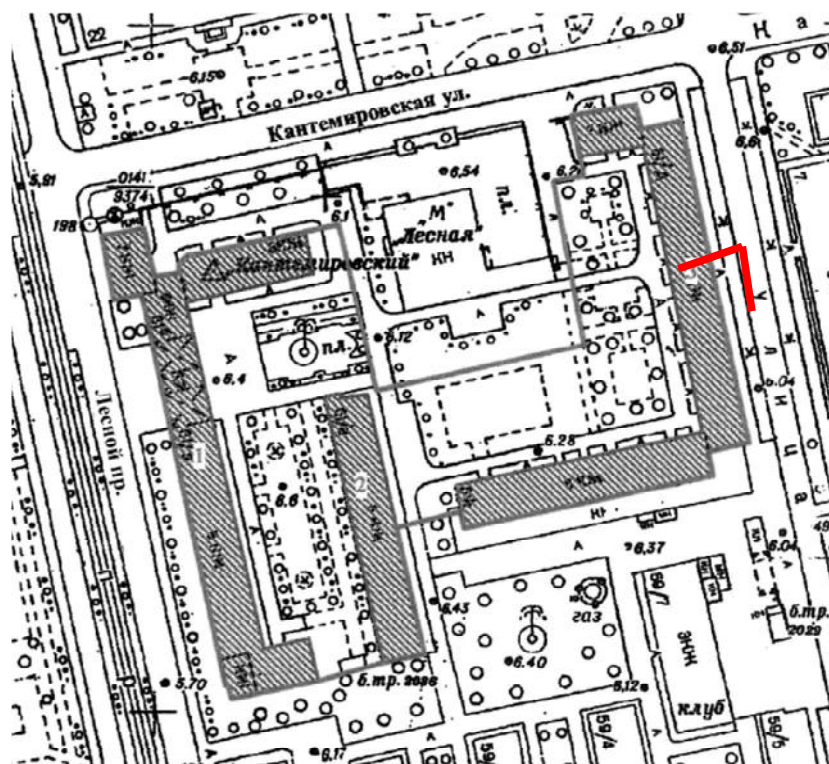


10. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы. Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.





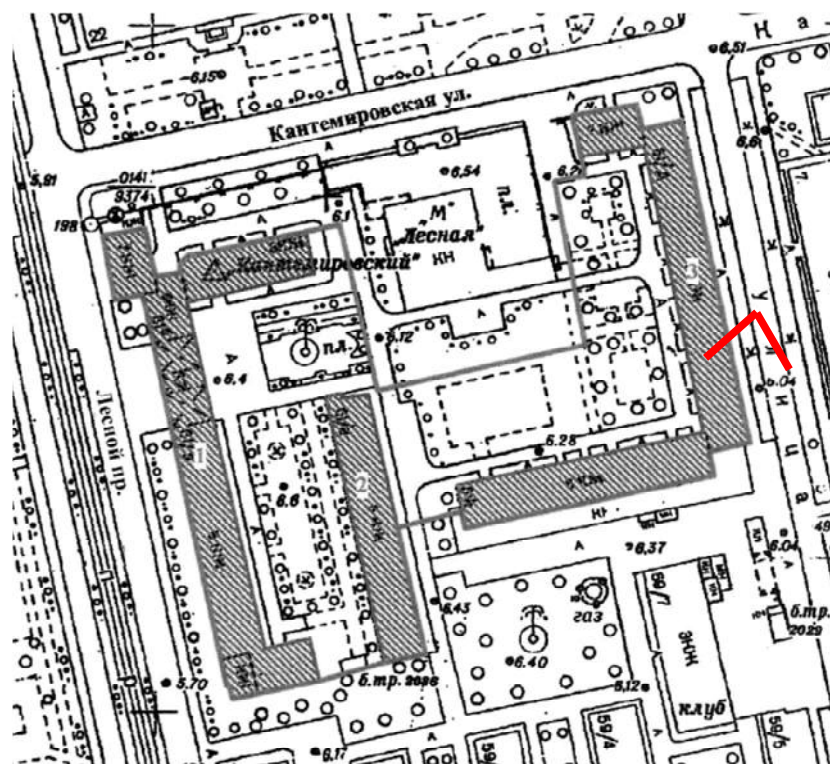
11. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы. Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.







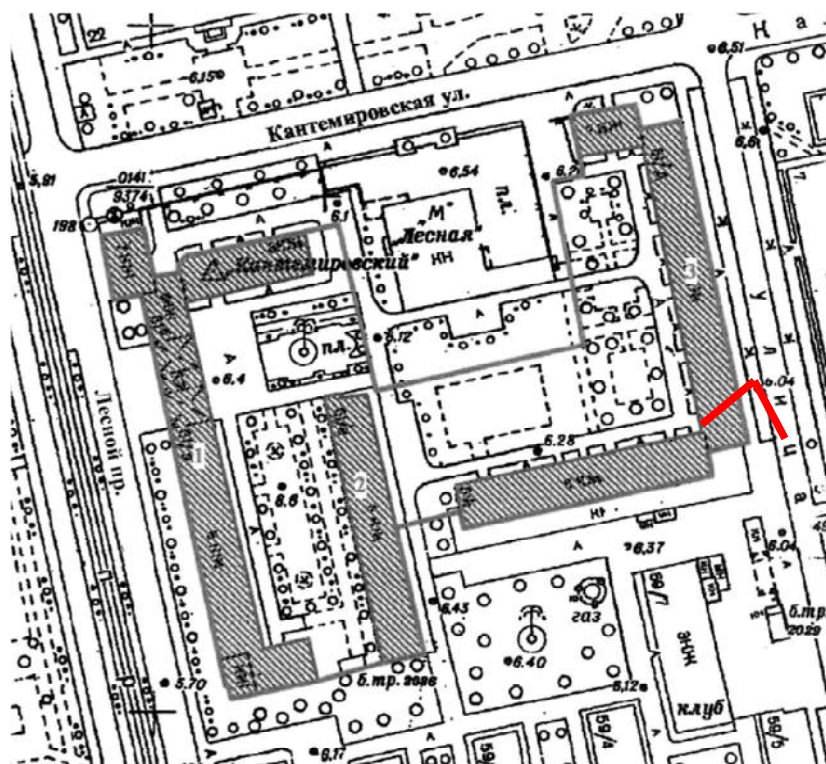
12. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы. Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.





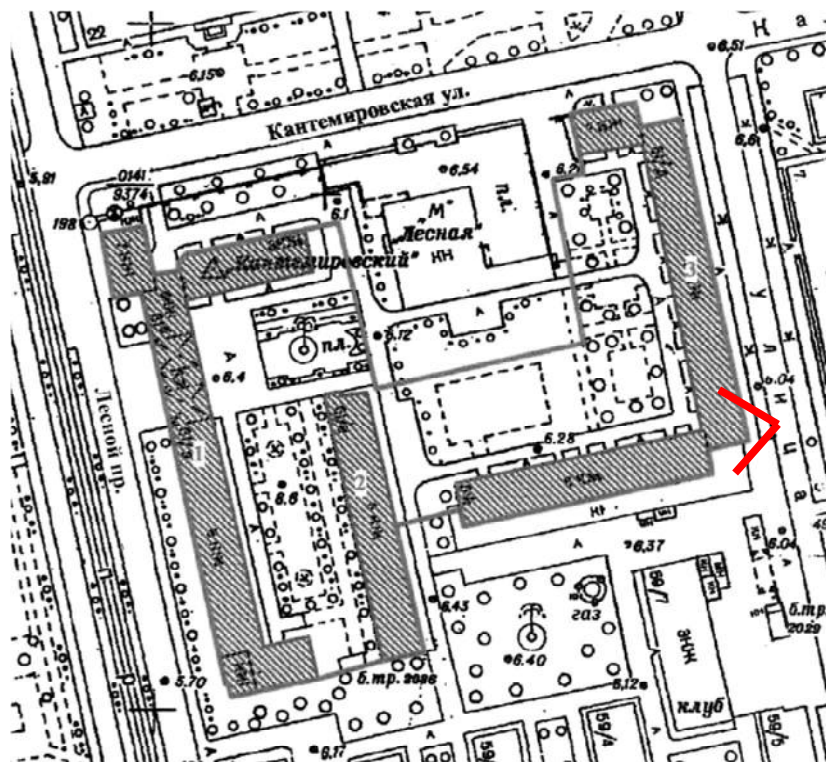


13. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на окна квартиры №194.





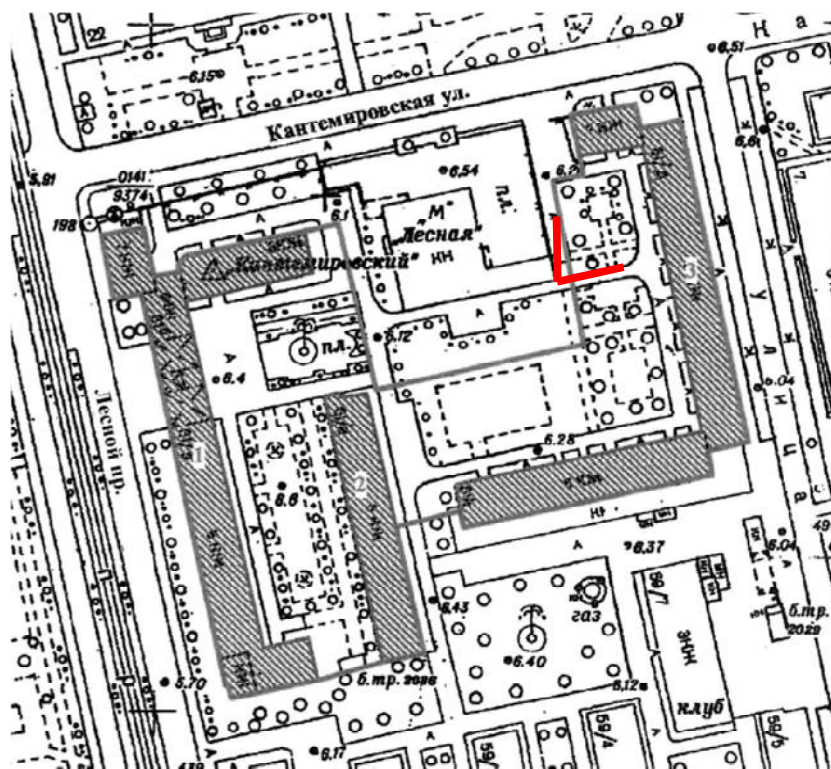
14. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на окна квартиры №194.







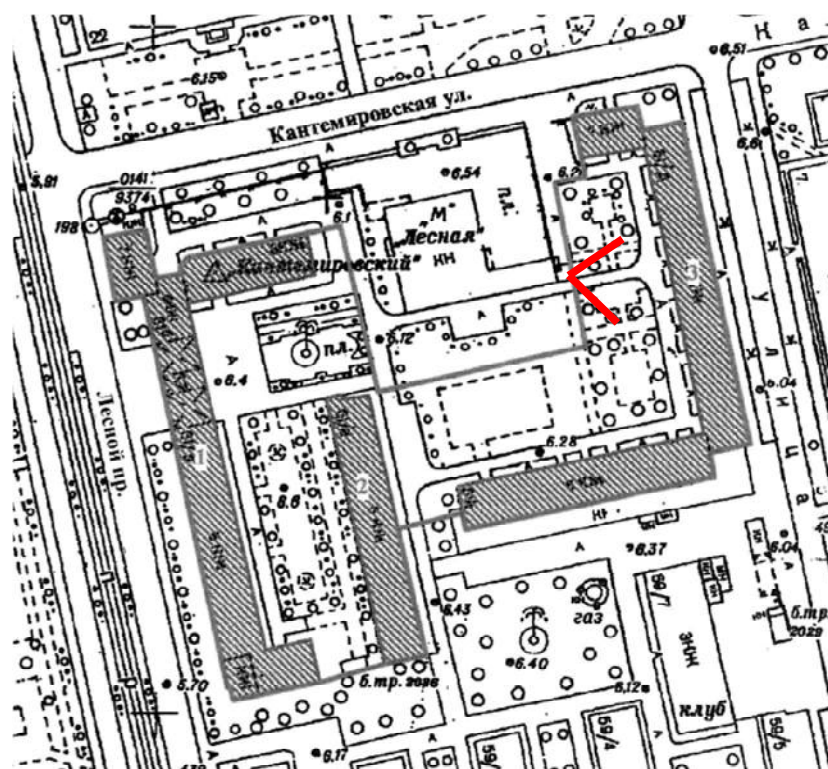
15. Вид на часть западного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.







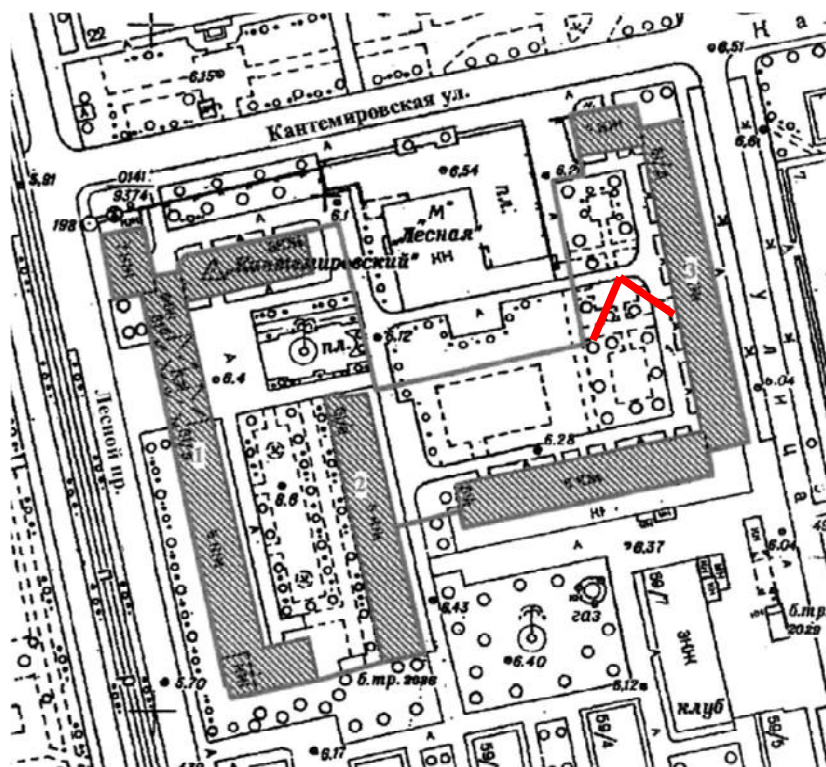
16. Вид на часть западного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.







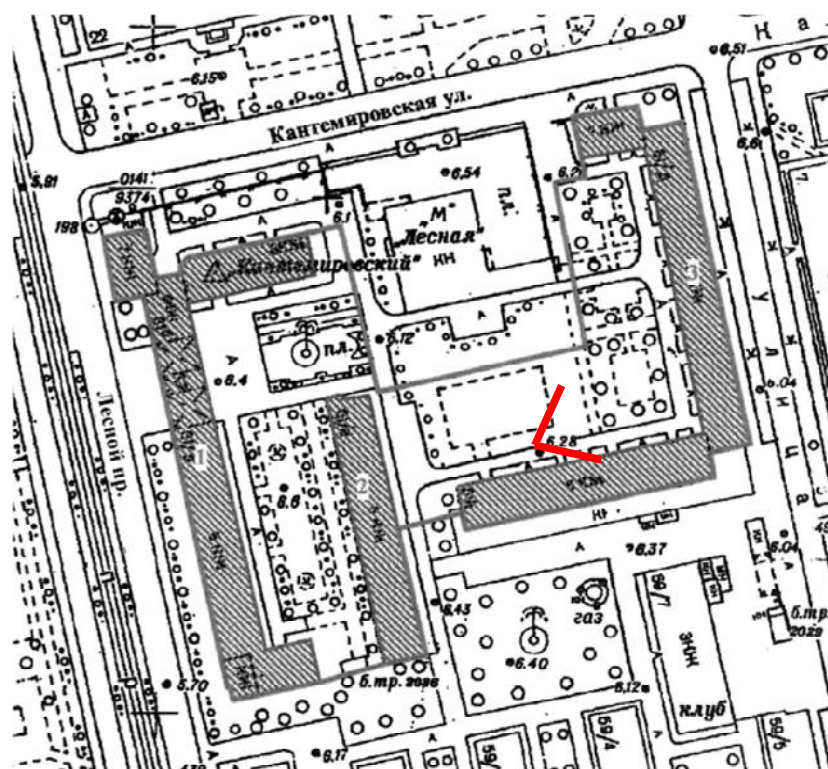
17. Вид на часть северного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.







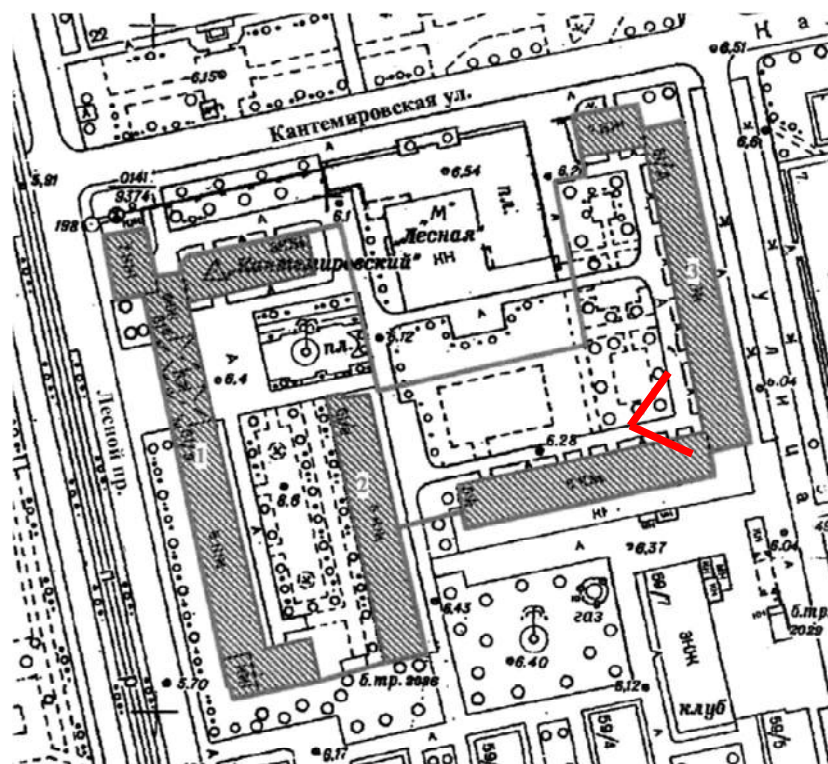
18. Вид на западный фасад корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.





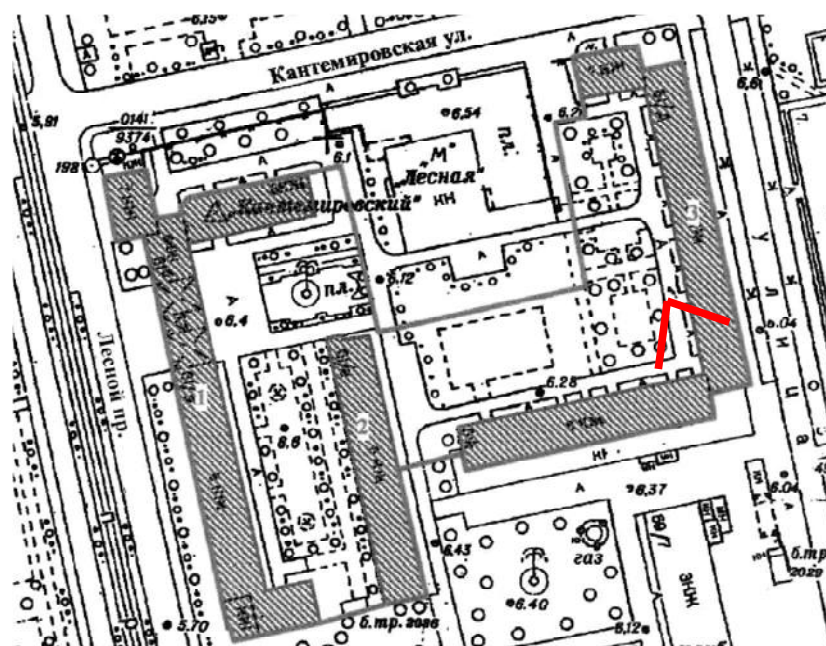


19. Фрагмент западного дворового фасада корпуса 3 (лит. Д). Вид на вход в подьезд и окно квартиры №194.





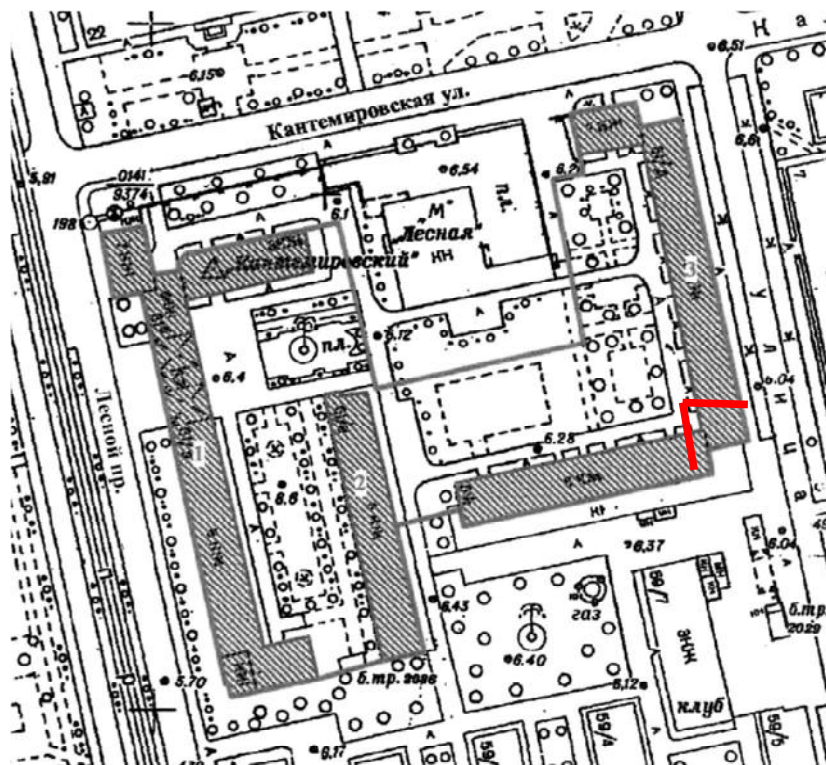
20. Вид на угол западного и северного дворовых фасадов корпуса 3 (лит. Д).







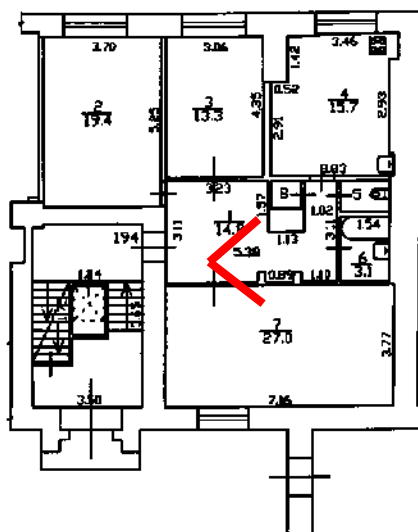
21. Фрагмент западного дворового фасада корпуса 3 (лит. Д). Вид на вход в подъезд и окно квартиры №194.





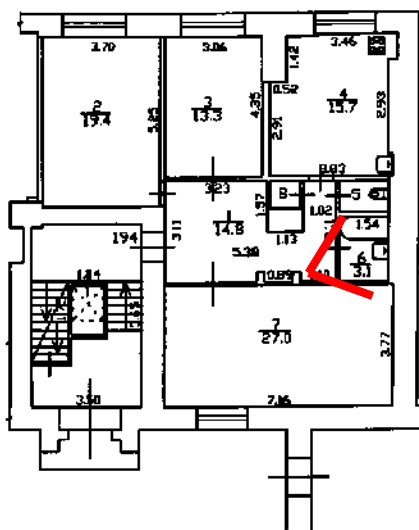


22. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).



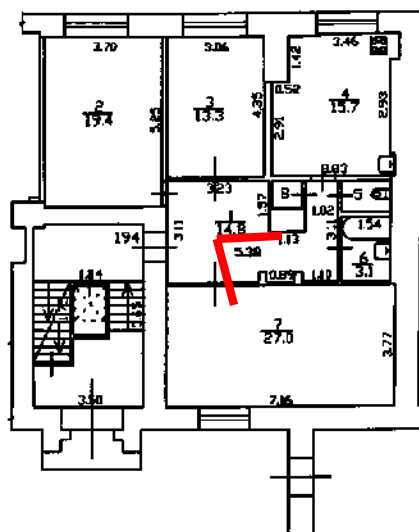


23. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1, 6).





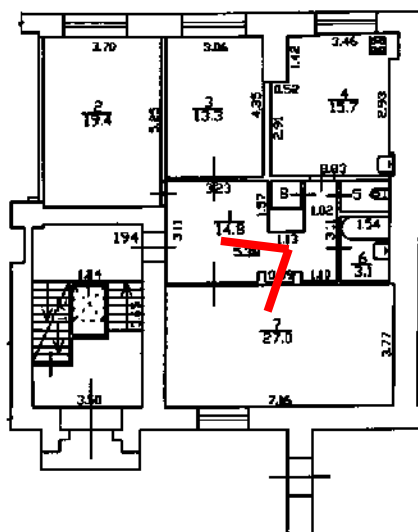
24. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).





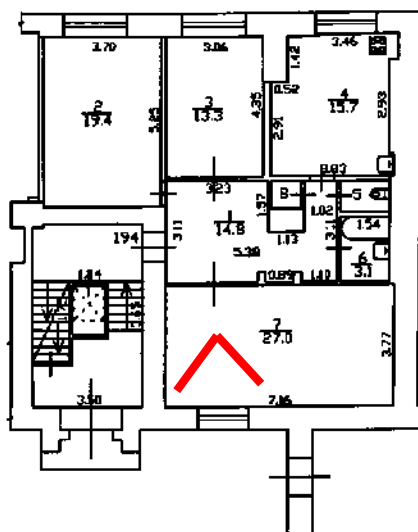


25. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).



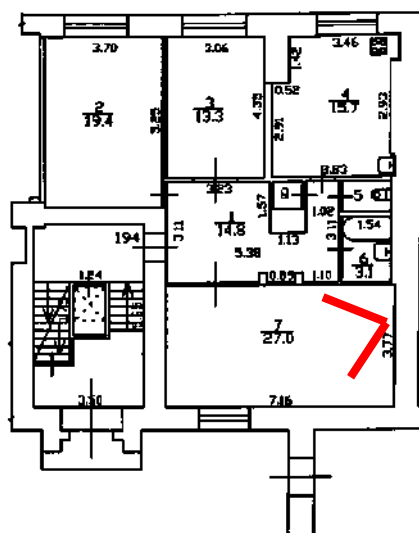


26. Вид внутри квартиры №194 (пом. 7).





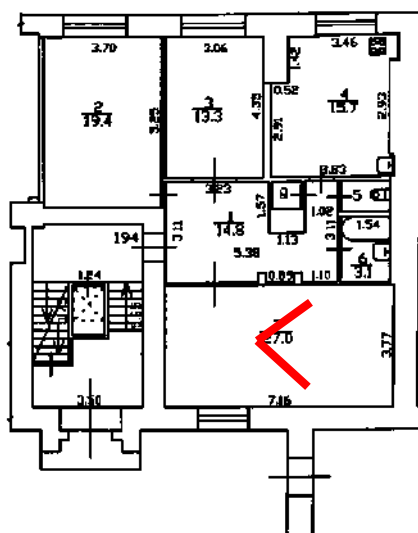
27. Вид внутри квартиры №194 (пом. 7).





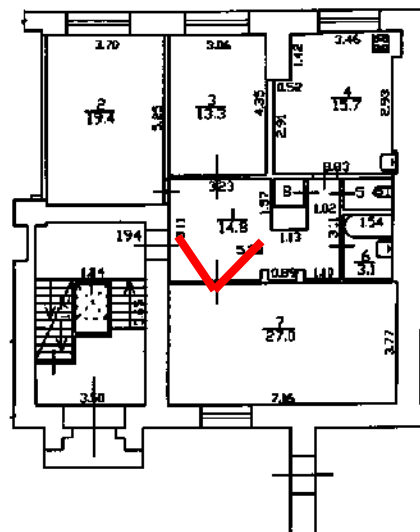


28. Вид внутри квартиры №194 (пом. 7).



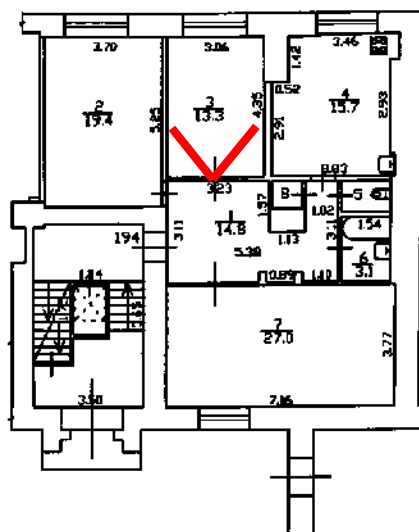


29. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1, 3).





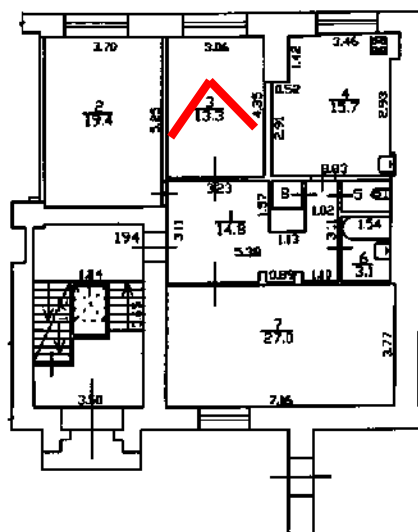
30. Вид внутри квартиры №194 (пом. 3).





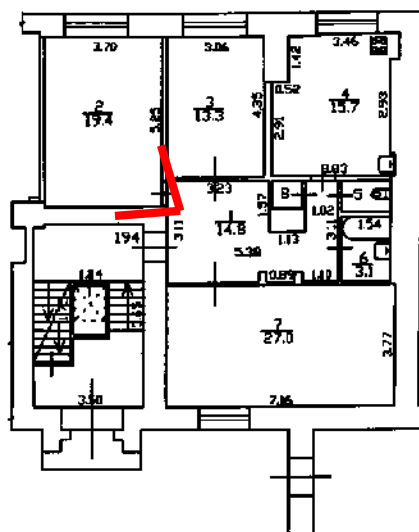


31. Вид внутри квартиры №194 (пом. 3).



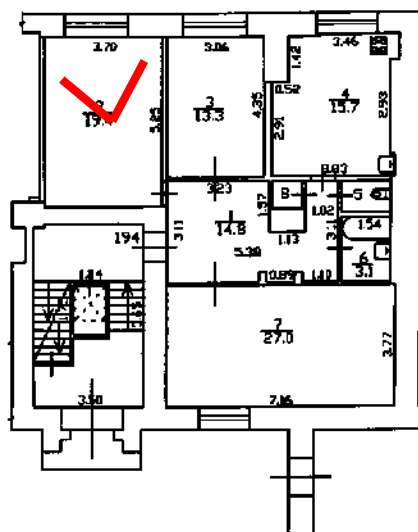


32. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1, 2).

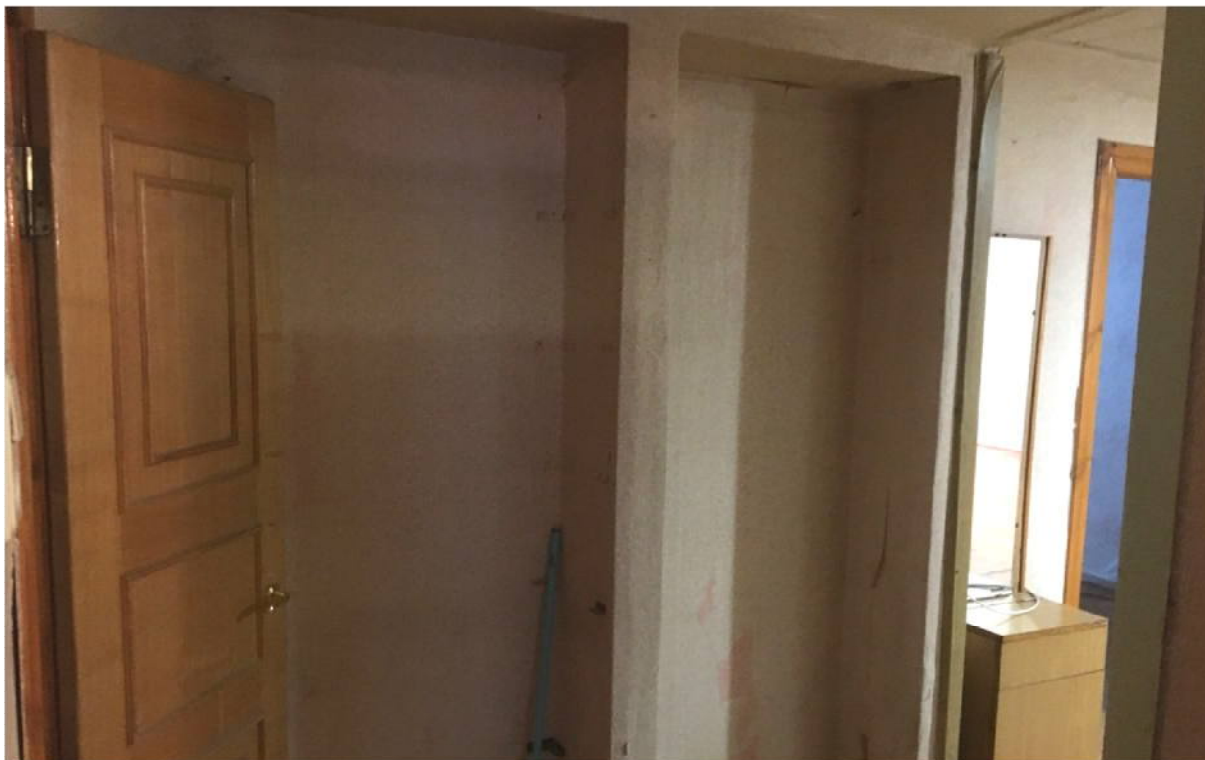




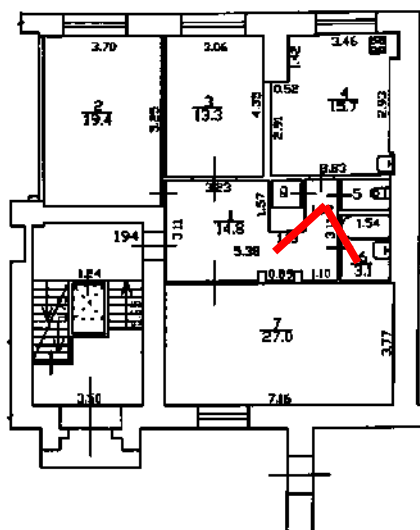
33. Вид внутри квартиры №194 (пом. 2).





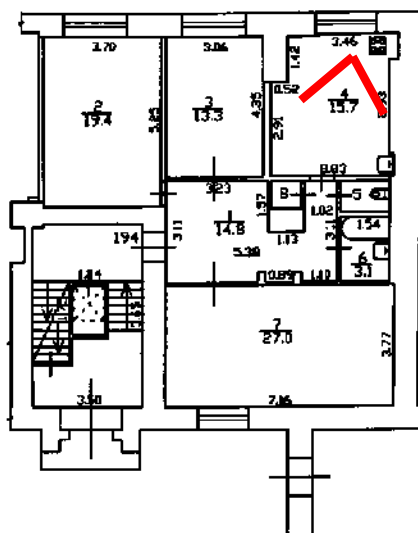


34. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).



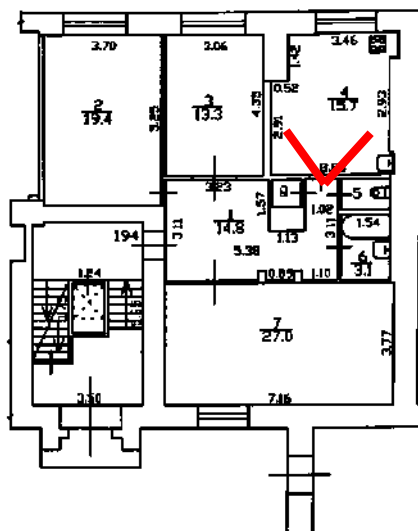


35. Вид внутри квартиры №194 (пом. 4).





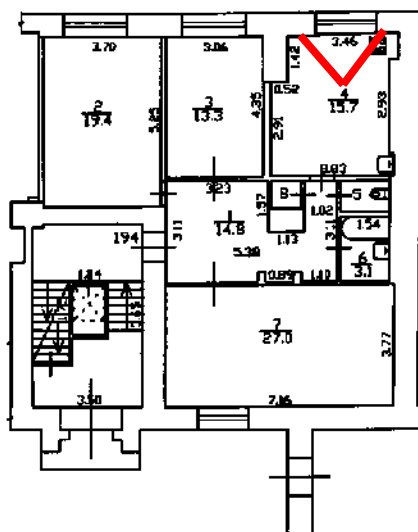
36. Вид внутри квартиры №194 (пом. 4).







37. Вид внутри квартиры №194 (пом. 4).



**Приложение № 09**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 61194-2020)

**МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72  
тел. (812)303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г., 15.05.2019 г.

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч Брусевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 - б.кв. 33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 художник Альгман Натан Исаевич (корп. 1, б.кв. 157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 б.кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.1, лит. А; корп.2, лит. В; корп.3, лит. Д)

**Проект приспособления квартиры по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, кв. №194**  
**для современного использования под размещение магазина**  
**промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд**

**61194-2020**



**Санкт-Петербург**  
**2020 г.**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72  
тел. (812)303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г., 15.05.2019 г.

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч Бруевич Михаил  
Александрович (корп. 2, кв. 115 - б.кв. 33); в 1937-1941 гг., 1944-1970  
художник Альтман Натан Исаевич (корп. 1, б.кв. 157); в 1938 г. писатель  
Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 б.кв.212); в 1941 г., 1945-1950  
гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61,  
корп.1, лит. А; корп.2, лит. В; корп.3, лит. Д)

**Проект приспособления квартиры по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, кв. №194  
для современного использования под размещение магазина  
промышленных товаров с целью перевода в нежилой фонд**

61194-2020

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



*Handwritten signature of E.A. Sharova*  
*Handwritten signature of Yu.O. Skorova*

Е.А. Шарова

Ю.О. Скорова

Санкт-Петербург  
2020 г.



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

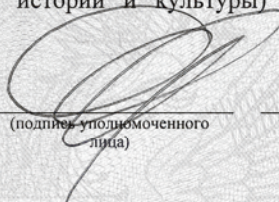
к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

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



007945



**Приложение № 10**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 61, корп.3, лит. Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 61194-2020)

## **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

п. 2015

2.5 ... - I.29.I

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

индекс

# ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

РСФСР

Министерство культуры. Главное управление охраны, реставрации и  
использования памятников истории и культуры

## П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом, в котором жили М.А. БОНЧ-БРУЕВИЧ и В.Г. ХЛОПИН

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	5		

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

1934-1940; 1941; 1945-1950

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинград, Выборгский район,

(АССР, край, область, район, автономная обл.)

Лесной пр. 61, корпус В - кв. 33 (Бонч-Бруевича), корпус А - кв. 150 (Хлопина)

(национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
+	музей этнол. клуб	+	больн. санат. л. отл.		учреждение торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — I

Фото фрагментов — I

Генплан —

Обмеры: план —

фасад —

разрез —

Схематический план

охранной зоны —

вкладыш — VI 2 - 1 л.



## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- |    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| а) | { | для памятников археологии                              | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.                     |
|    |   | для памятников истории                                 | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
|    |   | для памятников архитектуры и монументального искусства | — автор, строитель, заказчик, история создания.   |

Дом 61 по Лесному пр. связан с жизнью и деятельностью видных советских ученых: радиоинженера Михаила Александровича Бонч-Бруевича (1888-1940) и химика Виталия Григорьевича Хлопина (1890-1950).

М.А. Бонч-Бруевич, окончив в Петербурге инженерное училище, а затем офицерскую электротехническую школы, переезжает в Москву. С 1922 г. он профессор Московского Высшего технического училища.

В 1929 г. Бонч-Бруевич возвращается в Ленинград на педагогическую и научную работу в Ленинградский институт инженеров связи, ныне носящий его имя. Он член-корреспондент АН СССР (1931 г.).

С 1934-1940 гг. М.А. Бонч-Бруевич живет в доме № 61 по Лесному пр.

В 1935 г. он назначается научным руководителем создаваемого института электроники в системе Комиссариата тяжелой промышленности. В предельно короткие сроки с помощью самых авторитетных специалистов им были развернуты исследования в области ультракоротких волн, радиолокации, импульсной техники, теории распространения радиоволн. Д.Е. Малиаровым и Н.В. Алексеевым под руководством Бонч-Бруевича был разработан получивший мировую известность "разрезной магнетрон".

Кроме того, были разработаны коротковолновые лампы большой мощности и квазиоптические приборы для волн сантиметрового диапазона. Более 80 статей в научных и научно-популярных журналах и фундаментальный курс "Основы радиотехники" (1936 г.) - таково его научное наследие.

М.А. Бонч-Бруевич похоронен на Богословском кладбище в Ленинграде (см. паспорт).

В.Г. ХЛОПИН, сын известного советского гигиениста, после окончания в 1912 г. Петербургского университета был оставлен при нем для подготовки к профессорской деятельности.

По данным Архива ЛО Академии наук, Хлопин поселился в доме № 61 по Лесному пр. в 1941 г. Выдающийся ученый-химик (член-корреспондент - 1933, академик - 1939) назначается в 1939 г. директором Радиёвого института, ныне носящего его имя, которым руководит до 1950 г. Одновременно, с 1924 г. он читает специальный курс в Ленинградском университете.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Фасады, флигели и квартиры сохраняют исторический вид.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

Ленинград, Выборгский район,  
Лесной пр., 61

У1 (а)

С именем Хлопина связан ряд выдающихся открытий: закон распределения микрокомпонента между твердой и жидкой фазами; метод определения состава нестойких химических соединений путем изучения условий сокристаллизации.

Работы Хлопина по изучению условий миграции радиоэлементов в земной коре и определению геологического возраста Земли на основе данных радиологического анализа явились большим вкладом в геохимию. Он открыл и исследовал радийсодержащие воды и изучил распространенность гелия и аргона в природных газах, а бора в природных водах СССР. Им предложено ряд методов по газовому, объемному, весовому и калориметрическому анализу.

Хлопин воспитал школу советских химиков. Дважды лауреат Государственной премии (1943, 1946). Награжден орденами и медалями.

Похоронен в Некрополе мастеров искусств (см. паспорт).

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а) {	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки,
	для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
	для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
	для памятников монумент. иск.-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

На углу Лесного пр. и Флигова пер. (ныне Кантемировской ул.) в 1932-1934 гг. по проекту арх. Т. Д. Каценеленбогена и Г. А. Симонова для специалистов научно-исследовательских учреждений и вузов был построен дом.

Внешний облик дома — типичный для жилой архитектуры стиля 1930-х гг., дошел до нашего времени без изменений. Лицевой дом, кирпичный, оштукатуренный под руст, одним пятиэтажным корпусом выходит на Лесной пр., другим, восьмиэтажным — на Кантемировскую ул. Угловая часть — семиэтажная. Монотонность фасада по Лесному пр. сглаживают многочисленные открытые балконы.

Квартира № 150 (Хлопина) находится в угловой лицевой (корпус А) части, на I этаже, вход с Кантемировской. Окна выходят на Кантемировскую, Лесной пр. и во двор. Объем сохранен, планировка изменена незначительно (закрыты смежные двери).

Квартира № 33 (Бонч-Бруевича) находится в отдельно стоящем пятиэтажном, кирпичном, оштукатуренном (первый этаж рустован) корпусе (В) на 2 этаже. Окна выходят на 3 стороны. По фасаду дома на уровне 2-5 этажа — балконы.

Квартира сохраняет исторический облик. На фасаде по Лесному пр. — мемориальная доска с текстом:

"В этом доме жил с 1945 г. по 1950 г. выдающийся русский химик академик Виталий Григорьевич Хлопин".

Мрамор, с фигурными срезами по углам. Установлена в 1950-х гг. Автор неизвестен.

Рядом на синем фоне надпись военных лет:

"Граждане! При артобстреле эта сторона улицы наиболее ОПАСНА".

Рядом, на мраморной доске, текст:

"В память о героизме и мужестве в дни 900-дневной блокады города сохранена эта надпись".

Установлена в 1962 г., арх. В. Д. Попов.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Памятник связан с жизнью и деятельностью видных советских ученых: радиотехника М. А. Бонч-Бруевича и химика В. Г. Хлопина.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

- БСЭ, изд. 3-е, т. 49, ~~мрамор~~, т. 3, ~~мрамор~~.  
 Известия АН СССР. Отделение химических наук, № 2, 1950.  
 Материалы и библиографии ученых СССР. Серия химических наук, вып. 4.  
 Люди русской науки (техники). М., 1965.  
 Справка Архива ЛО Академии наук СССР, вх. № 30, II. 03. 80.



## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

	хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния: для памятников археологии				
для памятников архитектуры и истории		+		
в интерьере:		+		
для памятников монументального искусства				

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
---------	----------	---------	------------

+

б) дата и № документа о принятии под охрану

**Постановление Совета Министров РСФСР**  
**от 30.08.60. № 1327.**

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

**Не установлены.**

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

**Выборгское РЕУ, ШПЭТ № 4. Жилой дом.**д) дата и № охранного документа **19 мая 1978 г.**

Дата составления паспорта

**20 августа 1981.**Составитель **Фатов Н.Н., инженер**

(ф. и. о., должность или профессия)

*Фатов*

(подпись)

Начальник сектора

**Кирилина Р.А.**

(подпись)

Т. 5 Ленунидет З. 2937-15000 17.6.74 г.





Войбофренский р-он  
Пасаж, 61.  
ав. 1978г., автор св. Старина М.



