

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2021г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 15.11.2021 г. №№ 3/07-21-ГИКЭ-01, 3/07-21-ГИКЭ-02, 3/07-21-ГИКЭ-03 (Приложение № 4) в период с «15» ноября 2021 года по «17» декабря 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Собственник квартиры № 73 Мисько Павел Романович (Приложение № 2).

**4. Сведения об экспертах:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
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»
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический 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»

Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Член экспертной комиссии</b>	
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»
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>

### 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

\_\_\_\_\_

В.А. Калинин

### 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» (на основании Приказа председателя КГИОП

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

1. Исходно-разрешительная документация (3/07-21-ИРД.1);
2. Фотофиксация объекта до начала производства работ с привязкой к месту её осуществления (3/07-21-Ф);
3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (3/07-21-ИРД.2);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Историко-архивные и библиографические исследования (3/07-21-ИАИ);
2. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ (3/07-21-ТЗ):  
Нормативные ссылки:
  1. Введение;
  2. Общие сведения;
  3. Техническое состояние конструкций:
    - 3.1. Фундаменты;
    - 3.2. Стены;
    - 3.3. Проёмы;
    - 3.4. Перекрытия;
    - 3.5. Перегородки;
    - 3.6. Заполнения оконных и дверных проёмов;
    - 3.7. Балкон;
    - 3.8. Внутренние инженерные системы.
  4. Выводы и рекомендации;
  5. Заключение;
 Приложение А. Фотофиксация помещений и дефектов;  
 Приложение Б. Приборы и средства измерения, применённые при проведении.
3. Обмерные чертежи (3/07-21-ОЧ):  
 Ведомость чертежей (ОЧ-1);  
 Обмерный план (ОЧ-2);  
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-1 (ОЧ-3);  
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-3 (ОЧ-4);  
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-4 (ОЧ-5);  
 Обмерные чертежи исторических оконных Ок-2 и дверных Дв-8 заполнений (ОЧ-6);  
 Сечения элементов профилей (ОЧ-7).

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 73:

Общая пояснительная записка (3/07-21-ОПЗ):

1. Общая часть;
2. Характеристика существующего объекта;
3. Архитектурные решения;
4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения;
5. Противопожарные мероприятия (3/07-21-ПМ);

- 6. Основные решения по организации строительства (3/07-21-ПОС);
- 7. Методические рекомендации по ремонту штукатурной отделки фасадов в зоне проведения работ;
- 7. Нормативно-технические документы.

#### Архитектурные решения (3/07-21-АР):

- Ведомость чертежей основного комплекта марки «АР» (АР-1);
- Общие данные. Общие указания (АР-2);
- Обмерный план. Экспликация помещений. Примечания (АР-3);
- План перепланировки. Экспликация помещений. Примечания. УО (АР-4);
- Экспликация полов (АР-5);
- Спецификация дверных заполнений (АР-6);
- Спецификация оконных заполнений. Примечания (АР-7);
- Ведомость отделки помещений. Примечания (АР-8);
- Деталь устройства покрытия полов в санузлах. Примечания (АР-9);
- Конструкция перегородки (АР-10);
- Схема расстекловки Ок-1. Примечание (АР-11);
- Схема расстекловки Ок-3. Примечание (АР-12);
- Схема расстекловки Ок-4. Примечание (АР-13);
- Схема расстекловки Ок-2 и Дв-8. Примечание (АР-14);
- Сечения элементов профилей (АР-15).

#### Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

##### 1. Водоснабжение и канализация (3/07-21-ВК):

Содержание. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

Пояснительная записка (3/07-21-ВК.ПЗ): текстовая часть на двух листах, Схема установки счётчиков, Устройство внутриквартирного пожаротушения;

- Ведомость чертежей раздела ВК. Ведомость ссылочных документов (ВК-1);
- План системы водоснабжения и канализации (ВК-2);
- Спецификация оборудования (ВК.С);

##### 2. Электрооборудование и электроосвещение (3/07-21-ЭО):

Содержание. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

Пояснительная записка (3/07-21-ЭО.ПЗ): текстовая часть на трёх листах;

- Ведомость чертежей основного комплекта марки «ЭО» (ЭО-1);
- Однолинейная принципиальная электрическая схема (ЭО-2);
- План силовой сети (ЭО-3);
- План осветительной сети (ЭО-4);
- Элементарная принципиальная система уравнения потенциалов (ЭО-5).
- Спецификация (ЭО-6).

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:**

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект

приспособления для современного использования кв. № 73», шифр № 3/07-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 2 – копия титульного листа проектной документации);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 2);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия Технического паспорта на квартиру от 26 июля 2021 г. Исх. № документа 282Ж/21-ДКР, составленного по состоянию на 14 сентября 2012 г. (Приложение № 2);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части пятого этажа по состоянию на 14.09.2012 г. (Приложение № 2);
- Копия Ответного письма ООО «Первое кадастровое бюро» (исх. № б/н от 26.07.2021 г.), сообщающего о том, что в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А, над квартирой № 73, расположенной на шестом этаже, жилых и нежилых помещений не имеется (Приложение № 2);
- Копия справки о техническом состоянии здания от ООО «Первое кадастровое бюро» по данным на 1992 год (Приложение № 2);
- Копия актуальной Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.05.2021 г. (5 листов из 5 листов выписки) (Приложение № 2);
- Копия Договора купли-продажи квартиры 78 АВ 9687505 от 11.03.2021 г. (Приложение № 2);
- Копия Доверенности 78 АВ 0204940 от 24.06.2021 г. (Приложение № 2);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневого» (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 41; Полозова ул., 28), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 01.02.2018 г. № 20-р об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Ленина ул., 41; Полозова ул., 28) (Приложение № 2);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г. (приспособление для современного использования кв. № 73) (Приложение № 2);

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

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

## **10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от

15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, улица Ленина, дом 41, литера А (Ленина ул., 41; Полозова ул., 28), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 73 (согласно формулировке Задания КГИОП № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г. (приспособление для современного использования кв. № 73) (Приложение № 2). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **11.1 Учётные сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ленина ул., 41; Полозова ул., 28 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.Х. Кельдаля» (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 01.02.2018 г. № 20-р утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Ленина ул., 41; Полозова ул., 28) (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 41; Полозова ул., 28) утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 41; Полозова ул., 28) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Существующая планировка квартиры № 73 соответствует графическому отображению в актуальной выписке из ЕГРН на объект недвижимого имущества от 20.05.2021 г. (Приложение № 2) и в действующем техническом паспорте на квартиру от 26 июля 2021 г. Исх. № документа 282Ж/21-ДКР, составленного по состоянию на 14 сентября 2012 г. Имеется два внутриквартирных дверных проёма в перегородках с дверными заполнениями, не отображённых на планах ПИБ (Приложение № 3: фото 13; фото 15), однако эти недочёты не существенны.

### **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).**

Здание по адресу: ул. Ленина, 41, литера А, расположено в северо-западной части квартала, сформированного Чкаловским проспектом, Малым проспектами П.С., улицами Ленина и Полозова; на сквозном участке, выходящим на улицы Ленина и Полозова.

Топография северной части Петроградской стороны сформировалась к середине 18 века, когда здесь располагались полки Санкт-Петербургского гарнизона; в первой половине-середине XIX века, это был бедный солдатско-ремесленный район, в основном, с малоэтажными деревянными постройками.

В существующих границах квартал сформировался по плану урегулированию города, утверждённому 7 марта 1880 г. (Приложение № 1: ил.2). Геслеровский (ныне Чкаловский) проспект был спрямлён и при этом вдоль него сформировались новые владения. Рассматриваемый участок, до этого замыкающий застройку квартала, уже сформировался к этому времени в существующих границах, чем объясняется его необычная конфигурация со скошенной северо-западной межей (Приложение № 1: ил. 1,2,3).

Судя по плану города 1828 года (Приложение № 1: ил.1) границы владения в существующих габаритах сформировались в первой четверти XIX века; на его территории зафиксирована и деревянная застройка, расположенная в северо-восточной части участка с лицевым домом по улице Полозова; остальную часть владения занимал сад.



В 1849 году<sup>1</sup> участком владел купец Иван Петрович Нечаев. На его территории зафиксирован деревянный одноэтажный лицевой со стороны улицы Полозова дом. Со стороны Широкой (ныне ул. Ленина) и Зелениной (ныне Чкаловский пр.) улиц зафиксированы деревянные заборы.

С 1863 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>2</sup>. Владение принадлежало купцу Нечаеву (без инициалов), вероятно, тому же, кому и в 1949 году или его наследникам. На территории владения зафиксирован деревянный двухэтажный лицевой дом-особняк в северо-восточной части участка, обращенный парадным входом в парк. По проекту архитектора Е.Е. Аникина дом был перестроен и со стороны улицы Полозова построена одноэтажная деревянная служба<sup>3</sup> (ил.4.5).

В 1894 году владельцем участка становится профессор Академии Художеств Матвей Андреевич Шишков. При нём по проекту 1890-х годов архитектора О.Л. Игнатовича было построено несколько деревянных построек, в том числе лицевой дом по Широкой улице (Приложение № 1: ил.7,8)<sup>4</sup>.

С 1900 до 1912 года участок принадлежал Е.М. Боголюбовой, жене флотского офицера, затем Патон-Фантон-де-Веррайон, жене капитана 1-го ранга. В этот период строительной деятельности на участке не зафиксировано.

Летом 1912 году владельцем участка стал архитектор Александр Львович Лишневецкий. Первоначально он планировал построить по юго-восточной меже трёхэтажный дворовый каменный флигель<sup>5</sup> (Приложение № 1: ил.9-12). Проект не был осуществлён.

В 1912 году А.Л. Лишневецкий при участии архитектора С.Я. Турковского разработал проект постройки со сносом всей существовавшей на участке застройки каменного доходного дома, состоящего из двух лицевых (пятиэтажных с мансардами) и двух дворовых (шестиэтажных) корпусов, образующих замкнутый двор с двумя арочными сквозными проездами по центральным осям фасадов корпусов по улицам Ленина и Полозова, и одним проездом с плоским перекрытием в восточном корпусе (Приложение № 1: ил.13-18). Архитектурно-художественное решение фасадов – в характере неоклассицизма.<sup>6</sup> (Приложение № 1: ил. 13-18).

К началу сентября 1912 года на руках у Лишневецкого было разрешение на возведение двух каменных пятиэтажных, а частью шестиэтажных лицевых домов и двух же шестиэтажных флигелей. В работе над проектом Лишневецкому помогал архитектор Абрам Лейбович Берлин<sup>7</sup>, производителем работ был С. Я. Турковский, который называет себя и автором корпуса по Полозовой ул., 28<sup>8</sup>. Уже осенью 1913 года постройка была окончена. В ноябре 1913 года техническая контора инженера Матео установила в доме Лишневецкого «подъёмную машину»<sup>9</sup>, а к декабрю 1913 года в доме уже было два лифта<sup>10</sup>.

Об окончании строительных работ в 1913 году дом свидетельствуют фиксационные чертежи Кредитного, приложенные к решению о закладе имущества<sup>11</sup> (Приложение № 1: ил. 19-33)

<sup>1</sup> Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С.166,303.308.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8691; Ф. 513. Оп.4, Д. 2376

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8691, Л.1-4

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л.14,15,23,24

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л.34-38

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л.39-59

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л. 3.

<sup>8</sup> ЦГАЛИ СПб. Ф. 341. Оп. 3. Д. 470. Л. 2, 3 об.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л. 7, 10, 12.

<sup>10</sup> Там же. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4773а. Л. 47 об.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. Л.1-30.

Осенью же 1913 года Лишнеvский поселился в своём новом доме, но в начале декабря комиссия, осматривавшая строение для выдачи удостоверения «на впуск жильцов», нашла некоторые нарушения, допущенные при строительстве. Оказалось, что архитектор-домовладелец, лично руководивший постройкой, значительно изменил фасады, превысил допустимую законом высотность, не завершил устройство канализации, занял воротный проезд на боковой двор не предусмотренными в проекте помещениями. Последствия несоответствия постройки строительному законодательству архитектор-домовладелец ощутил сразу же: испрашиваемая им в ноябре 1913 года ссуда под залог дома была уменьшена, потому что седьмой этаж, как превышающий предельную высоту 11 саженей, не был введён в оценку<sup>12</sup>. В марте 1915 года судебный следователь с пометой «Срочно» требовал уведомить его, когда была разрешена постройка и когда она закончена<sup>13</sup>. Оказывается, домовладелец за год так и не привёл свой дом в вид, соответствующий строительному законодательству. Осенью 1915 года, в ходе судебного разбирательства, Лишнеvский признал себя виновным в том, что превысил допустимую высоту корпуса, выходящего на Широкую улицу (Ленина) и занял воротный проезд на боковой двор гаражом. Но своё право возвести надворный семиэтажный флигель, превышающий предельную высоту, он упорно отстаивал: ведь он со стороны Полозовой улицы сделал отступ, расширив проезд. Эксперт разъяснил, что доводы подсудимого не заслуживают уважения, т. к. «правильное толкование закона не может привести к абсурду». Никто не в праве, сделав отступ от улицы, построить на этом основании дом, который «будет закрывать свет противоположному дому». Лишнеvский не признал нарушением и возведение «по бокам средней части каменного лицевого дома, выходящего на Полозову, сверх пяти этажей» ещё шестого этажа в виде двух построек. Эксперт терпеливо разъяснял нарушителю, что «жилое помещение, устроенное в верхнем этаже, имеющее три окна, должно считаться этажом, хотя бы это помещение было отделено интервалом от другого такого же помещения». Приговор гласил, что Лишнеvский обязан заплатить денежное взыскание 30 рублей, которое при несостоятельности будет заменено арестом на 6 дней за каждый проступок. Кроме того, подсудимый должен привести строение в состояние, соответствующее строительному законодательству. В марте 1916 года Лишнеvский пытался убедить власти, что «вследствие явного недоразумения, окружной суд приговорил сломать то, что мне однажды уже было разрешено». Архитектор составил проект, примиряющий существующее строение с требованием закона, и в конце марта чертежи эти были, наконец, утверждены<sup>14</sup>. К началу XXI века дом подошёл таким же, каким он был в период судебных разбирательств начала века XX: и надворный флигель остался семиэтажным, и две надстройки со стороны улицы Полозова остались на своих местах, и воротный проезд на боковой двор по-прежнему занят гаражом. Гаражи, которых в доме два, были тёплыми: в воротном проезде, кроме гаража, размещались и отопительные приборы. И комната для «шоффера», и художественные мастерские на шестом этаже, как и все другие помещения этого обширного строения, были оборудованы центральным отоплением. В ванны и умывальники централизованно подавалась горячая вода<sup>15</sup>.

Дом был построен согласно передовым взглядам начала XX века в смысле пространственной организации жилых построек. На страницах журнала «Зодчий» вплоть до 1917 года поднимались вопросы «об освещении дворовых квартир». Стремление домовладельцев извлечь максимальный доход из своей собственности приводил к появлению «могильных квартир», в которых «давящие высокие стены узкого колодецеобразного двора

<sup>12</sup> Там же. Д. 4773а. Л. 44.

<sup>13</sup> Там же. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1226. Л. 11, 11 об., 14, 14 об., 15.

<sup>14</sup> Там же. Оп. 139. Д. 71. Л. 3, 3 об., 4, 4 об., 6, 12.

<sup>15</sup> Там же. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4773а. Л. 50, 51, 52.

гнетут всё живое»<sup>16</sup>: строительное законодательство того времени позволяло застраивать участки очень плотно. Следуя прогрессивным веяниям, в доме на Широкой улице (Ленина) Лишневецкий создал не просто обширный внутренний двор, а настоящую крытую улицу, соединяющую две параллельные магистрали. Проезд проложен под сводами двух арок, которые не запирались воротами. Арочные проезды напоминают своды величественных триумфальных сооружений Древнего Рима. Над аркой со стороны Широкой улицы (Ленина) стена на уровне последнего этажа изгибается, образуя неглубокую лоджию, над которой возвышались, по крайней мере, до 1949 года, две вазы (утрачены). Со стороны улицы Полозова по сторонам арки установлены колонны – образуется «римская архитектурная ячейка». Завершается здание теми самыми кубическими постройками, которые были признаны не соответствующими строительному законодательству начала XX века. Уличные фасады украшены различным декором – тройная аркатура с парящими над ней крылатыми женскими фигурами; беседующие о чём-то пары в античных одеждах; вазы, раковины, маскароны. Дворовые фасады, оснащённые эркерами, оформлены хоть и скромнее уличных, но довольно представительно: пилястры, ниши, фактурная штукатурка. План дома ясен и чётко: две парадные лестницы выходят на Широкую улицу (Ленина), две, окна которых выведены на улицу – на Полозову. Все чёрные лестницы выходят в обширный двор-проезд и в небольшие дворы, размещённые у межевых границ соседних участков. Вестибюли парадных лестниц украшены аркатурой, продолжая «античную» тему дома.

Дом А.Л. Лишневецкого является элементом исторической застройки улиц Ленина и Полозова, знаменитых доходными домами в стилях модерна и эклектики. Представляет собой интересный пример жилого (доходного) дома в стиле неоклассицизм и имеет высокое историко-культурное значение как дом, который построил и в котором жил один из крупных российских архитекторов конца XIX – первой половины XX веков<sup>17</sup>, представитель модерна и неоклассицизма, – А.Л. Лишневецкий.

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

1. Атлас Столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартал, сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
4. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
5. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.
6. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.

<sup>16</sup> Зуев В. К вопросу об освещении дворовых квартир // Зодчий. 1917. № 3. С. 22.

<sup>17</sup> Александр Львович (Хацкель Меерович) Лишневецкий (1868-1942) с 1895 по 1901 год работал городским архитектором в Елисаветграде (ныне Кропивницкий). С 1901 года — в Санкт-Петербурге. Впоследствии — крупный петербургский архитектор. Автор многочисленных построек и конкурсных проектов. После революции строил оборонительные сооружения под Петроградом, завершил строительство больницы имени Петра Великого (Мечниковская больница) (Пискаревский проспект, 47). В советское время активно участвовал в жилищном и школьном строительстве в Ленинграде (Невский проспект, 141, Проспект Обуховской Обороны, 19 и другие). С 1930 года руководил мастерской Ленпроекта. Член правления Ленинградского отделения Союза Архитекторов.

7. Чепель А.И. Собственные дома архитектора Лишневского на Петербургской стороне // Открытые слушания «Института Петербурга»: ежегодные конференции по проблемам петербурговедения, 2007–2010 / ред. Н.В. Скворцова. СПб., 2010. С. 90–93.
8. Мир Петербурга. Проект центра петербурговедения ILL lib им. Б.Б. Маяковского и всемирного клуба Петербуржцев. – <http://www.mirpeterburga.ru>.
9. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Нечаеву, Ф.П. Джонсону, М. Шишкову, А.Л. Лишневскому по Широкой ул., 29 и Полозовой ул., 28. 1863-1916. 59 Л.
10. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. Чертежи дома А.Л. Лишневского по Широкой ул., 29 и Полозовой ул., 28. 17.11.1913. 20 Л.
11. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
12. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
13. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
14. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
16. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

#### 11.4. Современное состояние.

Здание по адресу: ул. Ленина, дом 41, литера А (Ленина ул., 41; Полозова ул., 28) находится на сквозном участке и представляет собой кирпичное оштукатуренное (в технике терразитной штукатурки) здание, состоящее из двух лицевых (пятиэтажных с мансардами) и двух дворовых (шестиэтажных) корпусов, образующих замкнутый двор с двумя арочными сквозными проездами по центральным осям фасадов корпусов по улицам Ленина и Полозова, и одним проездом с плоским перекрытием восточного корпуса. Архитектурно-художественное решение фасадов – в стиле неоклассицизм; цоколь облицован гранитом.

**Фасад по улице Ленина** (в 18 осей; в 21 оконную ось в верхних этажах) визуально, несмотря на разное количество осей в левой и правой части относительно проездной арки - 8 и 9) имеет центрально-симметричную композицию. Центр композиции акцентирован рустованной въездной аркой высотой в два этажа, фланкированной в уровне третьего этажа балконами, по оси которых расположены аттики, объединённые нишей-щипцом с пилястрами и гирляндами. Боковые части композиции акцентированы рустованными входами (4 и 14 оси) с эркерами и аттиками по их оси. По 8,10 (фланкирующим арку) и 18 (крайней в правой части фасада) осям входы в помещения первого этажа. Фасад насыщен лепным и штукатурным декором (руст, пилястры ионического ордера, тяги, маскароны, лепные вставки, рельефные вазы, полуколонны и пилястры). Цоколь двухъярусный: в нижнем ярусе облицован плитами грубо обработанного гранита, в верхнем ярусе – гладкими гранитными плитами. Материал и характер отделки фасадной поверхности: обработка терразитовой штукатуркой с рустом мозаичного рисунка в уровне первого-второго этажей, гладким рустом в уровне третьего и четвёртого этажей.

**Фасад по улице Полозова** решён в 12 оконных осей в верхних этажах, имеет центрально-симметричную композицию, акцентированную арочным проездом по центру;

симметрично ему тамбурами входа, балконами, мансардами. Декорирован в едином стиле с фасадом по улице Ленина. Цоколь гладкообработанного гранита; материал и характер отделки фасадной поверхности: ленточный руст в уровне первого этажа, квадратный руст в уровне второго-четвёртого этажей. Профилированные междуэтажные карнизы в уровне первого-второго и второго-третьего этажей, профилированный венчающий карниз с раскреповкой.

Декоративные элементы фасадов характерные для архитектуры, решённой в характере неоклассики.

**Дворовые фасады** здания решены в едином стиле с лицевыми, насыщены декором. Цоколь грубо обработанного гранита; гладкий руст в уровне первого этажа, штукатурка «в набрызг» в уровне четвёртого этажа.

Дом в значительной степени сохранил исторический облик. Имеются утраты некоторых элементов на фасадах дома (вазы на лицевом фасаде по улице Ленина, исторические дверные заполнения) и в начале XXI века из оконных проёмов первого этажа на фасаде со стороны ул. Ленина была устроены дверные проёмы (по 8,10,18 осям). **Декоративно-художественная отделка интерьеров.** Внутри здания сохранились интерьеры парадных вестибюлей с лепным и штукатурным декором, лепными многофигурными рельефами, колоннами, металлическим ограждением лестничных маршей решены в одном ключе с фасадами. Сохранилось декоративное оформление парадной лестницы, включая облицовку пола лестничных площадок метлахской плиткой двух цветов в обрамлении орнамента «плетёнка», ступени и пол белого мрамора.

**Объектом экспертизы**, в связи с рассматриваемой проектной документацией, является, расположенная на шестом этаже четырёхкомнатная квартира № 73 в своих существующих границах, которая исторически являлась частью квартиры, занимавшей всю площадь восточного дворового корпуса – от парадной лестницы до «чёрной» лестницы ЛК 3 с двумя эвакуационными выходами на каждую из них, соответственно (Приложение № 1: ил. 26; Приложение № 3: фото 6). Разделение произошло поперёк корпуса с устройством двух двухпролётных квартир, каждая из которых имеет двухстороннюю ориентацию окон и имеет один эвакуационный выход, соответственно. При разделении исторической, на площади рассматриваемой квартиры № 73 остались все помещения «мокрой» зоны.

При приспособлении устроенной квартиры № 73 в существующих габаритах была проведена перепланировка с демонтажом дублирующих помещений ванной и туалета, при разделении исторической единой квартиры на две и размещавшихся в этой части, и устройством на этой площади жилой комнаты и коридора; помещение кухни (инвентарный номер пом. 1) и туалета (инвентарный номер пом. 3), необходимые для полноценного функционирования квартиры, не изменили своего местоположения, устроенное помещение ванной комнаты было увеличено за счёт жилой комнаты.

Таким образом, существующая планировочная структура квартиры № 37 поздняя, однако схему в пределах капитальных конструкций в целом сохранила. Все вышеуказанные перепланировки в современных границах квартиры № 73 зафиксированы в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 2). Обмерные чертежи предоставленной проектной документации так же соответствуют современному состоянию Объекта.

Под квартирой № 73, на пятом этаже, располагается жилая квартира; над квартирой № 73, находится чердачное пространство.

## 11.5. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21, в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

- Исходно-разрешительная документация (3/07-21-ИРД.1) в необходимом объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования кв. № 73) от № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г.;
- На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» (3/07-21-ИРД.2);
- Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (3/07-21-Ф) в необходимом объёме в соответствии с Задаанием КГИОП (приспособление для современного использования кв. № 73) от № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г.;

### Раздел 2. Комплексные научные исследования, в т.ч.:

- Историко-архивные и библиографические исследования (3/07-21-ИАИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть (на четырёх листах) и графическая (архивные материалы) – в необходимом объёме в соответствии с Задаанием КГИОП (приспособление для современного использования кв. № 73) от № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г.;
- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ (3/07-21-ТО) с выводами и рекомендациями по результатам исследований – в необходимом объёме в соответствии с Задаанием КГИОП (приспособление для современного использования кв. № 73) от № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г.;
- Историко-архитектурные натурные исследования (3/07-21-ТЗ) с оценкой технического состояния Объекта (его частей и элементов), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов, инженерно-технические исследования, обследования несущих конструкций в зоне проведения работ и определением пригодности к дальнейшей эксплуатации и необходимости ремонта или реставрации Объекта, включая поверочные расчёты проектируемых конструкций – в необходимом объёме в соответствии с Задаанием КГИОП (приспособление для современного использования кв. № 73) от № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г.;
- Обмерные чертежи (3/07-21-ОЧ) в необходимом объёме в соответствии с Задаанием КГИОП (приспособление для современного использования кв. № 73) от № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г.

Раздел 3. Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 73), разработанная на

основе научно-исследовательской и изыскательной документации, содержит текстовые и графические материалы и определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии с Заданием КГИОП (приспособление для современного использования кв. № 73) от № 01-52-1631/21-0-1 от 11.06.2021 г. – в составе в т.ч.:

- Общая пояснительная записка (3/07-21-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам, в т.ч. подробные методические рекомендации по ремонту штукатурной отделки фасадов в зоне проведения работ;
- Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (3/07-21-ПОС);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
  - Водоснабжение и канализация (3/07-21-ВК), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ВК);
  - Электрооборудование и электроосвещение (3/07-21-ЭО), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ЭО);

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **11.6. Результаты обследования.**

Квартира № 73, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) без изменения границ, общей площадью 90,0 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилой площадью 54,0 м<sup>2</sup>, четырёхкомнатная; кроме того балкон 0,7 м<sup>2</sup>), расположена на шестом этаже шестиэтажного на подвале (фундамент ленточный бутовый) восточного дворового двухпролётного корпуса жилого многоквартирного дома дореволюционной постройки. Обследуемая квартира имеет два эвакуационных выхода на лестничную клетку лестницы ЛК 3. Под обследуемой квартирой № 73, на пятом этаже, располагается жилая квартира, над квартирой № 73 – чердачное пространство.

Сведения о последнем капитальном ремонте отсутствуют (Приложение № 2).

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (3/07-21-ТО), Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. и проведённому с целью оценки фактического состояния строительных конструкций

помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования кв. № 73, выяснено следующее.

Здание – бескаркасное, имеет жёсткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен за счёт перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте. Квартира двухпролётная, окна имеют двухстороннюю ориентацию: во внутренний двор и на спортплощадку, организованную во дворе соседних домов. Наружные и внутренние капитальные стены в пределах обследуемой квартиры выполнены из красного глиняного нормально обожжённого кирпича, уложенного на известково-песчаном растворе цепной кладкой. Кладка оштукатурена с наружной и внутренней стороны. Толщина капитальных стены по осям «З», «4» и «А» - «В» (оси даны условно) составляет 710-730 мм. При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проёмами не выявлено. В ходе визуального обследования трещины по фасадам здания в зоне расположения квартиры № 73, свидетельствовавшие бы о неравномерных осадках грунтов основания, не выявлены. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. Качество кладки удовлетворительное.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков). Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

Цоколь – натуральный камень, без видимых повреждений.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937).

Проёмы. Существующие оконные проёмы в кв. №73 имеют размер 2000(ш)x600мм; 2000(ш)x1100 мм; 2000(ш)x950 мм; 2000(ш)x910 мм. Существующие дверные проёмы (входные двери) имеют размеры 2180(ш)x920 мм и 3170(ш)x1220 мм. Существующие дверные проёмы во внутренней стене по оси «Б» имеют размеры 3170(ш)x1180 мм; 3170(ш)x1280 мм.

Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, в находятся в работоспособном состоянии, усилении не нуждаются.

В целом состояние кладки стен признано работоспособным. При перепланировке несущие стены не затрагиваются и дополнительного усиления не требуют.

Перегородки квартиры выполнены деревянными, каркасно-обшивными; оштукатурены. Все не являются несущими. Дефектов, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии горизонтальной гидроизоляции (замокания, образования высолов, наличия грибковых поражений) не выявлено. В местах сопряжения перегородок с перекрытием наблюдаются трещины. Состояние перегородок – работоспособное. Перегородки являются самонесущими конструкциями, и их демонтаж не повлияет на несущую способность основных конструкций.

Перекрытия. Перекрытие (под помещениями квартиры №73) – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам №18 по ОСТ 16 (табл. 11.37 редакция 1926 г.). Стальные балки уложены с усреднённым шагом 1000 мм.



Максимальная длина пролета балок – 6,23 м. На несущие балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов устроен настил из досок толщиной 55 мм, на который уложен паркет толщиной 15 мм. С нижней стороны перекрытие зашито досками толщиной от 16 до 20 мм с нанесением дранки. Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм.

Перекрытие (над помещениями квартиры №73) – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам №18 по ОСТ 16 (табл. 11.37 редакция 1926 г.). Стальные балки уложены с шагом 1000 мм. Максимальная длина пролета балок – 6,23 м.

При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. Выявленные в процессе обследования оставляемых в процессе перепланировки помещения конструктивных элементов перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10% на глубину до 0,3 мм) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79). По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011), сечение существующих балок на действие проектируемых нагрузок удовлетворяет требованиям прочности и жёсткости.

Состояние перекрытий над и под квартирой № 73 оценивается как работоспособное.

Заполнение оконных и дверных проёмов. Оконные заполнения в кв. 73 – металлопластиковые, состояние удовлетворительное. Установленные металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами не соответствуют по цвету и расстекловке историческим оконным заполнениям. Рекомендовано заменить оконные заполнения на металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и поворотноткидными створками, с сохранением исторической расстекловки и наружного колера рам (коричневый), в соответствии с Предметом охраны объекта.

Дверные заполнения деревянные, позднего периода. Техническое состояние заполнений дверных проёмов оценивается как удовлетворительное.

Балкон в квартире №73 расположен со стороны дворового фасада (по оси «А») обращён во внутренний двор дома. В поздний советский период и по настоящее время балкон остеклен деревянными рамами с одинарным стеклом с устройством навеса над балконом. В рамках работ по приспособлению объекта предусматривается демонтаж конструкций остекления балкона для восстановления исторического облика здания и локальное восстановление отделки фасада в соответствии с методическими рекомендациями (см. Проект 3/07.21-ОПЗ, п. 7).

Внутренние инженерные системы. В помещениях квартиры № 73 существует естественная вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы; приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги. Имеется система водяного центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения, ХВС, канализация с отведением в городскую сеть. ГВС – от газовой колонки.

Трубопроводы канализации чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. В квартире выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура. В результате обследования выявлено ослабление мест присоединения приборов, коррозия и повреждение трубопроводов. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены радиаторы чугунные. Система электрооборудования выполнена от внутриквартирного распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам. Светильники в комнатах, коридорах, кухне потолочного с лампами накаливания. Установлены штепсельные розетки, выключатели и т.п.

В целом состояние инженерных систем можно оценивать как ограниченно-работоспособное. Рекомендовано выполнить устройство новых инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта (перепланировки квартиры).

### **11.7. Архитектурно-планировочные решения.**

Проект «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21, предусматривает:

- Частичный демонтаж существующих деревянных перегородок (без затрагивания несущих стен, являющихся предметом охраны см. Приложение № 2) в габаритах квартиры № 73 и устройство новых перегородок из гипсокартона простого (ГКЛ) и влагостойкого (ГКЛВ) для «мокрых зон», сохраняемые существующие перегородки предусмотрено обшить. Проектом предусмотрено:
  - Устройство коридора пом. 1 (10,4 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующего коридора (пом. 8) и части площади существующей жилой комнаты (пом. 6);
  - Устройство холла пом. 2 (28,0 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей жилой комнаты (пом. 4), части площади существующего коридора (пом. 9) и части площади существующей ванной (пом. 2);
  - Устройство кухни пом. 3 (7,7 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей кухни (пом. 1). Вход в помещение кухни предусмотрено осуществлять через смежное помещение проектируемого холла (пом. 2), помещения предусмотрено разделить раздвижной перегородкой;
  - Устройство совмещённого санузла пом. 4 (3,5 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей ванной (пом. 2);
  - Устройство санузла пом. 5 (1,3 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих помещений ванной (пом. 2) и туалета (пом. 3);
  - Устройство комнаты пом. 6 (14,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 5);
  - Устройство гардеробной пом. 7 (3,6 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 5) и части площади существующего коридора (пом. 9);
  - Устройство гардеробной пом. 8 (2,9 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 6);
  - Устройство комнаты пом. 9 (7,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 6);
  - Устройство комнаты пом. 10 (10,1 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей жилой комнаты (пом. 7);
  - Комплекс вышеуказанных помещений квартиры будет иметь один эвакуационный выход на лестничную клетку. Второй эвакуационный выход на лестничную клетку, принадлежащий квартире №73, предусмотрен для отдельного подсобного помещения.
- Оконные заполнения дворовых фасадов не отнесены к Предмету охраны Объекта, перечень которого утверждён Распоряжением КГИОП от 01.02.2018 г. № 20-р, однако проектом предусмотрена замена всех существующих оконных и балконного заполнений (металлопластиковые стеклопакеты, не соответствующих по расстекловке и наружному колеру историческим) в существующие исторические оконные проёмы (с сохранением

габаритов и конфигурации) на новые, соответствующие историческим характеристикам по данному элементу, кроме материала. Ведомость заполнения проёмов подробнее см. листы АР-11...АР-15 проекта.

- Демонтаж конструкций остекления балкона для восстановления исторического облика здания и локальное восстановление отделки фасада в соответствии с методическими рекомендациями (см. Проект 3/07.21-ОПЗ, п. 7).
- Замена существующих входных (не отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) и межкомнатных дверных заполнений. Установка новых межкомнатных заполнений – в соответствии с предложенной перепланировкой. Внутренние двери – деревянные, выполняются по индивидуальному заказу; входные двери металлические. Ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации (спецификацию элементов заполнения дверных проёмов см. лист АР-8 проекта).
- Устройство камина на твёрдом топливе в кухне (пом. с проектным номером 3). Устройство камина предусматривается на месте ранее расположенной кухонной печи (см. архивные планы в разделе ИРД-2 и Приложение № 10 Историческая иконография к настоящему Акту ГИКЭ).
- Отключение газоснабжения квартиры №73 силами специализированной организации.

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены выравнивание стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. Существующий штукатурный потолок предусмотрено обновить (штукатурка, окраска ВЭК). При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 2) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. После перепланировки четырёхкомнатная квартира станет трёхкомнатной; жилая площадь квартиры уменьшится (31,1 м<sup>2</sup>), общепользная площадь квартиры составит 88,5 м<sup>2</sup>. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

#### **11.8. Инженерные сети.**

Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными

коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети (система электроснабжения, система ХВС, тепловые сети, вентиляция) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 73 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система вентиляции. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные створки. Удаление воздуха в туалете и ванной предусмотрено осуществляется через перекидной патрубков в существующие вентканалы. Вентиляционные каналы, выполненные по проекту дома при постройке, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

- Система водяного отопления. Отопление предусматривается от существующей системы жилого дома по существующей схеме, которая должна быть рассчитана на обеспечение в помещениях квартиры в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха не менее 20°C. Параметры микроклимата в помещении квартиры принимать в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96.

- Система водоснабжения и канализации. Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод. Водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованных фильтрами и счетчиками воды. В качестве источника ГВС предусмотрен накопительный электронагреватель. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в коллекторном узле дополнительно предусматривается кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, п.7.4.5 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Канализация квартиры осуществляется в существующий канализационный стояк диаметром 100 мм. Предусматривается изменение схемы внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации в квартире №73 с заменой внутриквартирного трубопровода После монтажа трубопроводов провести гидравлические испытания трубопроводов. В целях обеспечения пожарной безопасности на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусматривается отдельный кран для присоединения пожарного шланга (подробнее см. Раздел ВК проекта).

Проектом предусматривается установка санитарно-технического оборудования в проектируемых «мокрых зонах» (с проектными номерами пом. 3, 4, 5); проектируемые помещения расположены над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры.

- Система электроснабжения. Электроснабжение квартиры предусмотрено осуществлять от существующих щитков электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы

устройством защитного отключения (УЗО) согласно статье 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ (подробнее см. Раздел ЭО проекта).

- Газоснабжение. Предусмотрено отключение существующей газовой плиты, расположенной в помещении кухни, силами специализированной организации.

- Пожарная безопасность см. Раздел ОПЗ проекта. Перепланировка квартиры не противоречит требованиям Федерального закона РФ от 22 июля 2008 г., отступлений от требований пожарной безопасности в представленных проектных решениях не выявлено.

*Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке помещений квартиры № 73 описаны в необходимом для проектирования объёме и основаны на проведённых исследованиях.*

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 73 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 01.02.2018 г. № 20-р (Приложение № 2).

## **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28), разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанной, шифр № 3/07-21, было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 2) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 37, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 11.06.2021 г. № 01-52-1631/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 73) (Приложение № 2), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона

№73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования квартиры № 73 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры № 73 для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 73 в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) выполнены в достаточном объёме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Ленина ул., 41; Полозова ул., 28), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 01.02.2018 г. № 20-р (Приложение № 2).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:**

- объёмно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты и конфигурация дворового корпуса;
- конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов – только относительно оконных проёмов первого этажа: отметки высоты, габариты ширины; местоположение габариты, конфигурация [кв. 73 расположена на шестом этаже дворового корпуса].

Приспособление для современного использования квартиры № 73 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Частичный демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического – существующего в пределах современной кв. 73 – объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Оконные заполнения дворовых фасадов не отнесены к Предмету охраны объекта, перечень которого утверждён Распоряжением КГИОП от 01.02.2018 г. № 20-р, однако проектом предусмотрена замена всех существующих оконных и балконного заполнений (металлопластиковые стеклопакеты, не соответствующих по расстекловке и наружному колеру историческим) в существующие исторические оконные проёмы (с сохранением габаритов и конфигурации) на новые, соответствующие историческим характеристикам по данному элементу, кроме материала.

Проектом предусмотрен демонтаж поздних конструкций остекления балкона для восстановления исторического облика здания и локальное восстановление отделки фасада в соответствии с подробными методическими рекомендациями.

Проектом предусмотрены замена входных дверных заполнений в существующих проёмах и межкомнатных дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой, внутренняя отделка в проектируемых помещениях без затрагивания капитальных стен и перекрытий - эти преобразования не противоречат Предмету охраны объекта, утверждённому Распоряжением КГИОП от 01.02.2018 г. № 20-р (Приложение № 2).

В целях обеспечения эксплуатации квартиры № 73 для современного использования предусматриваются: устройство кухни пом. 3 за счёт части площади существующей кухни, устройство совмещённого санузла пом. 4 за счёт части площади существующей ванной и устройство санузла пом. 5 за счёт части площади существующих помещений ванной и туалета. Такие преобразования допустимы и не противоречат существующим нормам, прописанным пунктами 9.22 СП 54.13330.2011 и 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10. Проект водоснабжения и канализации (3/07-21-ВК) разработан на основании архитектурно-строительных чертежей. Расходы водопотребления и водоотведения определены по СНиП 2.04.01-85.

Установка новых сантехнических приборов в проектируемых «мокрых зонах», подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей (3/07-21-ЭО); все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения. Трассировка заменяемых электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется в капитальных стенах по существующим штрабам с последующей заделкой. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Организация строительных работ производится шадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Разработка проекта по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 73, расположенной на шестом этаже дворового корпуса дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28), выполнена в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, техническими регламентами по обеспечению безопасной



эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

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

### **13. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Историческая иконография.

**Приложение № 2.** Копии документов, представленных заказчиком.

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 4.** Копии Договоров с экспертами. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

### **14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 17.12.2021 г.

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии

—(подпись эксперта)—— (М.Ф. Прокофьев)  
(расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии

—(подпись эксперта)—— (Н.Б. Глинская)  
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии

—(подпись эксперта)—— (В.А. Калинин)  
(расшифровка подписи)

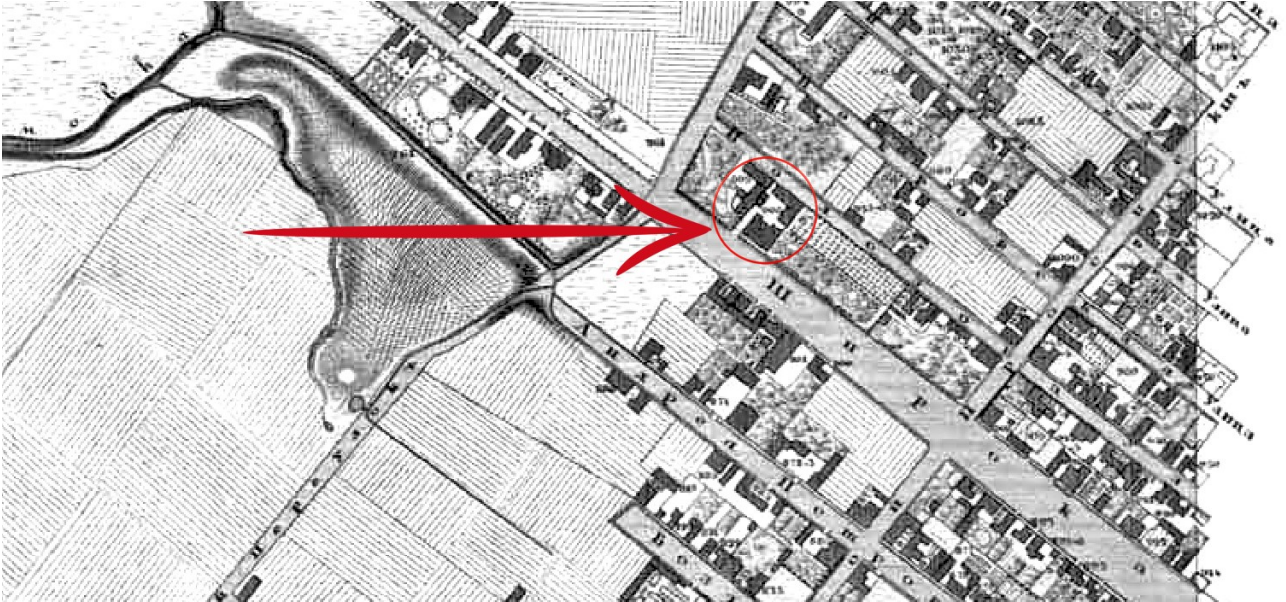
**Приложение № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

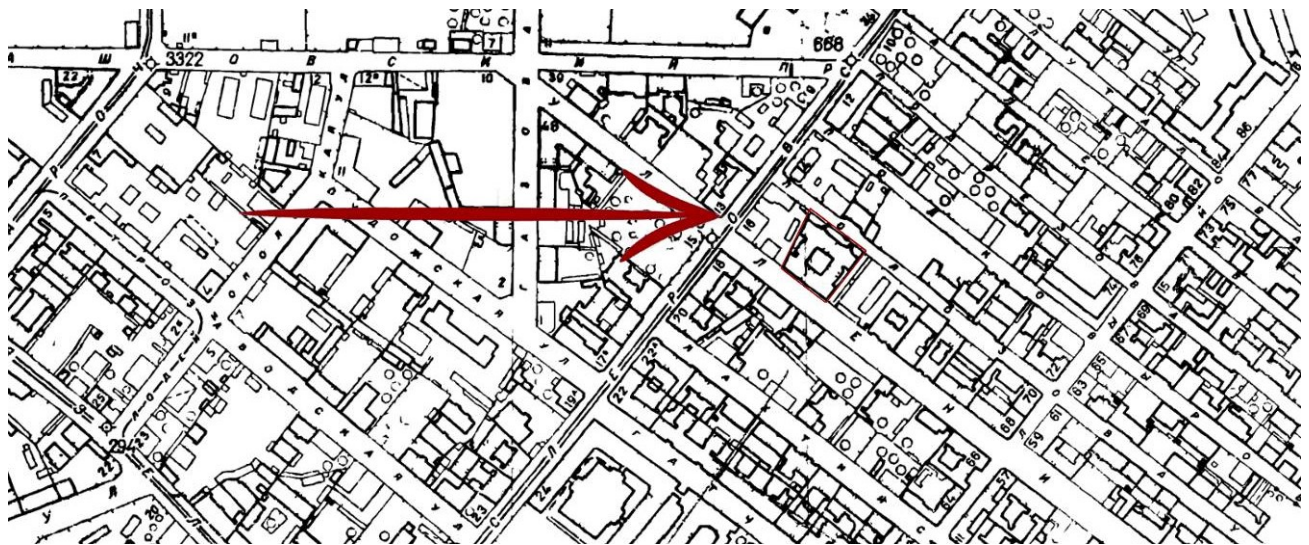
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент
3. Топо съёмка 1930-х годов. Фрагмент.
4. План двора купца Нечаева и фасад по линии аб. 1863. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 1об, 2.
5. План двора купца Нечаева. Разрез по линии аб, фасад по линии аб и план. 1863. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 3, 4.
6. План двора Фомы Петровича Джонсона по Широкой улице. 1893. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 5.
7. План двора профессора Академии художеств Шишкова. 1894. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 14, 15.
8. План двора профессора Академии художеств М. Шишкова. 1894. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 23, 24.
9. План двора принадлежащего архитектору – Александру Львовичу Лишневецкому – по Полозовой ул. 28 и по Широкой ул. 29-2го участка Петербургской части. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. Л. 34.
10. План подвала. План 1-го эт. План 2-го и 3-го эт. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. Л. 35.
11. Разрез по АБ. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. Л. 36.
12. Дворовый фасад. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. ЛЛ. 37, 38.
13. План двора, принадлежащего П.Л. Лишневецкому. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. Л. 39.
14. План 6-го этажа. План 7-го этажа. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. ЛЛ. 40-42.
15. Разрез по АБ. Разрез по ВГ. Разрез по ДЕ. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. ЛЛ. 43-48.
16. Разрез по ЖЗ. Фасад по ИК. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. ЛЛ. 49-52.
17. Фасад по Широкой ул. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. ЛЛ. 53-55.
18. Фасад по Полозовой ул. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 8691. ЛЛ. 56-59.
19. План двора, принадлежащего П.Л. Лишневецкому. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. Л. 1.
20. План подвала. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 2, 3.
21. План 1-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 4, 5.
22. План 2-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 6, 7.
23. План 3-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 8, 9.
24. План 4-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 10, 11.
25. План 5-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 12, 13.
26. План 6-го этажа. Существующая кв. 73. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 14, 15.
27. План 7-го этажа (решено оставить чердачным пространством). 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 6, 7.
28. План 7-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 6, 7.
29. Разрез по ВГ. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 19, 20.
30. Разрез по ДЕ. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. Л. 21.
31. Разрез по ЖЗ. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 22, 23.
32. Фасад по Широкой. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 24-26.
33. Фасад по Полозова. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Дд. 2376. ЛЛ. 27-30.



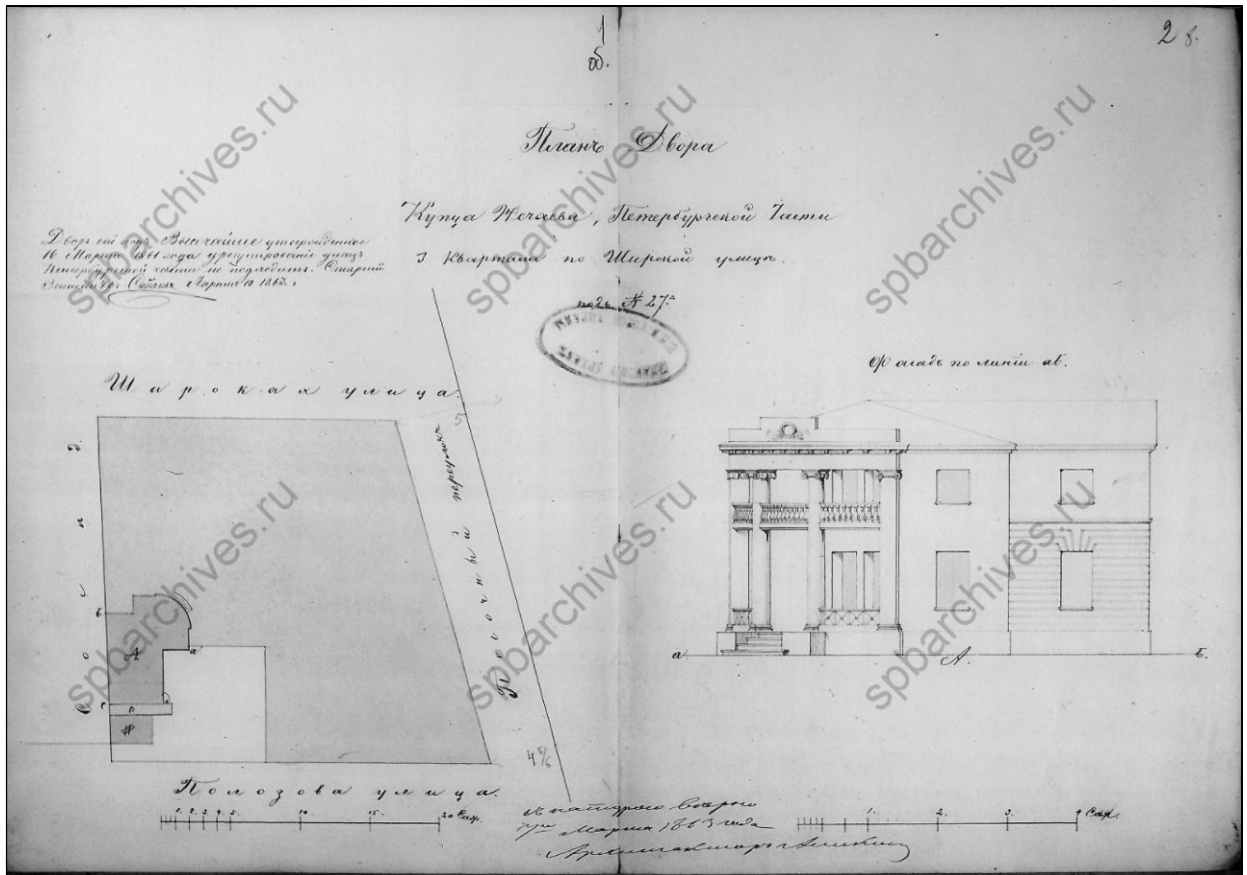
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.  
Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.



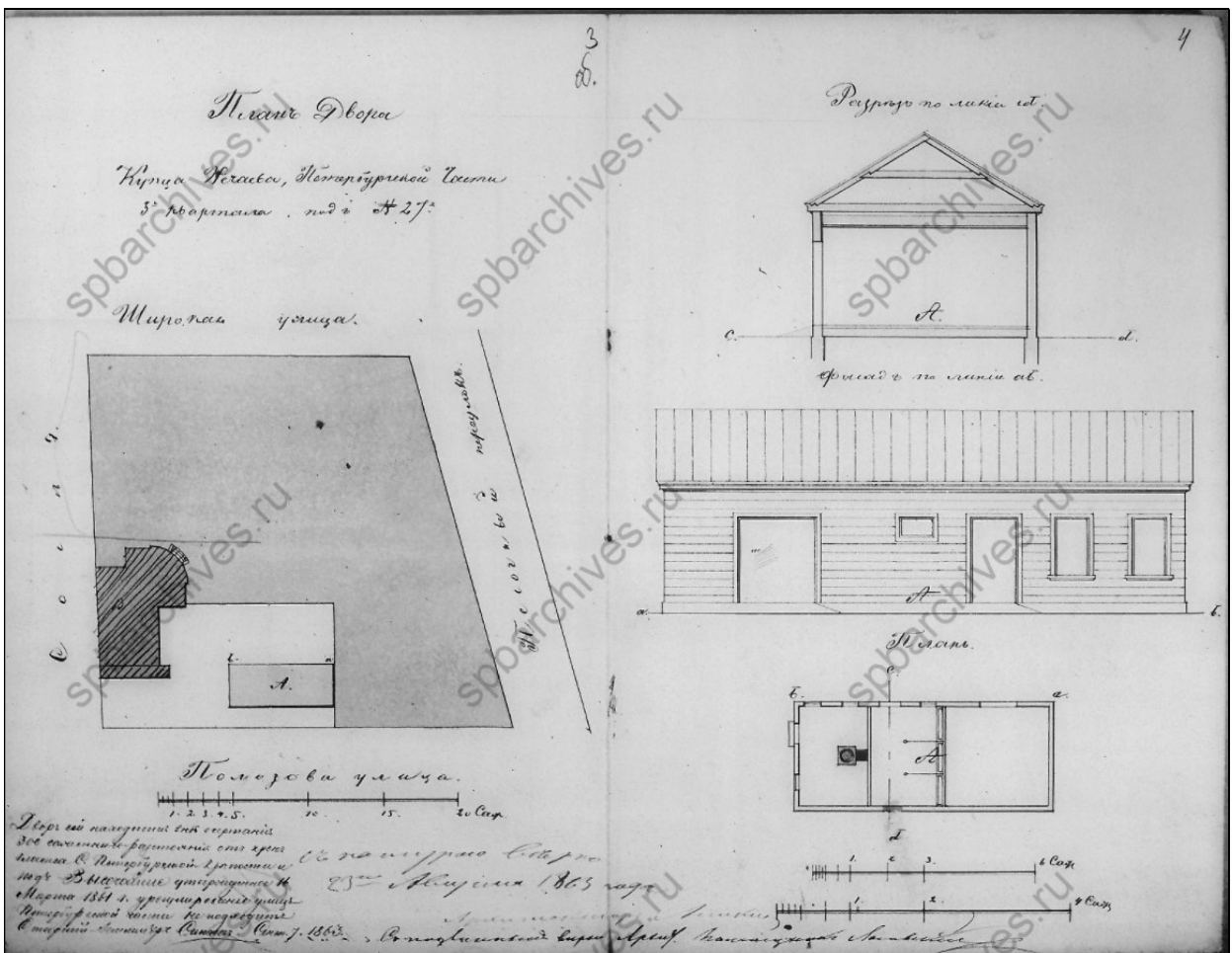
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент.



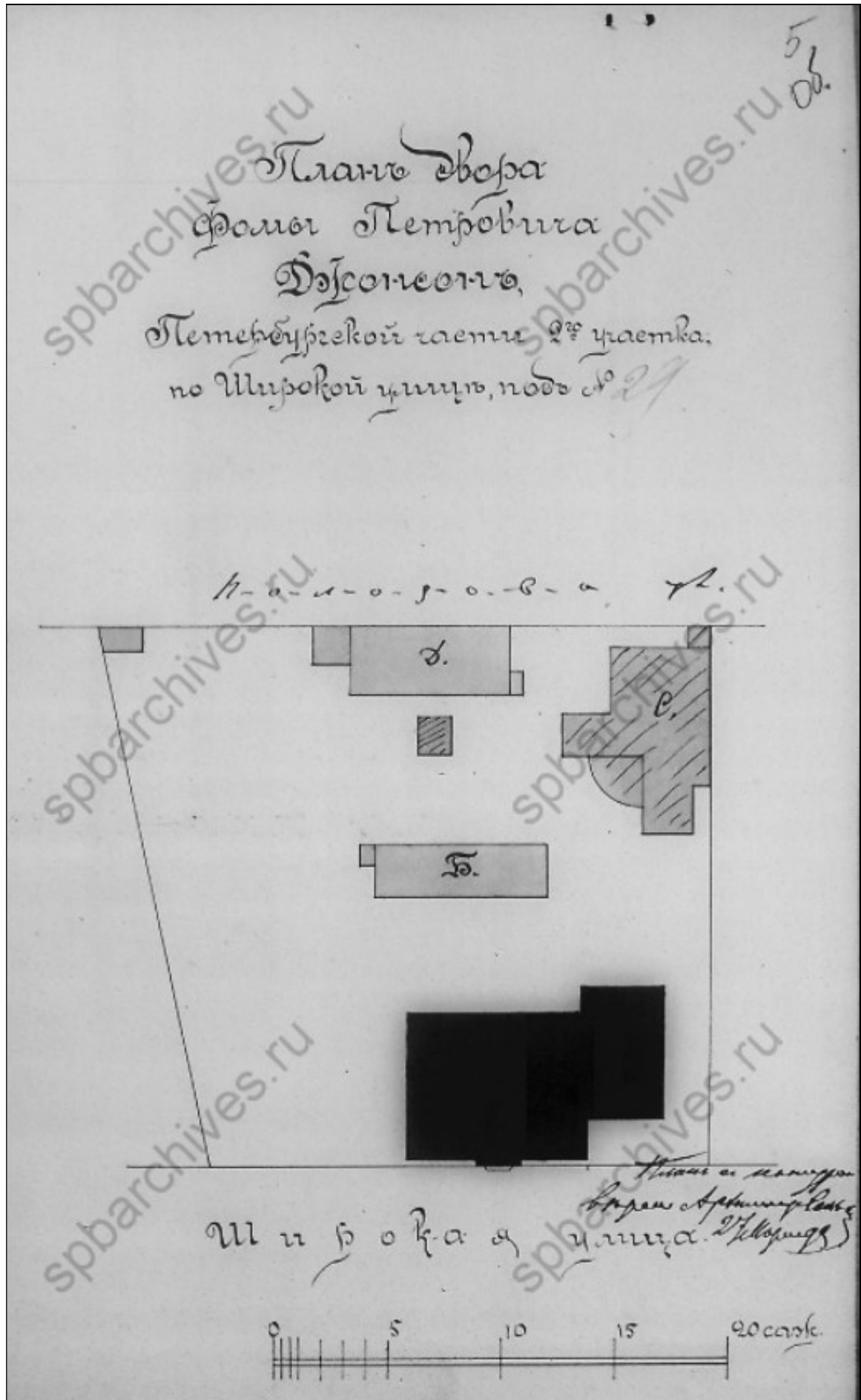
3. Топосъемка 1930-х годов. Фрагмент.



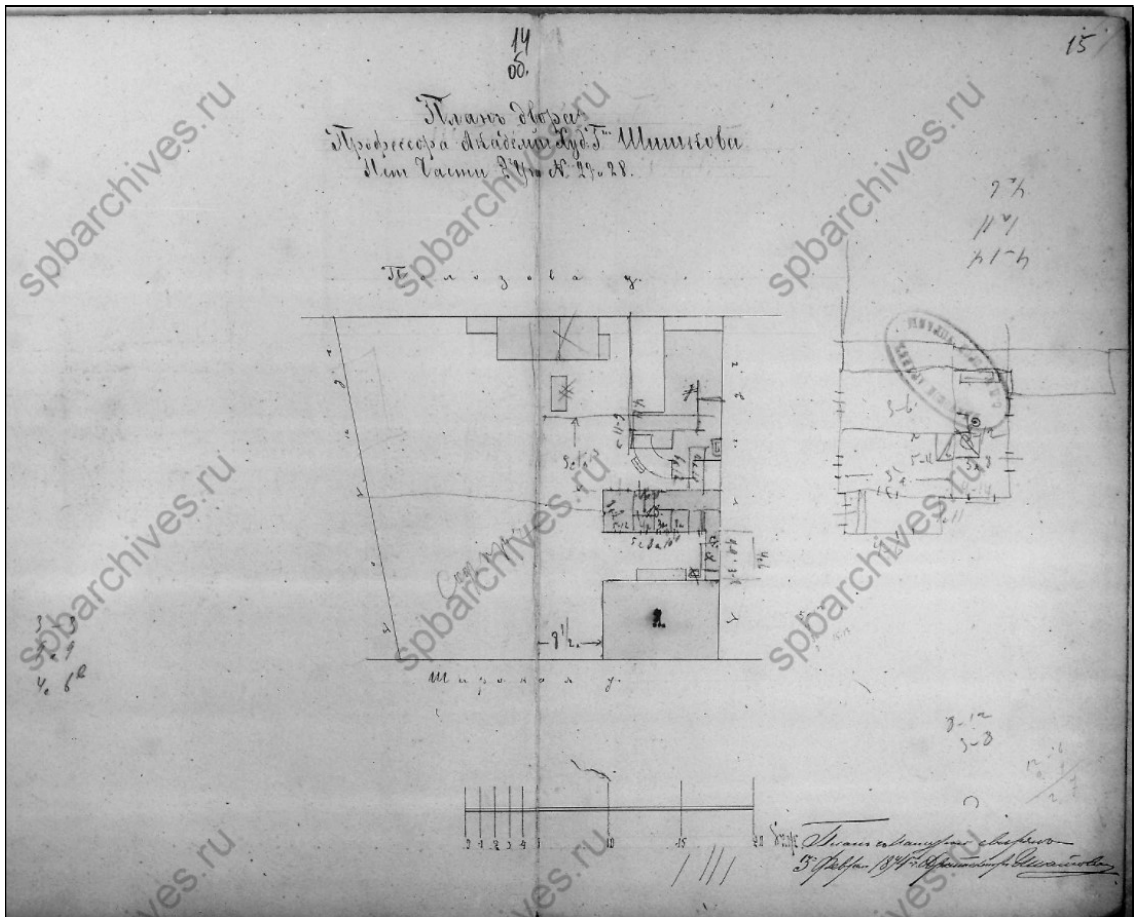
4. План двора купца Нечаева и фасад по линии аб. 1863. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 1об, 2.



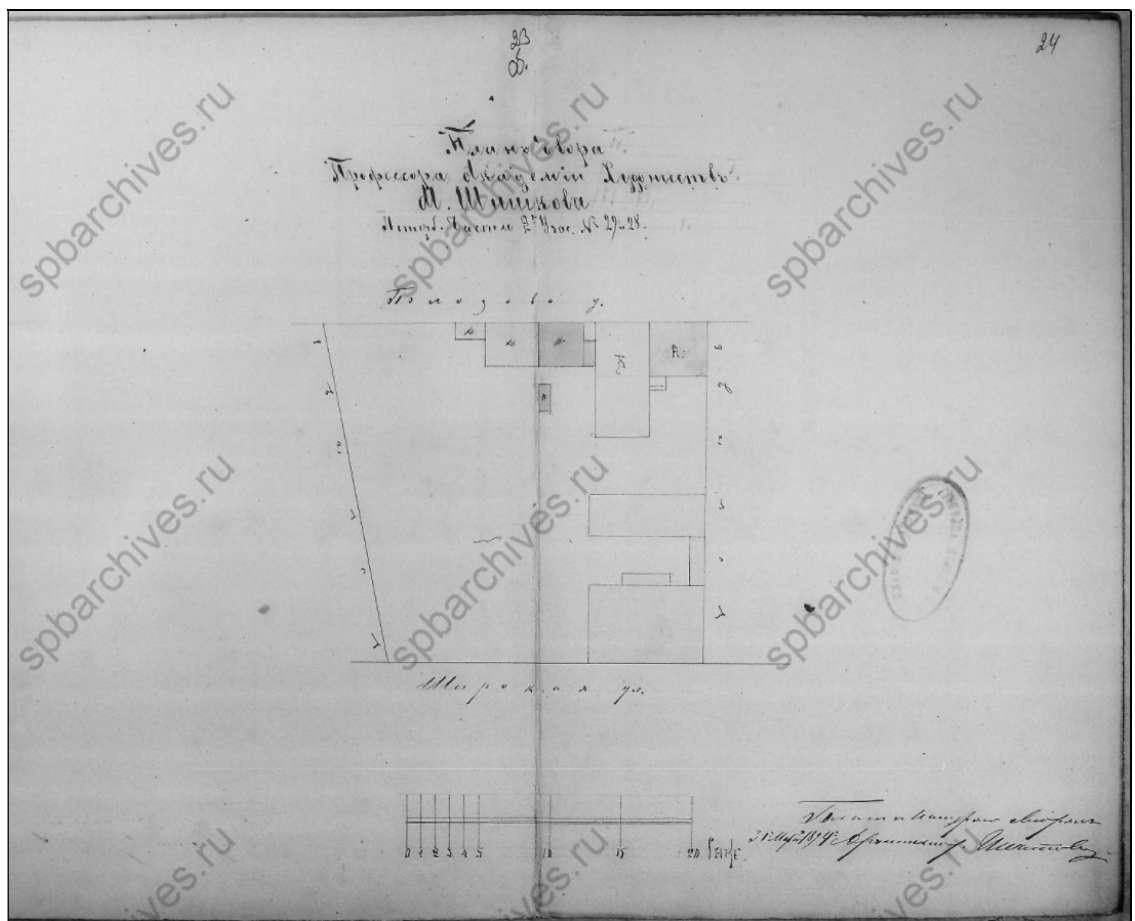
5. План двора купца Нечаева. Разрез по линии аб, фасад по линии аб и план. 1863. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 3, 4.



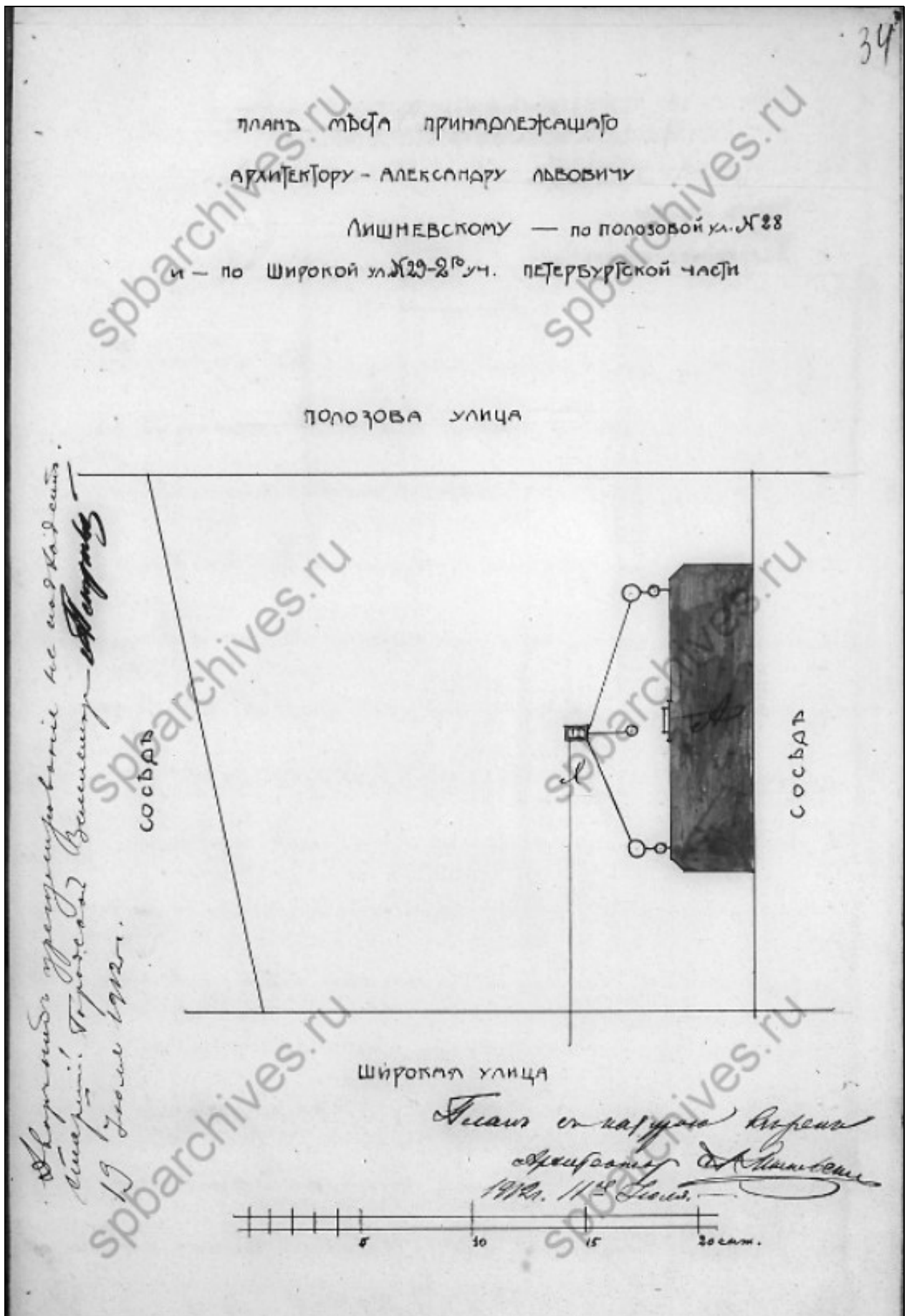
6. План двора Фомы Петровича Джонсона по Широкой улице. 1893. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 5.



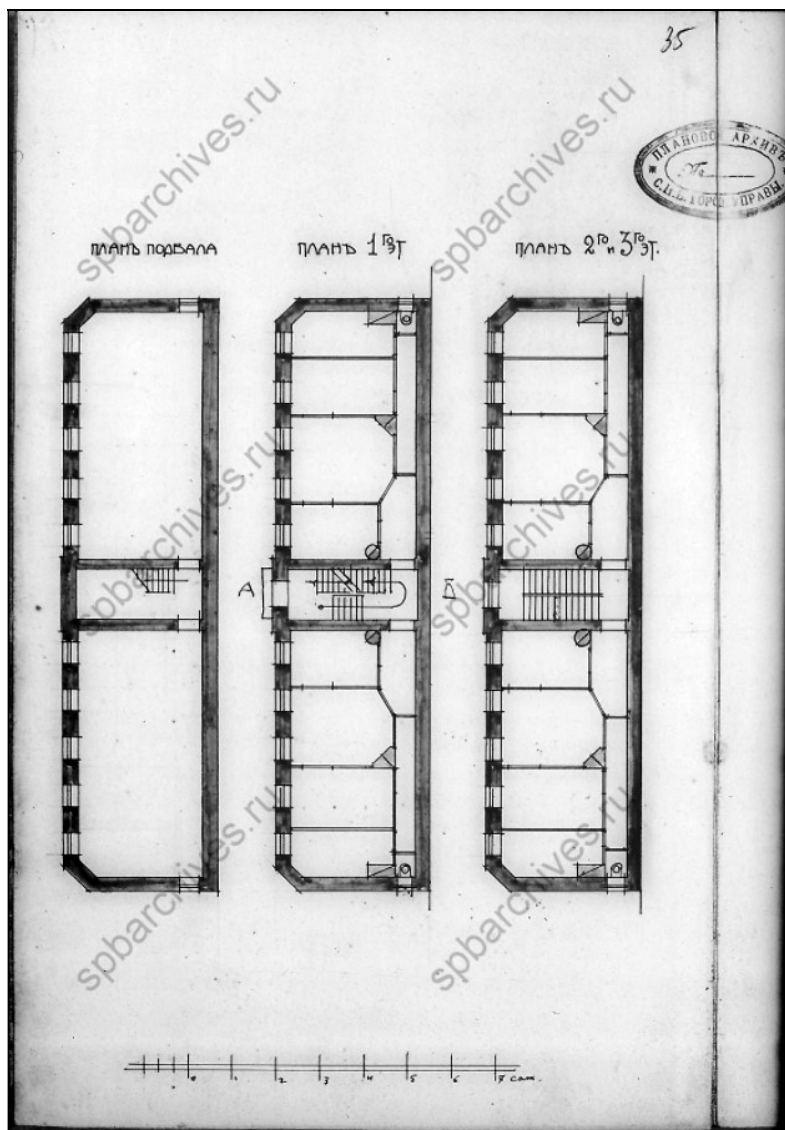
7. План двора профессора Академии художеств Шишкова. 1894. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 14, 15.



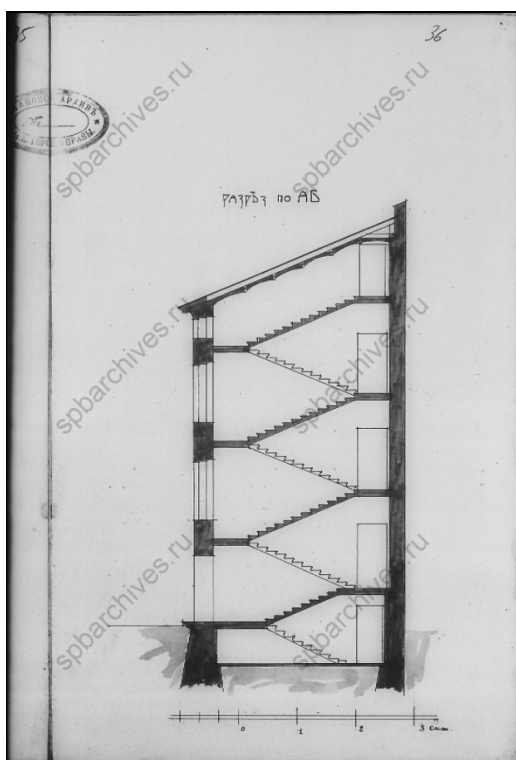
8. План двора профессора Академии художеств М. Шишкова. 1894. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ. 23, 24.



9. План двора принадлежащего архитектору – Александру Львовичу Лишневному – по Полозовой ул. 28 и по Широкой ул. 29-2го участка Петербургской части. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. Л. 34.

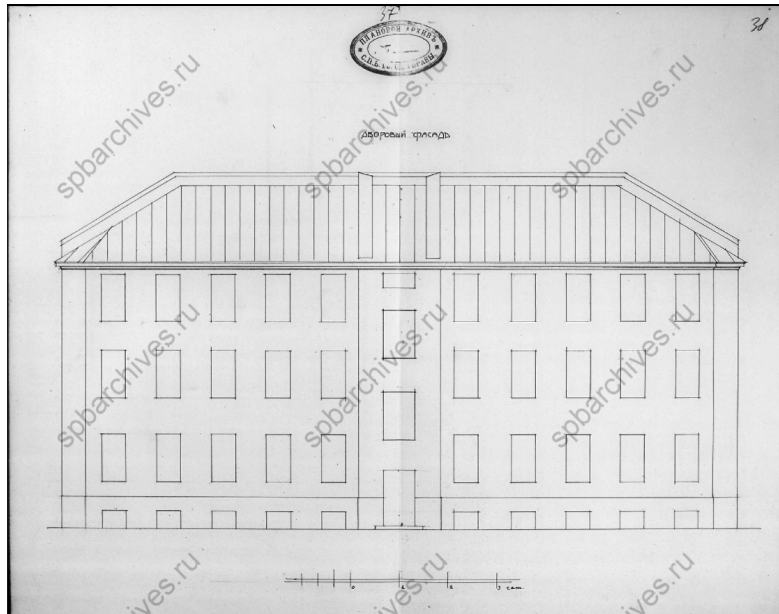


10. План подвала. План 1-го эт. План 2-го и 3-го эт. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 35.

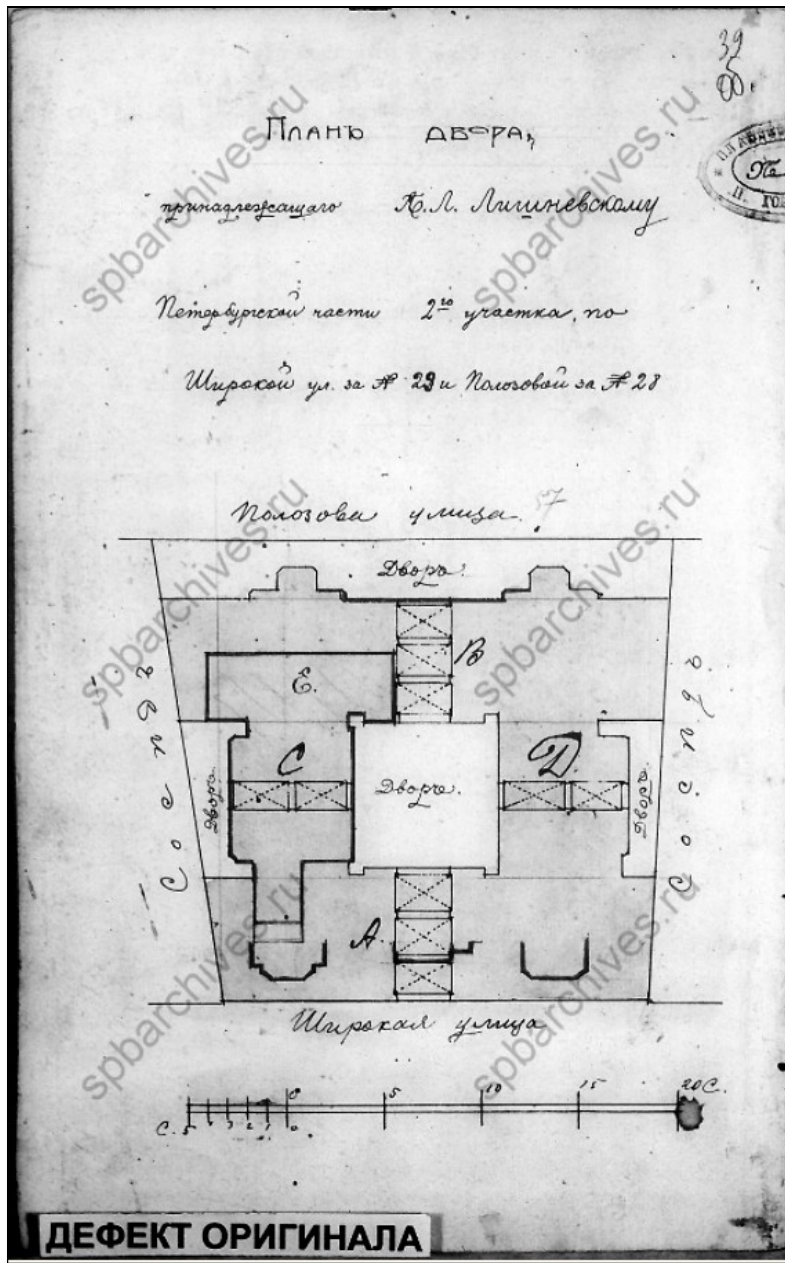


11. Разрез по АБ. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. Л. 36.

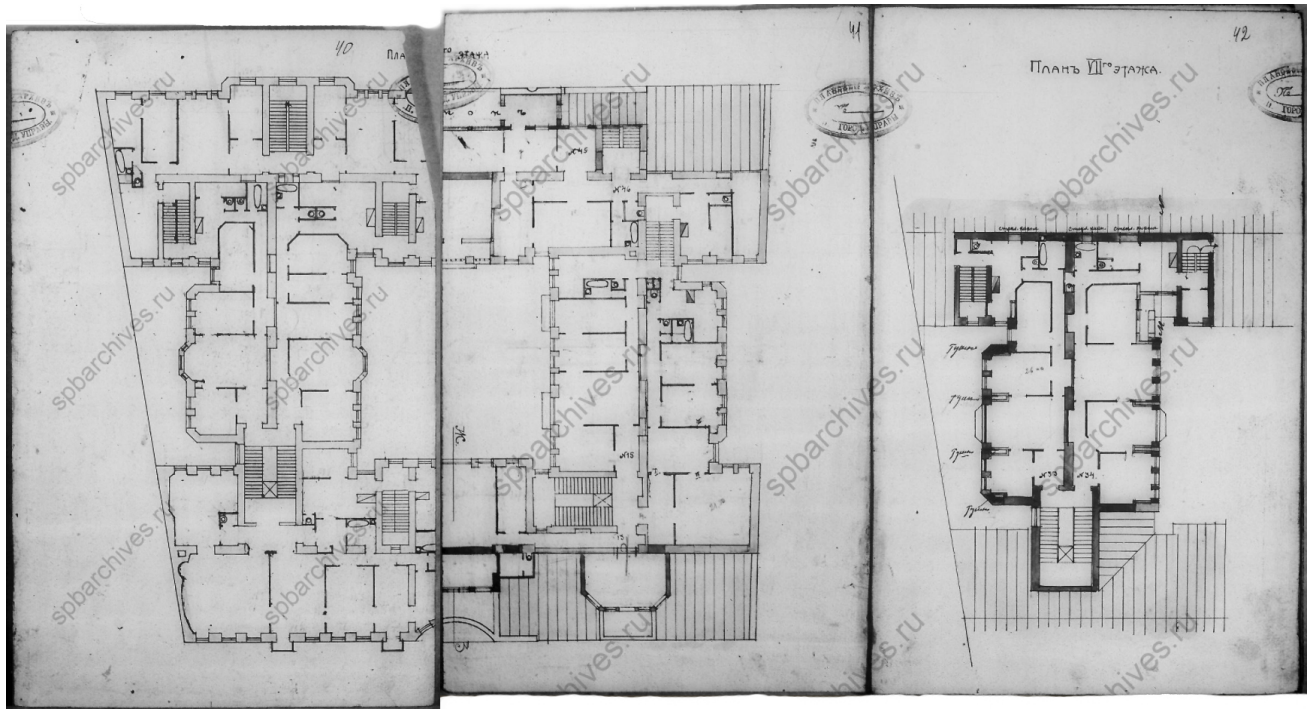




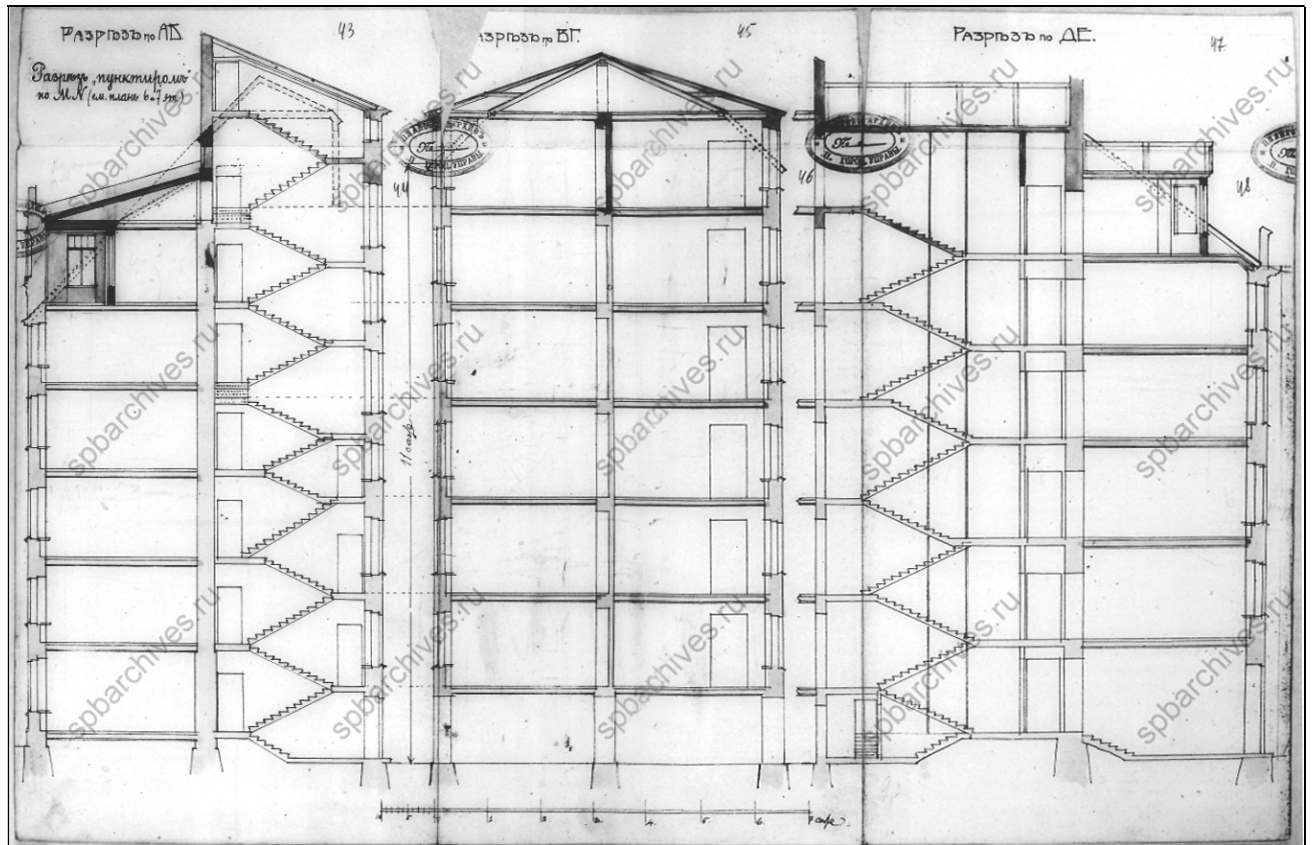
12. Дворовый фасад. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 37, 38.



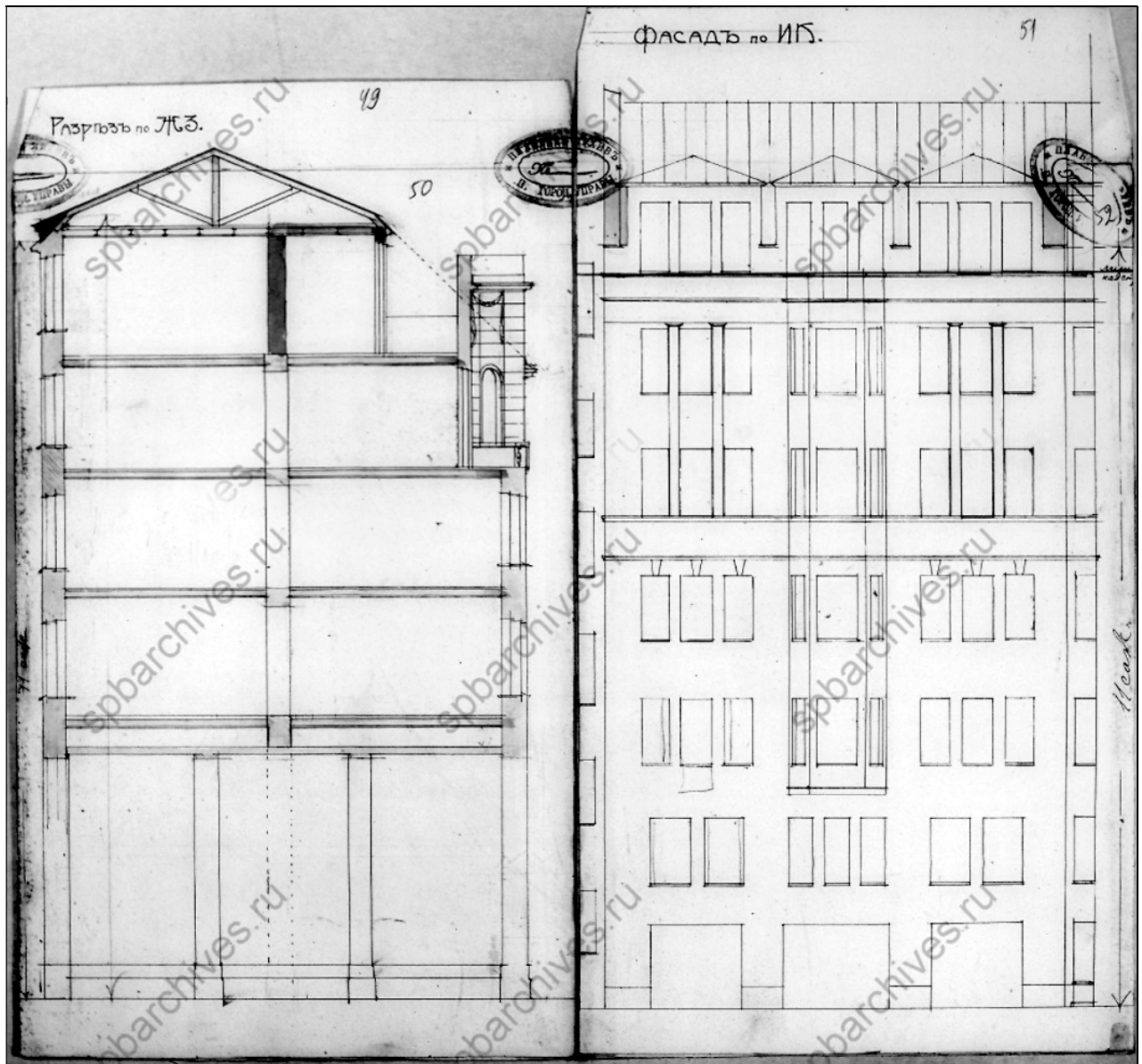
13. План двора, принадлежащего П.Л. Лишневу. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. Л. 39.



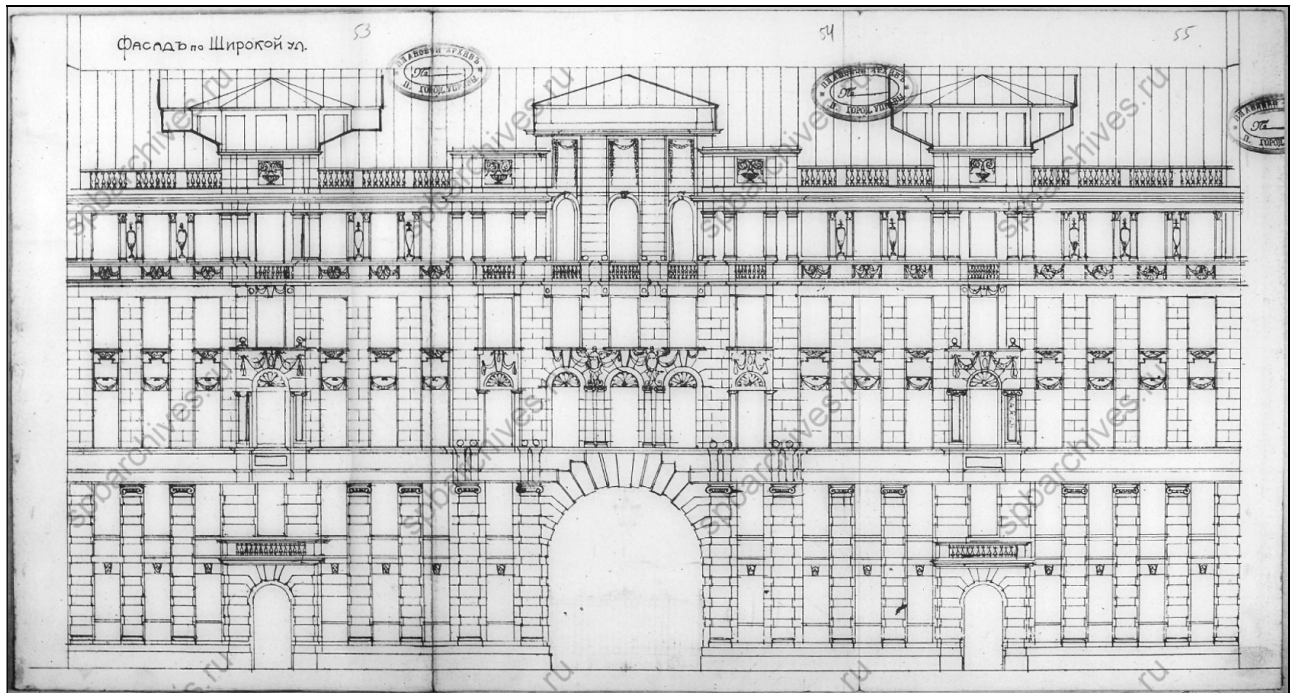
14. План 6-го этажа. План 7-го этажа. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 40-42.



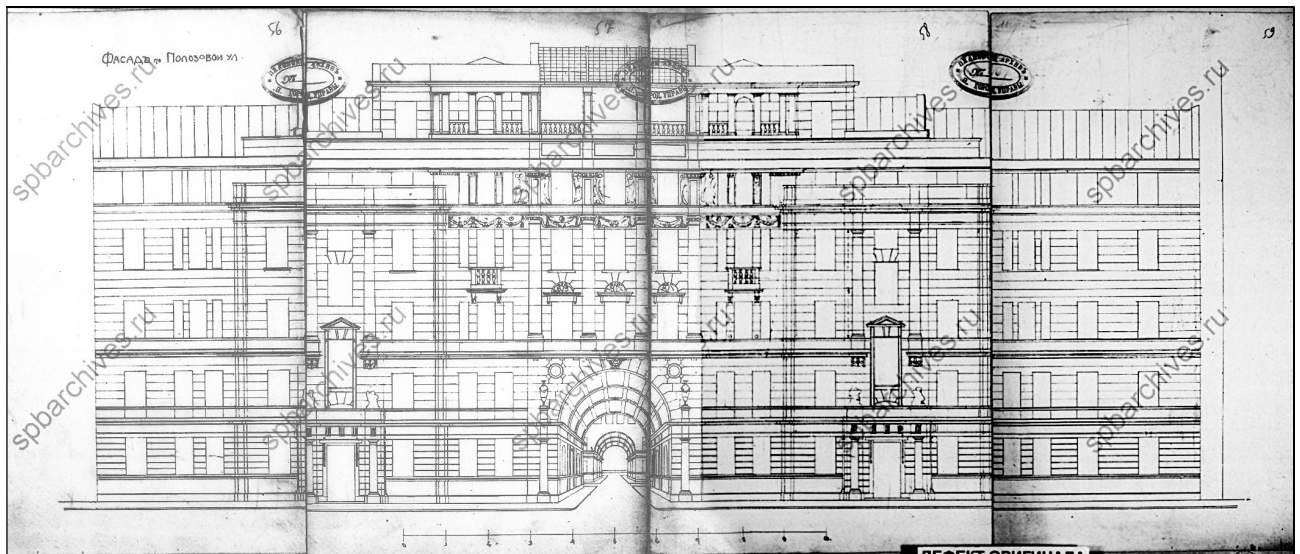
15. Разрезъ по АБ. Разрезъ по ВГ. Разрезъ по ДЕ. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 43-48.



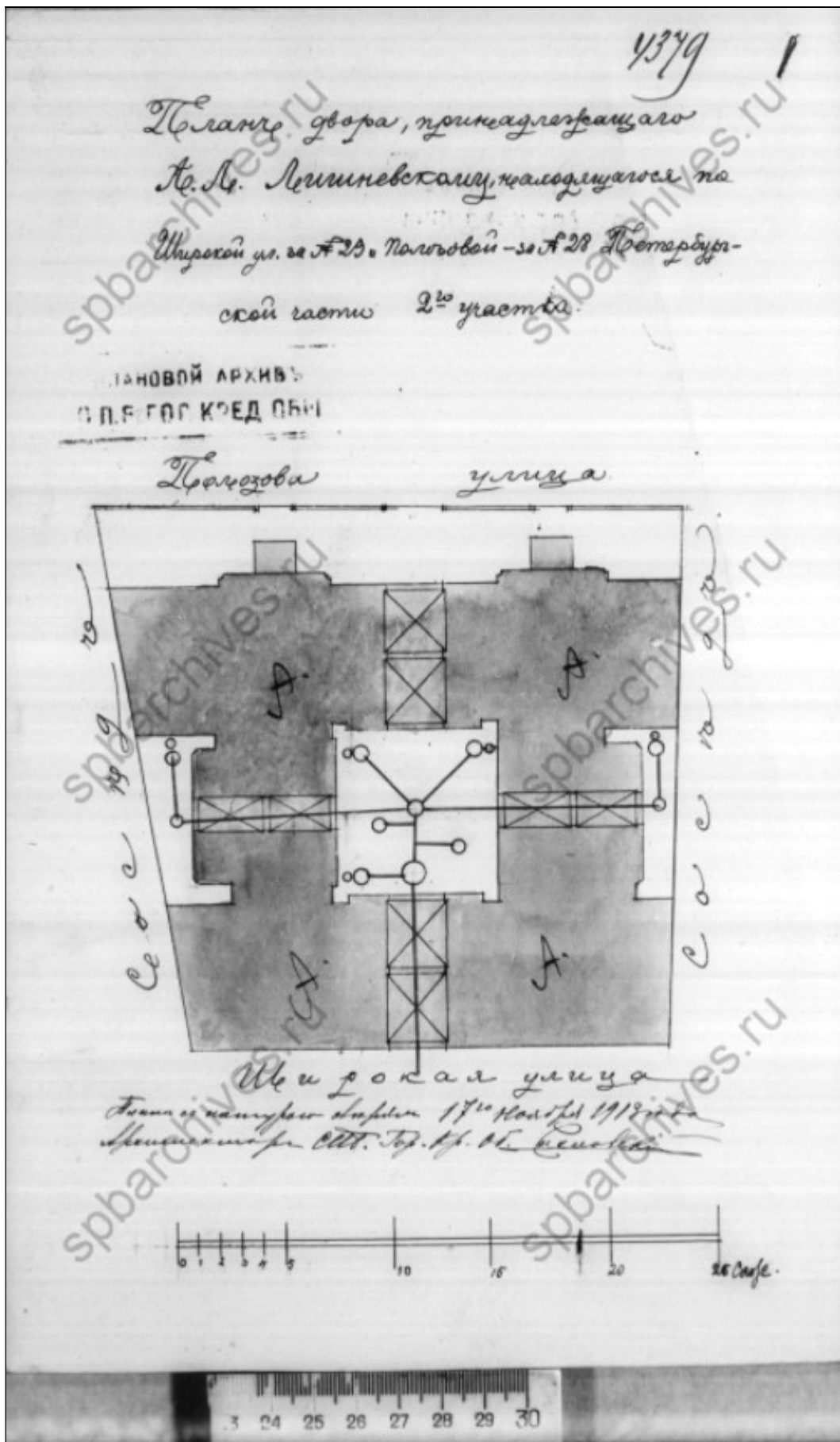
16. Разрез по ЖЗ. Фасад по ИК. 1912. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8691. ЛЛ 49-52.



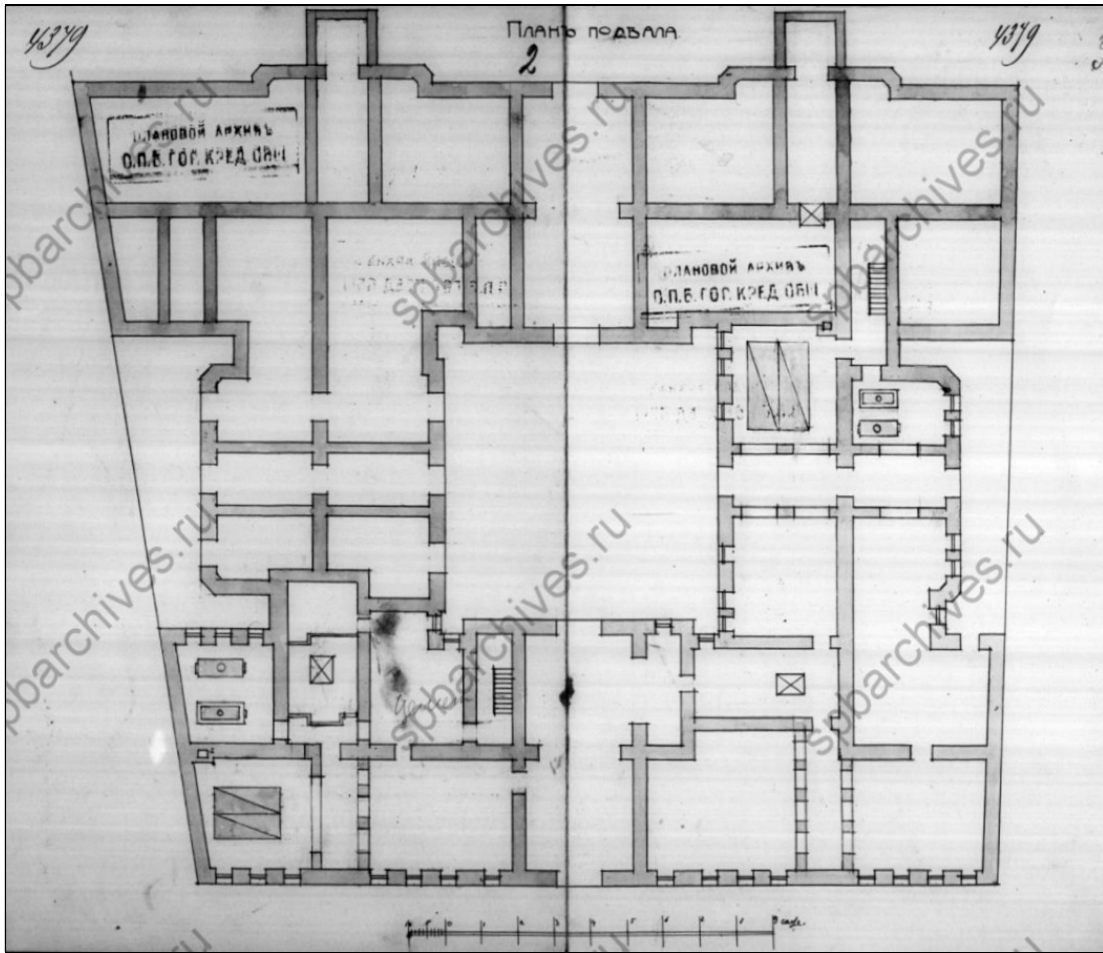
17. Фасад по Широкой ул. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 53-55.



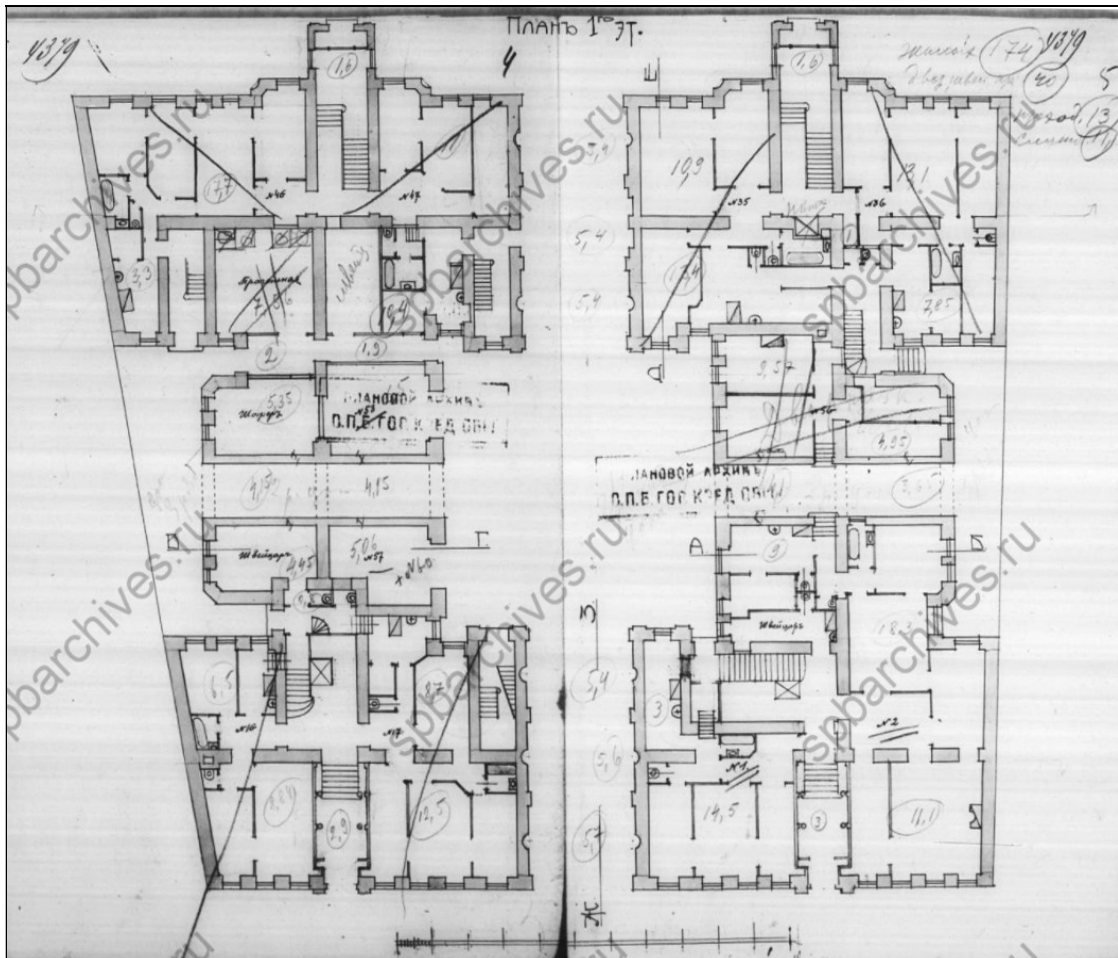
18. Фасад по Полозовой ул. 1912. Ф. 513. Оп. 102.Д. 8691. ЛЛ 56-59.



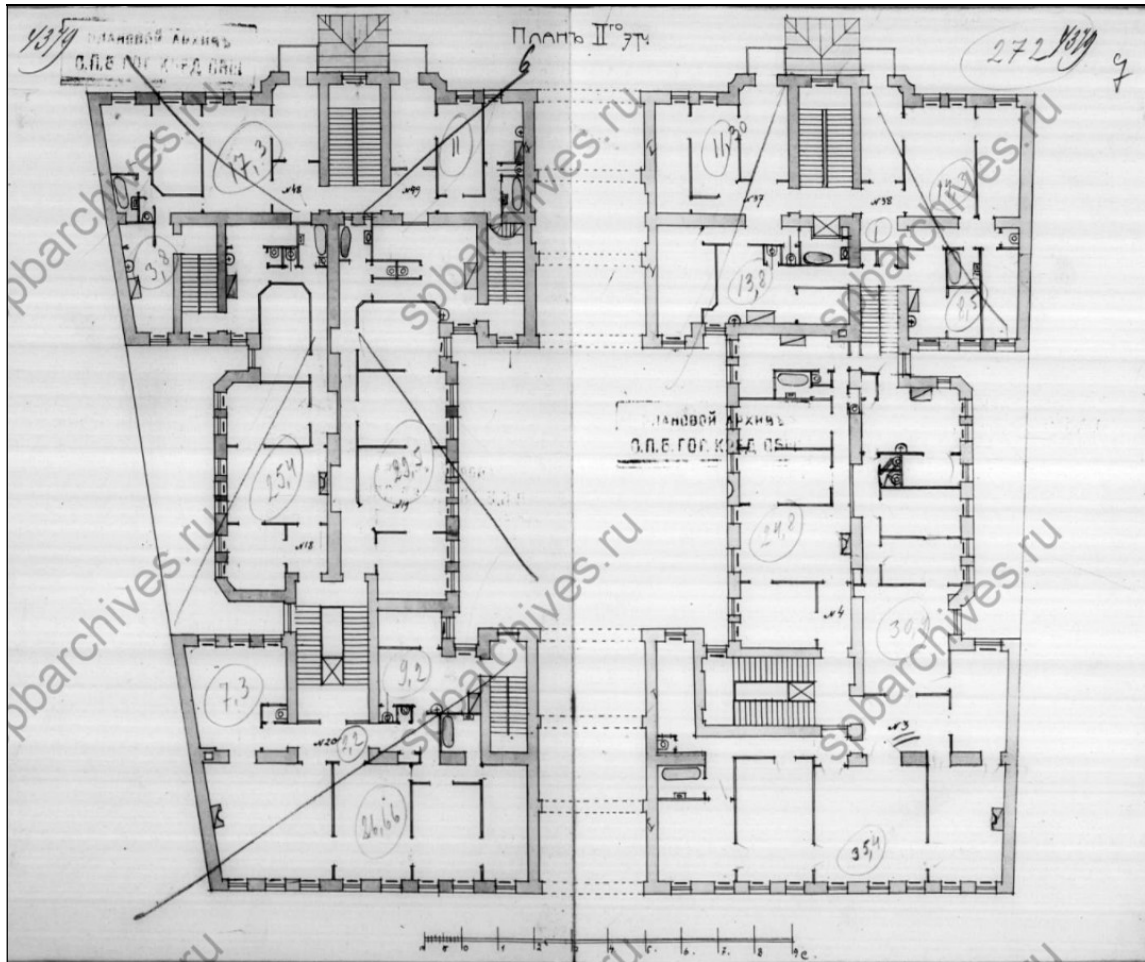
19. План двора, принадлежащего П. Л. Лишневному. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. Л. 1.



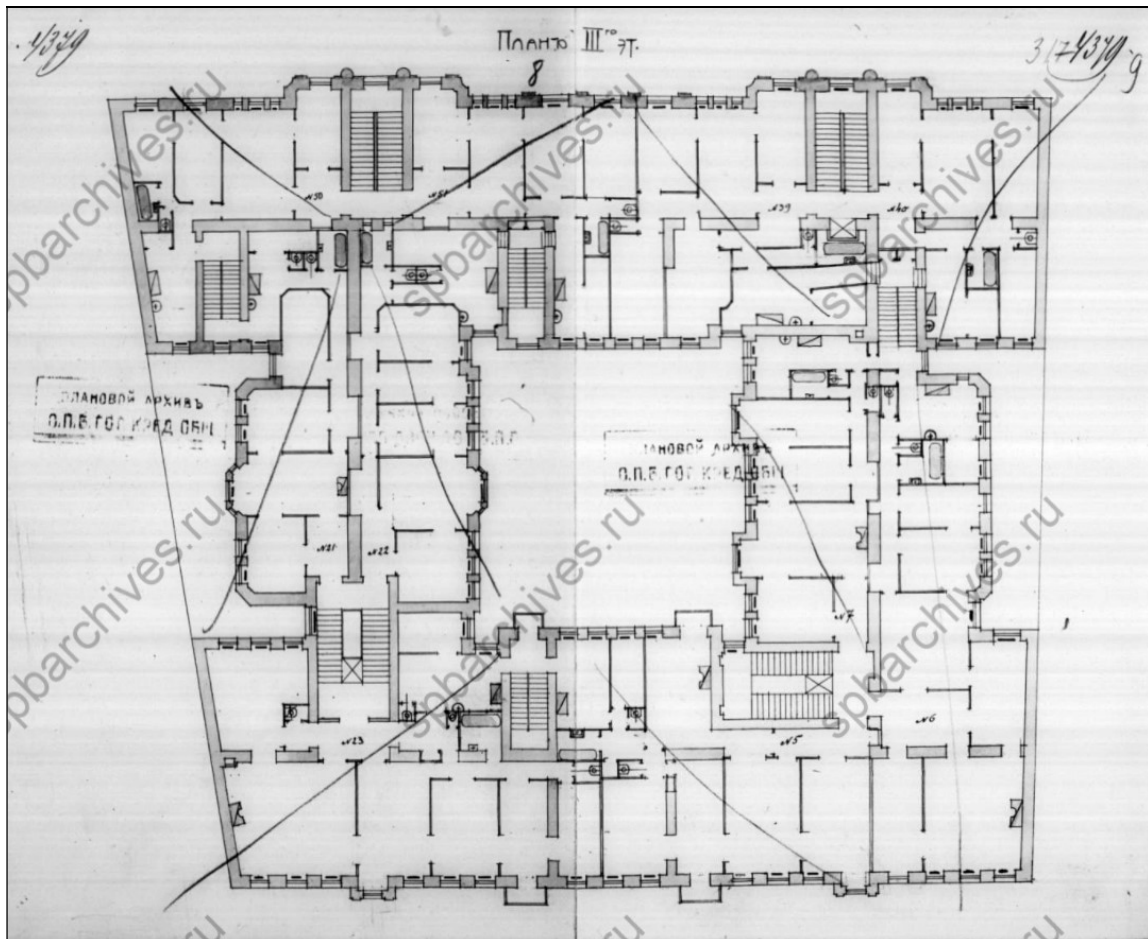
20. План подвала. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 2, 3.



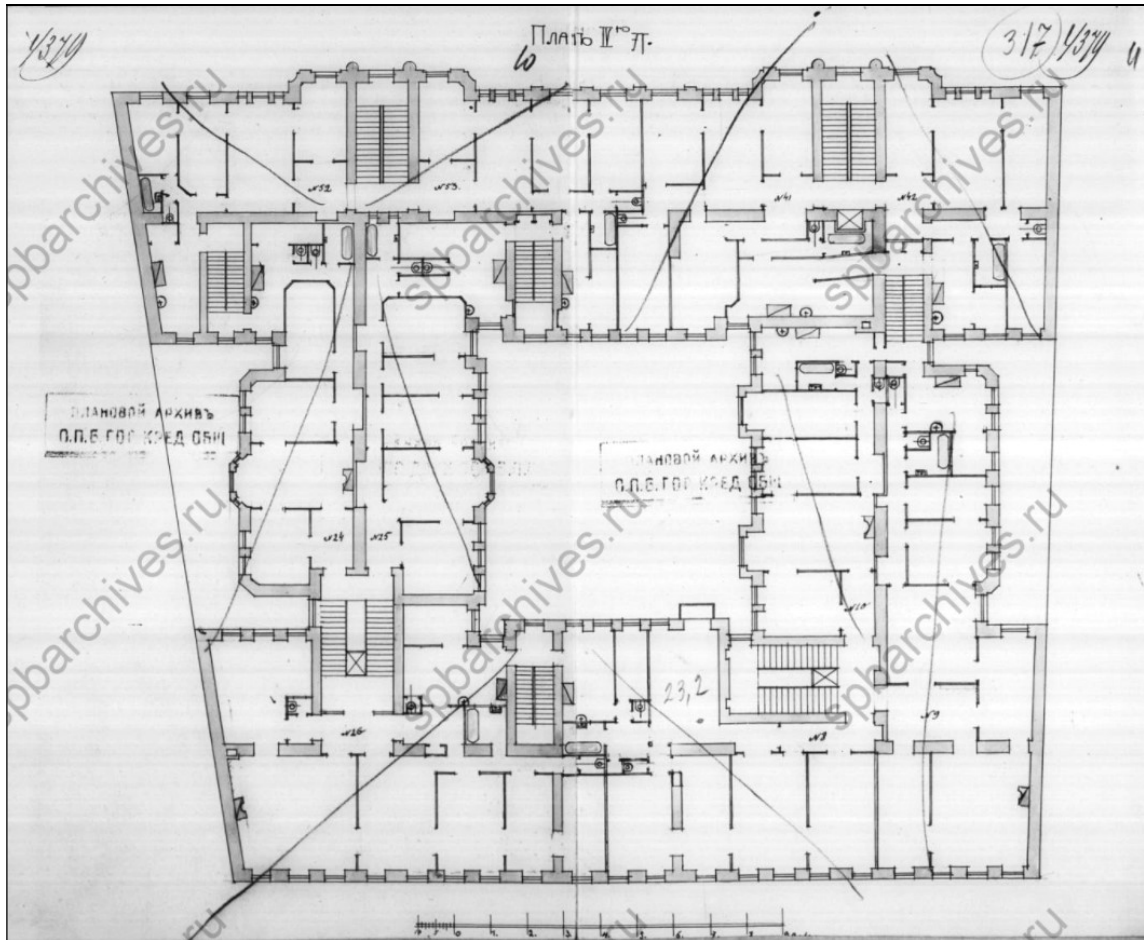
21. План 1-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 4, 5.



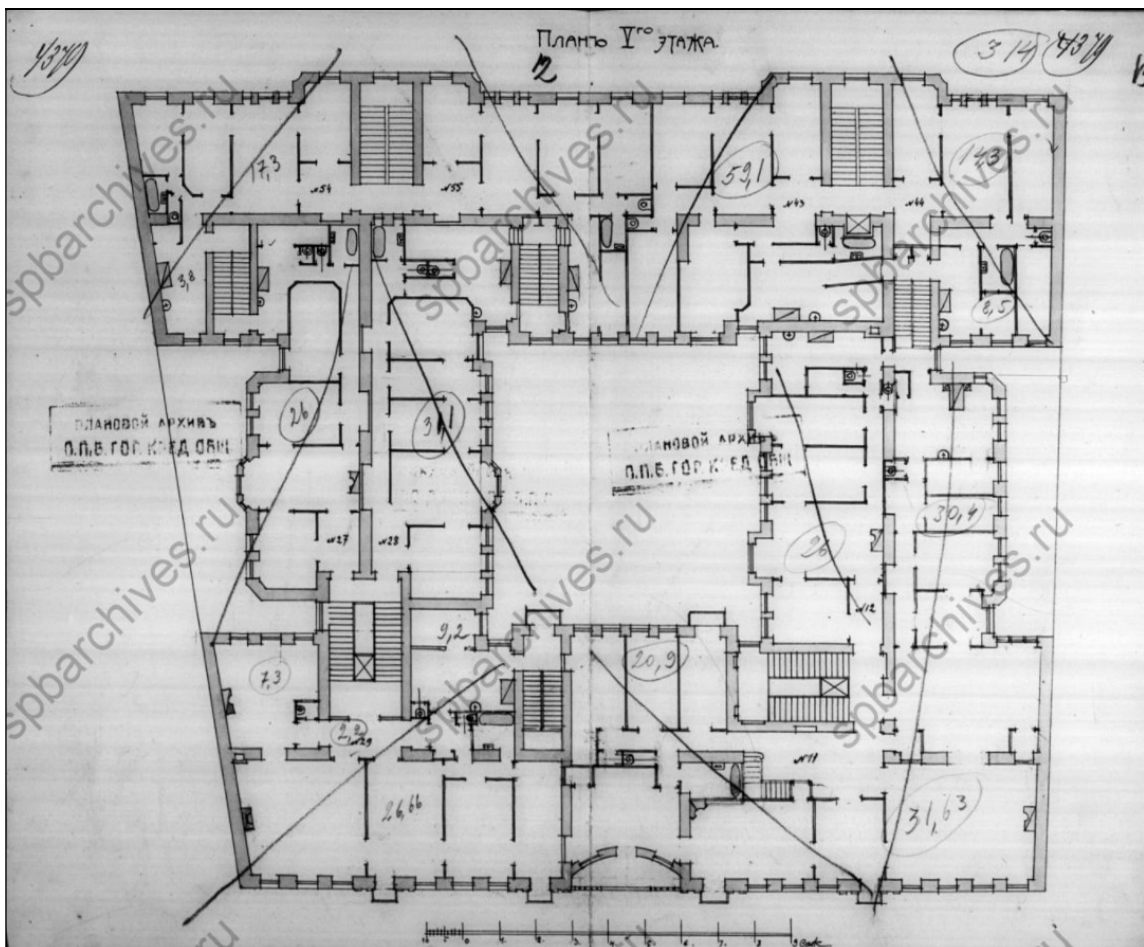
22. План 2-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 6, 7.



23. План 3-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 8, 9.

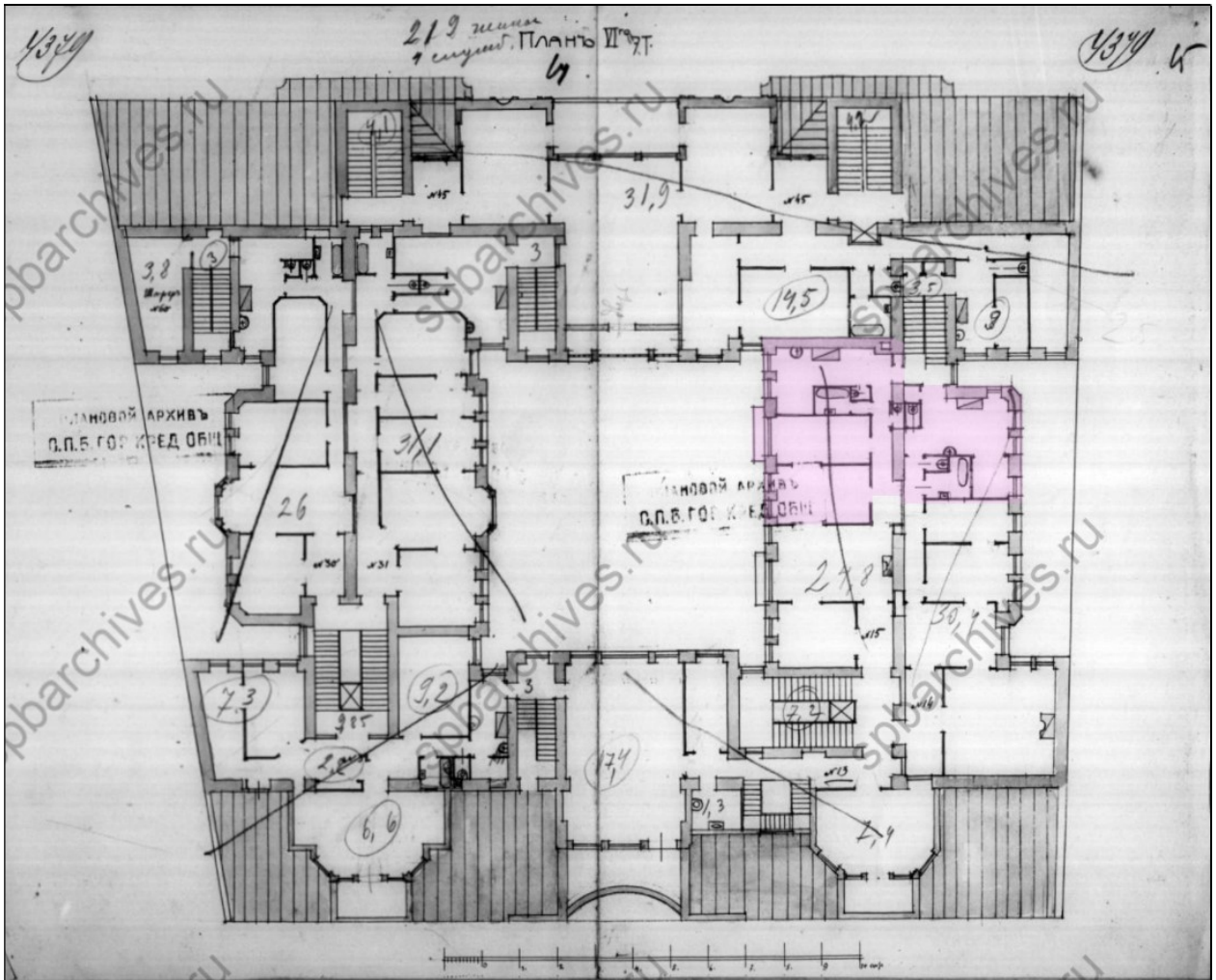


24. План 4-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 10, 11.

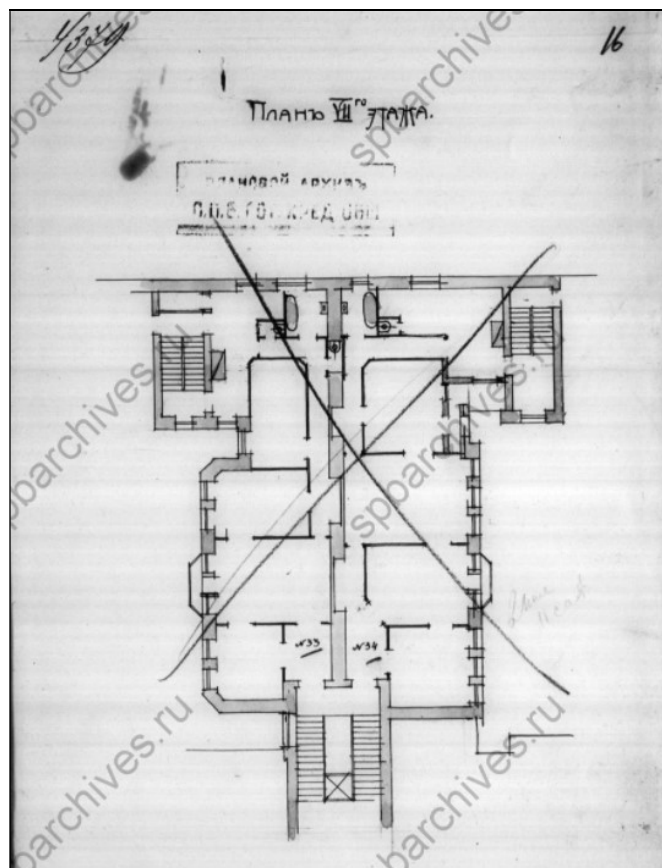


25. План 5-го этажа. 1913. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2376. ЛЛ. 12, 13.

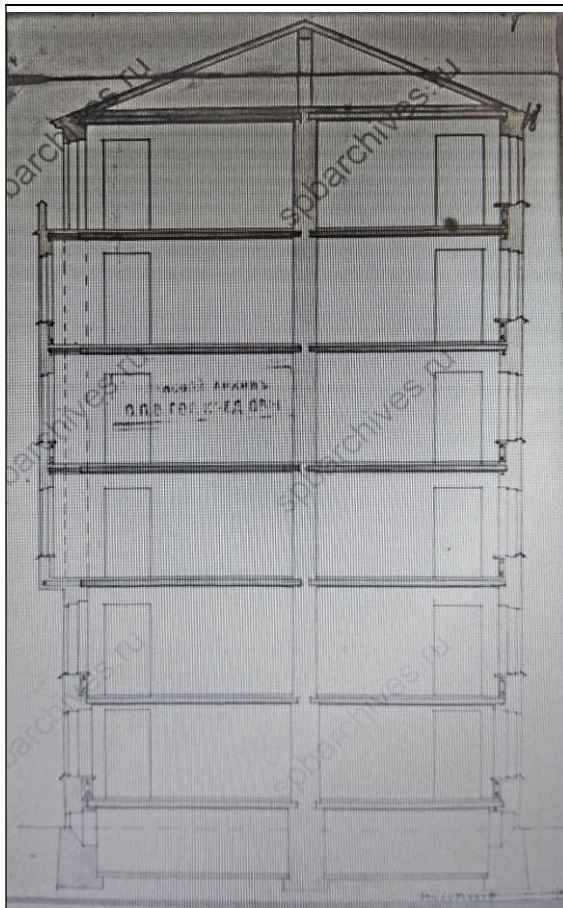




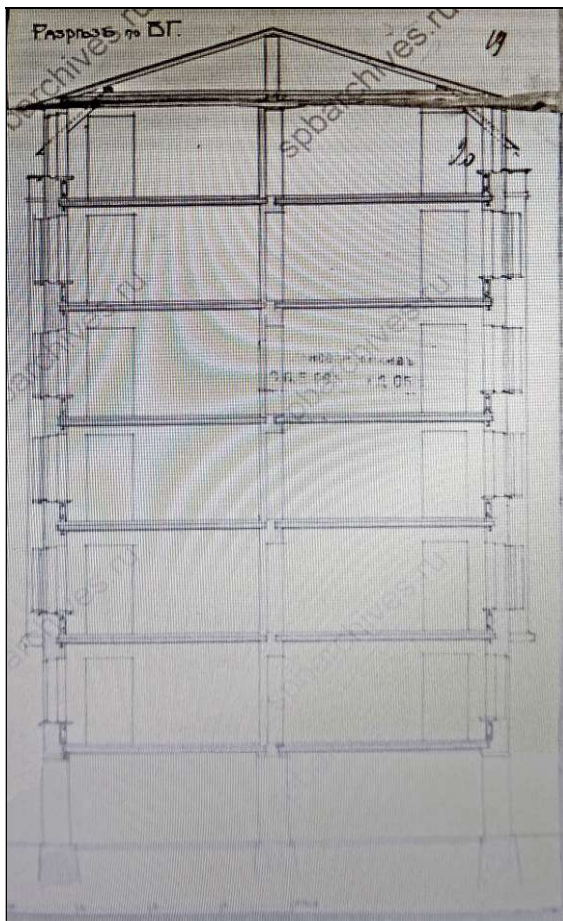
26. План 6-го этажа. Существующая кв. 73. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 14, 15.



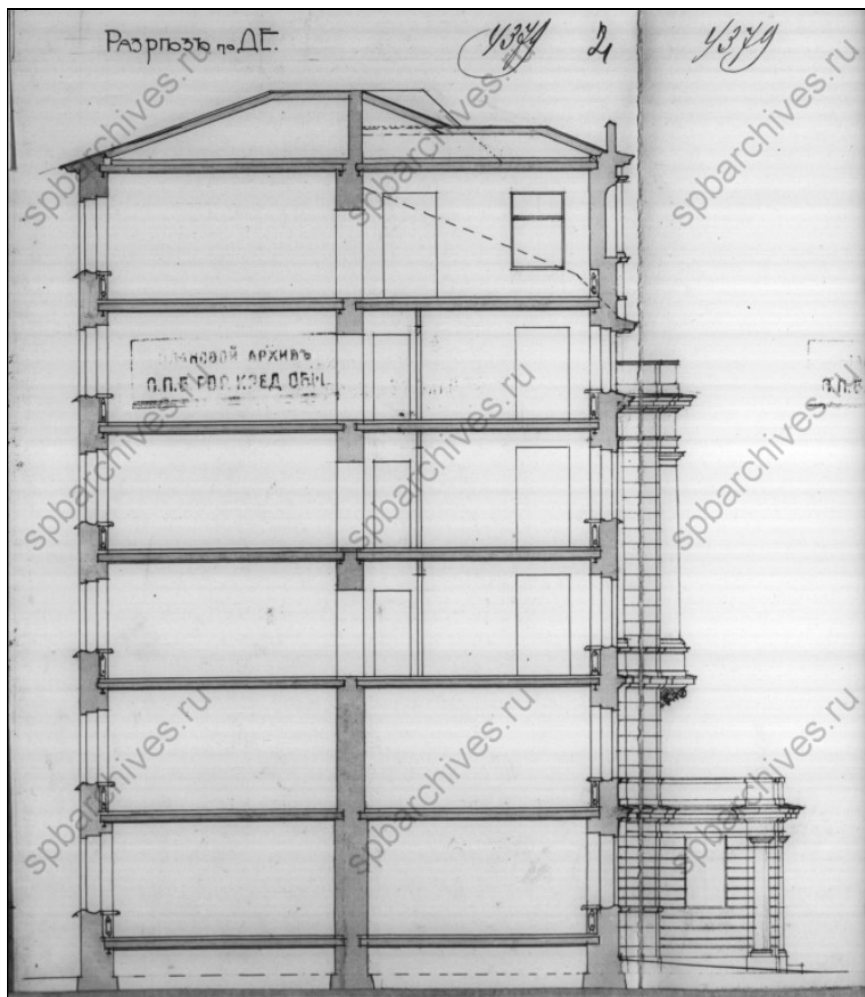
27. План 7-го этажа (решено оставить чердачным пространством). 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 6, 7.



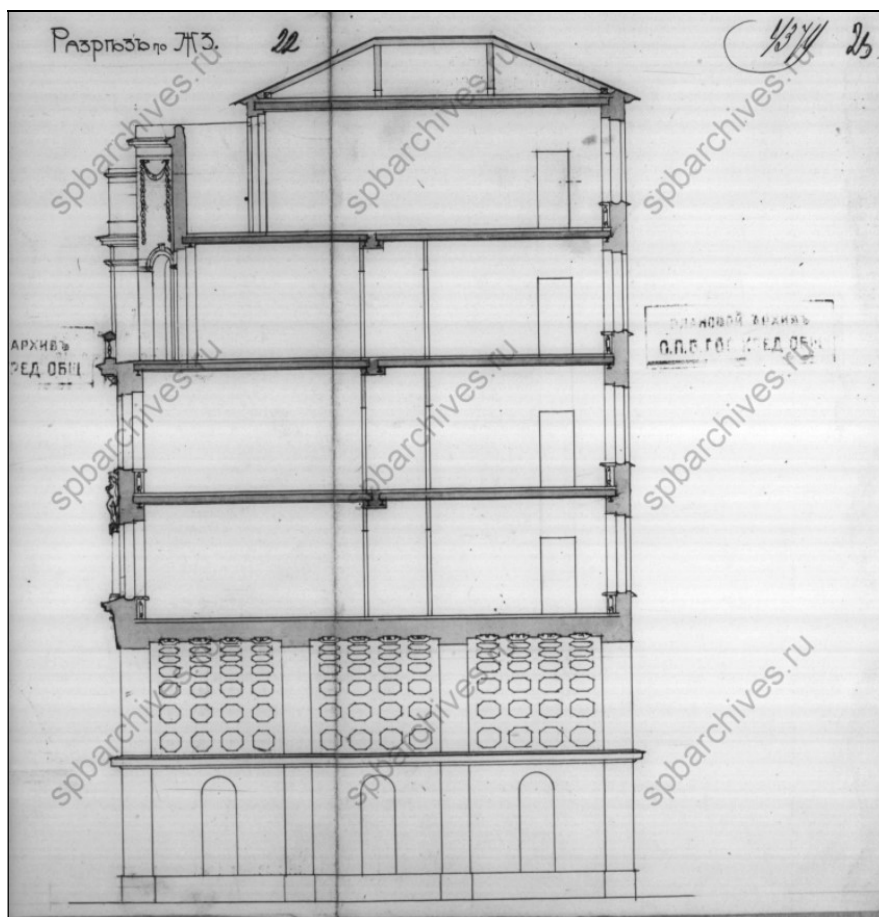
28. Разрез по АБ. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 17, 18.



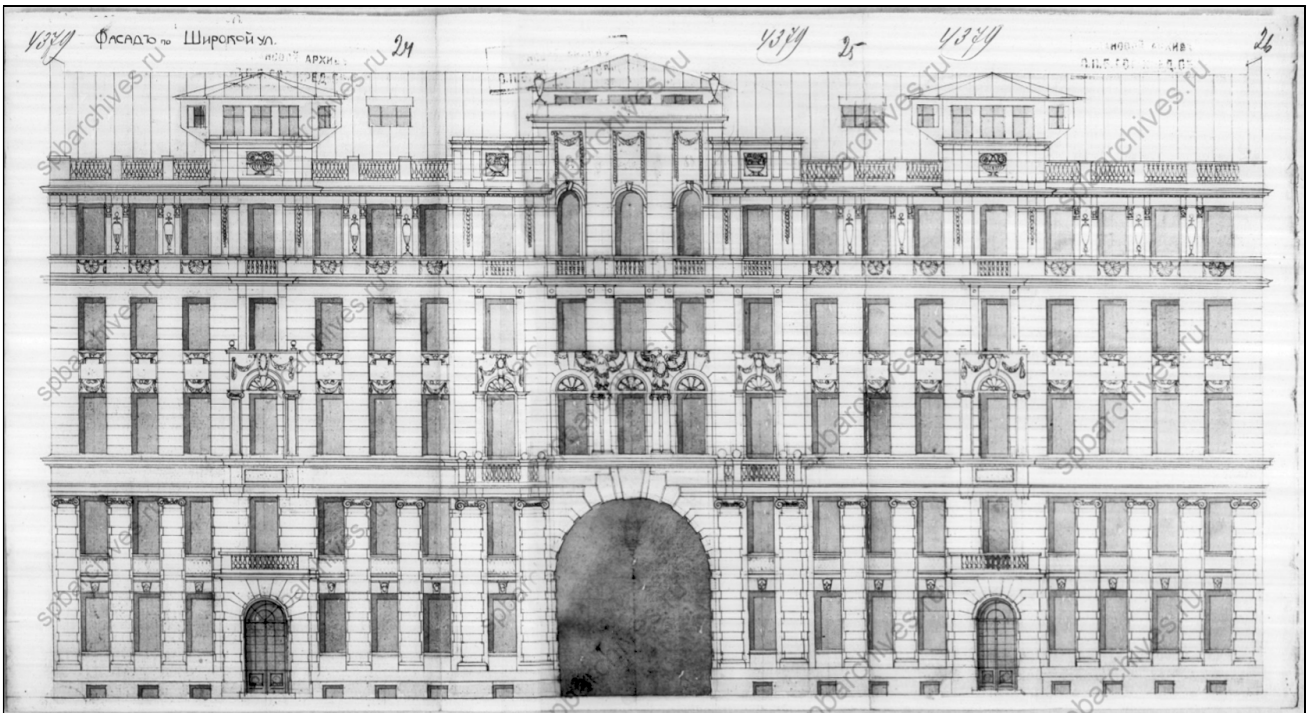
29. Разрез по ВГ. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 19, 20.



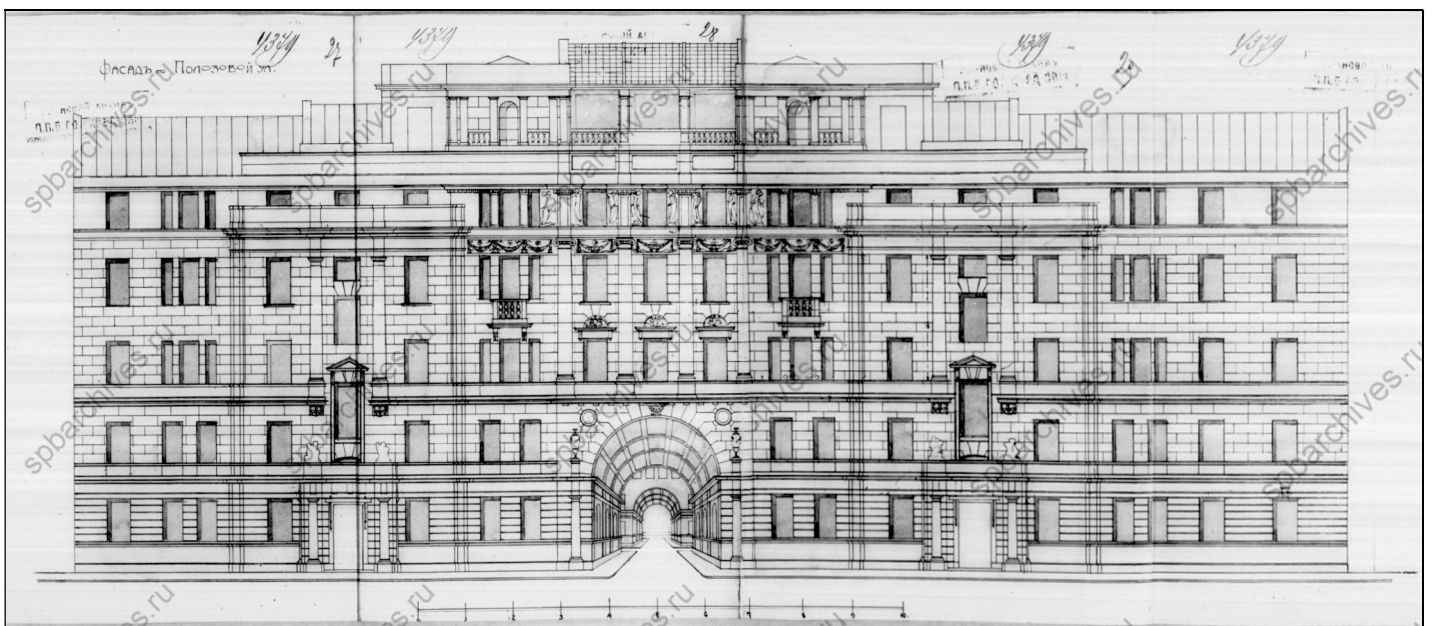
30. Разрез по ДЕ. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. Л. 21.



31. Разрез по ЖЗ. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 22, 23.



32. Фасад по Широкой. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 24-26.



33. Фасад по Полозова. 1913. Ф. 515. Оп. 4.Д. 2376. ЛЛ. 27-30.



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

окуд

01.02.2018

№ 20-р

**Об утверждении предмета охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом А.Л. Лишневецкого»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А (Ленина ул., 41; Полозова ул., 28), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

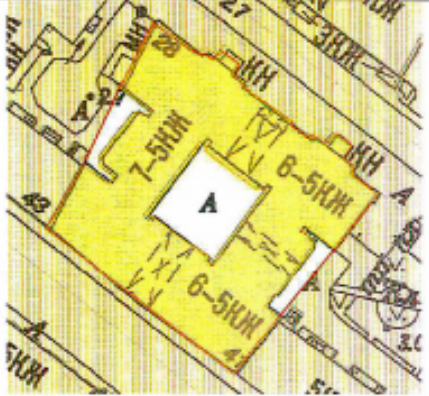
Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного учета  
 объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова





Приложение к распоряжению КГИОП

от 01.02.2018 № 20-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом А.Л. Лишневского»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А  
 (Ленина ул., 41; Полозова ул., 28)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация 2-х лицевых и 2-х дворовых корпусов, образующих сквозной двор с двумя арочными проездами и одним проездом с плоским перекрытием восточного корпуса;</p> <p>крыша – габариты, высотные отметки; конфигурация;</p>	 

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; лестницы и лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>парадные лестницы – на металлических косоурах; ступени лещадной плиты; три нижние ступени первого марша с выкружками проступей;</p> <p>кованые ограждения с декором в виде провисающих лавровых гирлянд, лент, розеток;</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма;</p> <p>фасад по ул. Ленина оконные проемы – первого этажа: отметки высоты, габариты ширины; местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – цвет и рисунок расстелковки; дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; цоколь двухъярусный - в нижнем ярусе облицован плитами грубо обработанного гранита, в верхнем ярусе - гладкими гранитными плитами; материал и характер отделки фасадной поверхности - обработка фасада терразитовой штукатуркой с рустом мозаичного рисунка на уровне 1-2-го этажей, гладким рустом терразитовой штукатурки на уровне 3-4-го этажей;</p>	

	<p>элементы архитектурно-художественной композиции в том числе;</p> <p>полуциркульные рустованные порталы парадных входов, с полуциркульным окном радиальной расстекловки;</p> <p>ложные балюстрады, по осям парадных входов, на уровне 2-го и 5-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов –</p> <p>замковые камни с маскаронном; лепные раковины в архивольте, замковые камни в виде волюты, фланкированные провисающими гирляндами с лентами; провисающие драпировки;</p> <p>растительные гирлянды в межоконных вертикальных простенках; подоконные филленки с маскаронами в виде крылатых демонов;</p> <p>пилястры коринфского ордера, фланкирующие оконные проемы эркеров, с прямоугольными нишами в фусте, с полуциркульным обрамлением, с лепной раковиной в архивольте, с замковым камнем с букрием в обрамлении провисающих гирлянд;</p> <p>вазоны в неглубоких нишах, фланкированные пилястрами со стилизованными капителями с маскаронном и волютой в вертикальных межоконных простенках на уровне 5-го этажа;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 4- 5-го этажей;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 1- 2-го этажей, прерывающийся муфтированными пилястрами;</p> <p>муфтированные пилястры терразитовой штукатурки, с ионическими капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 1-2-го этажей, с муфтами, офактуренными под мозаику;</p> <p>балконы, фланкирующие въездную арку, на уровне 3-го этажа, с ограждением из балюсин терразитовой штукатурки;</p> <p>балконы на уровне 5-го этажа, на кубических кронштейнах, с ограждением в виде балюсин;</p> <p>ложные балюстрады в подоконных простенках центрального ризалита;</p>	   
--	--	--



трехчетвертные колонны ионического ордера, фланкирующие окно центральной оси фасада, со стоящими на них крылатыми нимфами с провисающими гирляндами в руках, низкого рельефа терразитовой штукатурки;



ниша-шипец, объединяющая аттики в единый объем, декорированная пилястрами, провисающими цветочными гирляндами и лепными вазонами по сторонам;




профилированный венчающий карниз;

въездная арка, перекрытая полуциркульным кессонированным сводом, с подпружными арками и пилястрами; цоколь въездных арок грубообработанного гранита;



ниши въездной арки с полуциркульным завершением, декорированные маскароном и замковым камнем;



	<p>Фасад по ул. Полозова: цоколь гладкообработанного гранита; материал и характер отделки фасадной поверхности - ленточный руст на уровне 1-го этажа, квадратный руст на уровне 2-4-го этажей; оконные проемы – первого этажа: отметки высоты, габариты ширины; местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – цвет и рисунок расстелковки; профилированные межэтажные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 1-го, 2-го, 3-го и 5-го этажей; профилированный венчающий карниз с раскреповкой; аттиковые надстройки с нишами и пилястрами в осях, фланкирующих въездную арку; симметричные ризалиты с раскрепованными углами; объемы парадных входов, с профилированным карнизом, аттиком и пилястрами; полуколонны тосканского ордера на волнитообразных кронштейнах, в вертикальных межоконных простенках на уровне 3-4-го этажей над парадными входами; кованые ограждения балконов боковых ризалитов; балконы с ограждением в виде балясин центрального ризалита;</p> <p>Декор центрального ризалита: неглубокие круглые ниши, фланкирующие въездную арку; пилястры с ионическими капителями в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-4-го этажей; фигуры с античной атрибутикой в античных одеяниях в межоконных вертикальных простенках на уровне 5-го этажа; декоративное оформление оконных проемов: линейные сандрики на каннелированных кронштейнах с неглубокой полуциркульной нишей над ними, с картушем в центре, фланкированным сидящими античными фигурами низкого рельефа терразитовой штукатурки; линейные сандрики с провисающими гирляндами и лентами под ними; треугольные сандрики на профилированных кронштейнах; въездная арка, перекрытая полуциркульным кессонированным сводом, с подпружными арками, пилястрами, прямоугольными нишами; объем мансардного этажа;</p>	
--	--	---

	<p>дворовые фасады – оконные проемы – первого этажа: отметки высоты, габариты ширины; местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности: цоколь грубо обработанного гранита; гладкий руст на уровне 1-го этажа, штукатурка «в набрызг» на уровне 4-го этажа;</p> <p>межэтажные и подоконные карнизы; лоджия на уровне 6-го этажа, с пилонами;</p> <p>прямоугольные ризалиты на уровне 3-5-го этажей;</p> <p>трапециевидный ризалит на уровне 3-6-го этажей;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов: замковые камни; сдвоенные линейные сандрики на профилированных кронштейнах;</p> <p>портал въездной арки, с веерным рустом по архивольту, с профилированным карнизом и фризом в виде кронштейнов, соединенных провисающими гирляндами;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
<p>Декоративно-художественное оформление интерьера:</p>	<p>оформление вестибюлей парадных лестниц –</p> <p>колонны и пилястры ионического ордера;</p> <p>кессонированный потолок;</p> <p>полуциркульные и круглые ниши;</p>	

		<p>ступени и пол белого мрамора;</p> <p>рельефы на тему «игры Амуров»;</p> <p>облицовка пола лестничных площадок метлахской плиткой 2-х цветов в обрамлении орнамента «плетенка».</p>	  
--	--	---	---

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

**Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1298	Дом А.Л.Лишневого	1912-1913	архитекторы А.Л.Лишнеvский, С.Я.Турковский (участие)	Ленина ул., 41; Полозова ул., 28	среднее	"-"

ПГ - В - 1298

УТВЕРЖДАЮ:

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



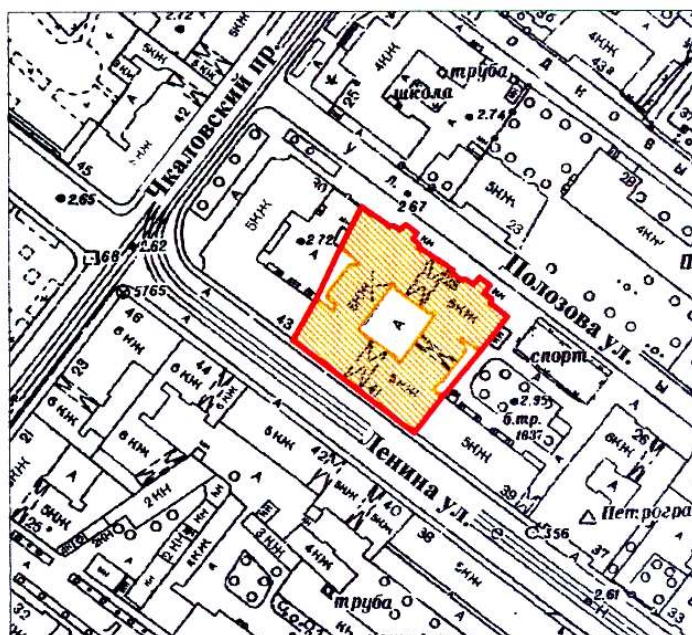
Б. М. Кириков

М.П.

18.08.2002


**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. Л. Лишневского"**

г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 41; Полозова ул., 28



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский  
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 282Ж/21-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003134:1333

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А, квартира 73

#### Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта -

#### Количество этажей: 7-8

В том числе: надземных 6-7 (в т.ч. мансарда), подземных I (в т.ч. цокольный этаж)  
Кроме того, имеется: -

Материал стен - Кирпичные

#### Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам  
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам  
подвальные - Бетонные по железобетонным балкам

#### Благоустройство дома:

мусоропровод	<u>нет</u>	лифт	<u>нет</u>
--------------	------------	------	------------

#### Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 6 этаже, состоит из 4 комнат(ы),  
жилой площадью 54,0 кв.м, общей площадью 90,0 кв.м, высота 3,20 м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление	<u>от квартальной котельной</u>	электроплита	<u>нет</u>
горячее водоснабжение	<u>от газовых колонок</u>	ванна	<u>есть</u>
водопровод	<u>от городской центральной сети</u>	совмещенный санузел	<u>нет</u>
канализация	<u>сброс в городскую сеть</u>	туалет	<u>есть</u>
газоснабжение	<u>есть</u>	лифт	<u>нет</u>

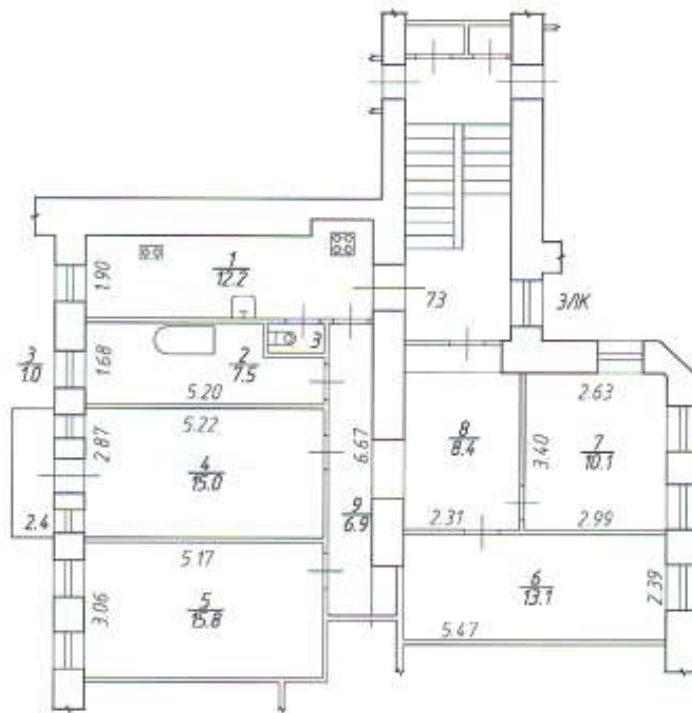
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 8924938 (Восемь миллионов девятьсот двадцать четыре тысячи девятьсот тридцать восемь) рублей 05 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

### Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, 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	Кухня	12,2		12,2			
2	2	Ванная	7,5		7,5			
3	3	Туалет	1,0		1,0			
4	4	Жилая комната	15,0	15,0		2,4	0,7	Балкон
5	5	Жилая комната	15,8	15,8				
6	6	Жилая комната	13,1	13,1				
7	7	Жилая комната	10,1	10,1				
8	8	Коридор	8,4		8,4			
9	9	Коридор	6,9		6,9			
<b>Итого</b>			<b>90,0</b>	<b>54,0</b>	<b>36,0</b>	<b>2,4</b>	<b>0,7</b>	

План квартиры  
6 этаже

h= 3,20



Технический паспорт составлен по состоянию на

14 сентября 2012 года

Исполнитель Ролдугина Т.В.

26 июля 2021 года

Проверил Свирская Н.Б.

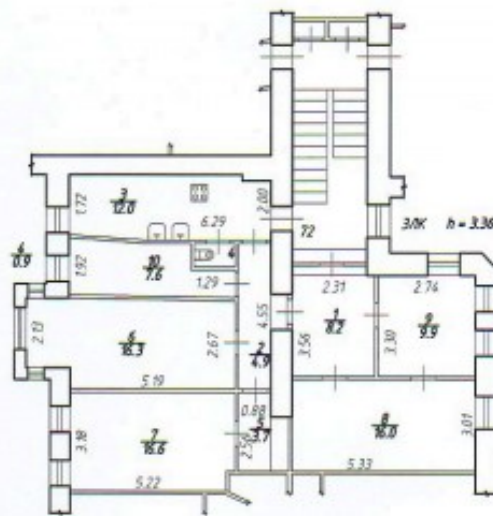
Заместитель генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро»



Артёмов В.И.



План части 5 этажа



По состоянию на 14.09.2012



Общество с ограниченной ответственностью «Первое кадастровое бюро»			Инв.№
			-
Лист № 1	Санкт-Петербург улица Ленина, дом 41, литера А План квартиры 72		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
26.07.2021	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдзгина Т.В.
26.07.2021	Проверил	Технический руководитель группы	Свирицкая Н.В.
26.07.2021		Зам генерального директора	Артемьев В.И.
			Подпись



**ООО «Первое кадастровое бюро»**

*197198, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ  
округ Петровский,  
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@oookb.ru*

Исх. № б/н от «26» июля 2021 года

По требованию.

Сообщаю, что в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А, над квартирой № 73, расположенной на 6 этаже, жилых и нежилых помещений не имеется.

Заместитель генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро»



В.И.Артёмов



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, г. Санкт-Петербург,  
 вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский,  
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
 тел./факс (812) 363-20-32  
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

### СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ по данным на 1992 год

**Адрес:** г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А

**Год постройки** - 1912

**Год капитального ремонта** -

**Количество этажей** – 7-8

*В том числе: надземных 6-7 (в т.ч. мансарда) подземных 1 (в т.ч. цокольный этаж)*

*Кроме того, имеется:* -

**Материал стен:** кирпичные

**Материал перекрытий:**

*Чердачные* – деревянные по металлическим балкам

*Междуэтажные* – деревянные по металлическим балкам

*Надподвальные* – бетонные по железобетонным балкам

**Процент износа здания** - 35%

Зам. генерального директора  
 ООО «Первое кадастровое бюро»



Артёмов В.И.

Общество с ограниченной ответственностью  
**Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
Тел./факс 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г

**Выявленный объект культурного наследия  
«Дом А.Л. Лишневецкого»**

**по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Ленина, дом 41, литера А  
( Ленина ул., 41; Полозова ул., 28 )**

**Проект приспособления для современного  
использования кв. № 73**

**3/07-21**

Генеральный директор  
ООО "Архитектурно-  
реставрационная  
мастерская "ВЕГА"

ГАП



Шарова Е.А.

Скореева Ю.О.

Санкт-Петербург, 2021 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 **7841388433**

001116

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

(указывается 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:

**от 10 июля 2013 г. № 981**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**Г.У.Пирумов**

(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, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**Г.У.Пирумов**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

001084

**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 41, лит. А (Ленина ул., 41: Полозова ул., 28). Проект приспособления для современного использования кв. № 73», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 3/07-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъемка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 15.11.2021 г.)

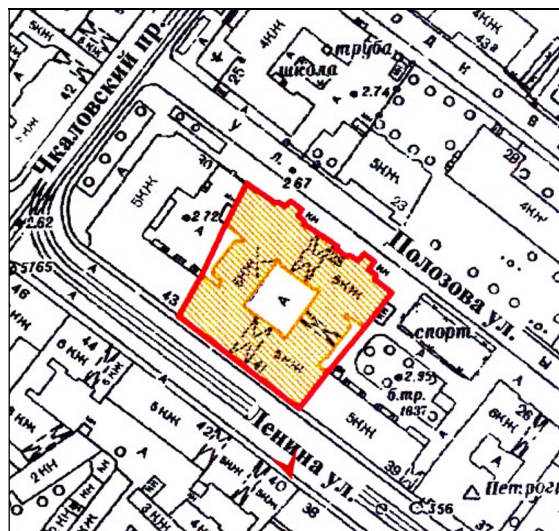
### **Список фотоиллюстраций:**

1. Дом А.Л. Лишневского. Общий вид лицевого фасада по Улице Ленина.
2. Дом А.Л. Лишневского. Общий вид лицевого фасада по улице Полозова.
3. Дом А.Л. Лишневского. Внутренний двор. Общий вид. Окна квартиры № 73.
4. Дом А.Л. Лишневского. Общий вид дворового фасада северо-восточного дворового корпуса. Окна квартиры № 73.
5. Дом А.Л. Лишневского. Фрагмент дворового фасада северо-западного дворового корпуса со стороны двора соседнего дома (Чкаловский проспект, 25).
6. Шестой этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 73 с ЛК 3.
7. Квартира № 73. Коридор (пом. 8). Общий вид.
8. Квартира № 73. Коридор (пом. 8). Общий вид.
9. Квартира № 73. Кухня (пом. 1). Общий вид.
10. Квартира № 19. Кухня (пом. 1). Детали интерьера.
11. Ванная (пом. 2).
12. Туалет (пом. 3).
13. Жилая комната (пом. 4).
14. Балкон при жилой комнате (пом. 4).
15. Жилая комната (пом. 5).
16. Жилая комната (пом. 6).
17. Жилая комната (пом. 7).
18. Коридор (пом. 9). Общий вид.



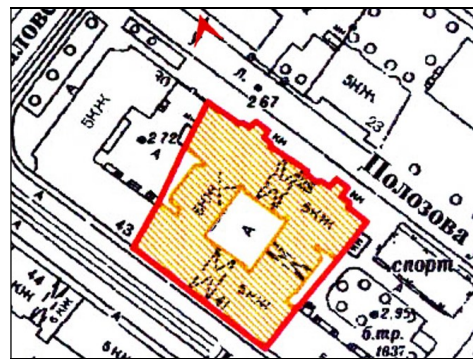
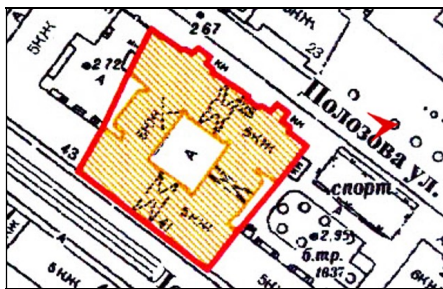


1. Дом А.Л. Лишнеvского. Общий вид лицевого фасада по Улице Ленина.





2. Дом А.Л. Лишнеvского. Общий вид лицевого фасада по улице Полозова.

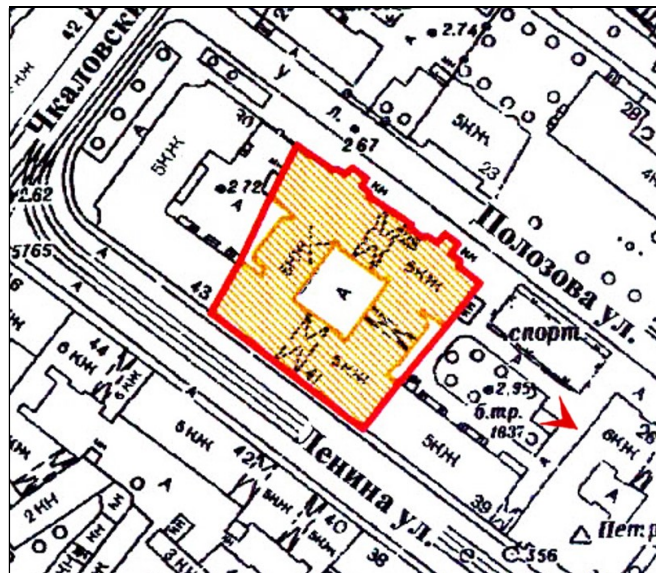




3. Дом А.Л. Лишнеvского. Внутренний двор. Общий вид. Окна квартиры № 73.

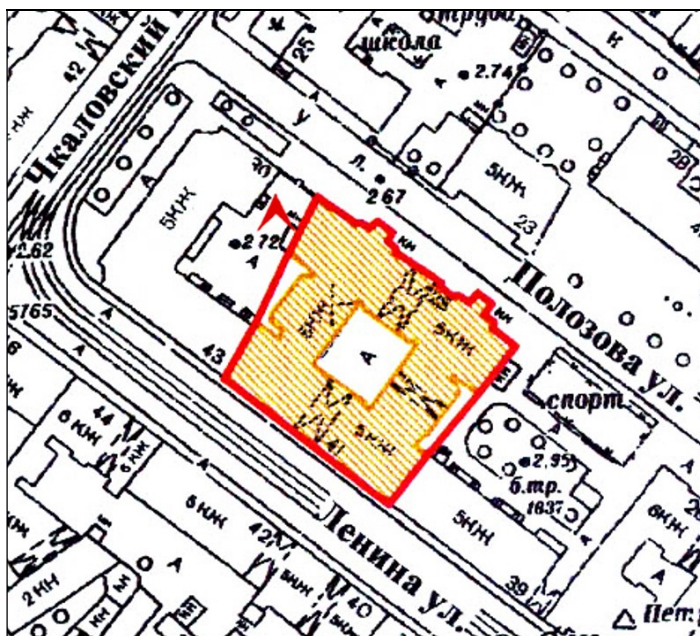


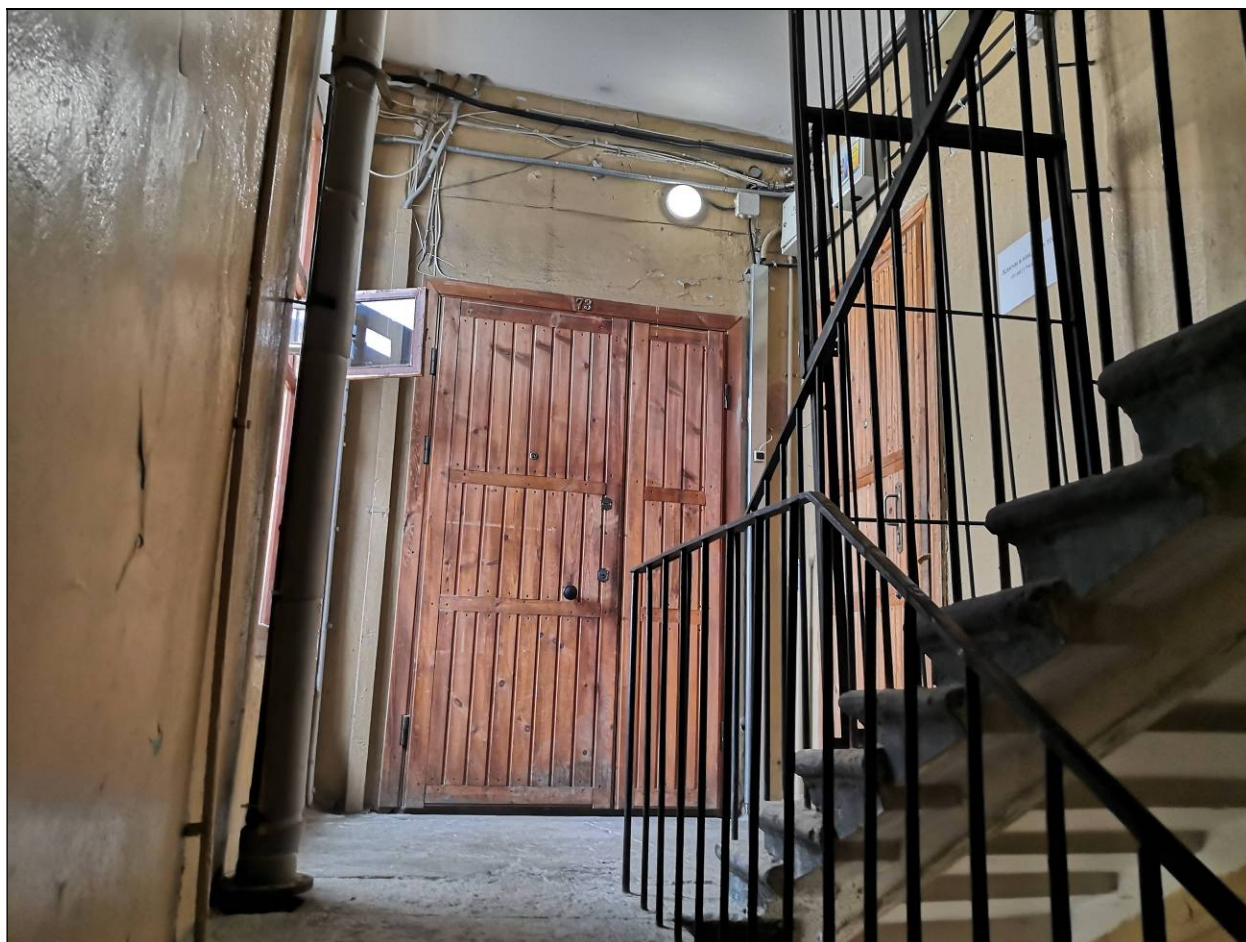
4. Дом А.Л. Лишнеvского. Общий вид дворового фасада северо-восточного дворового корпуса. Окна квартиры № 73.



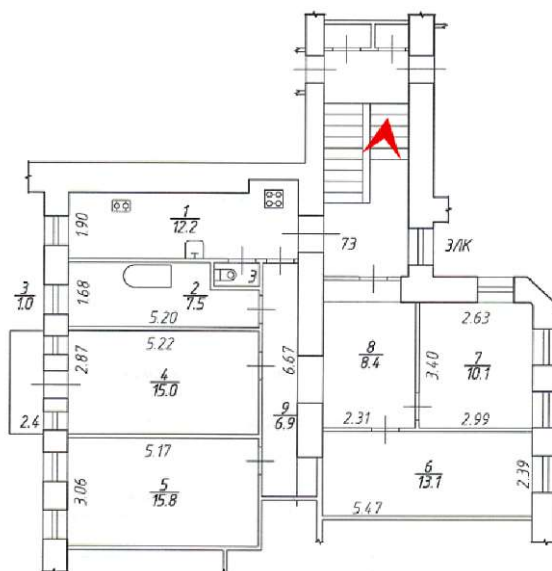


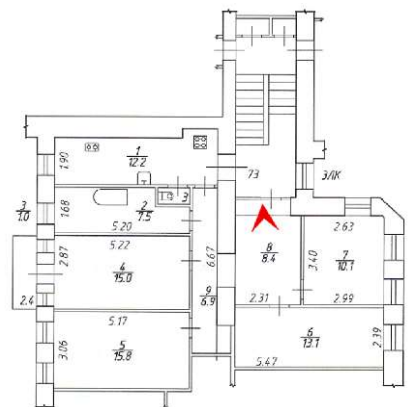
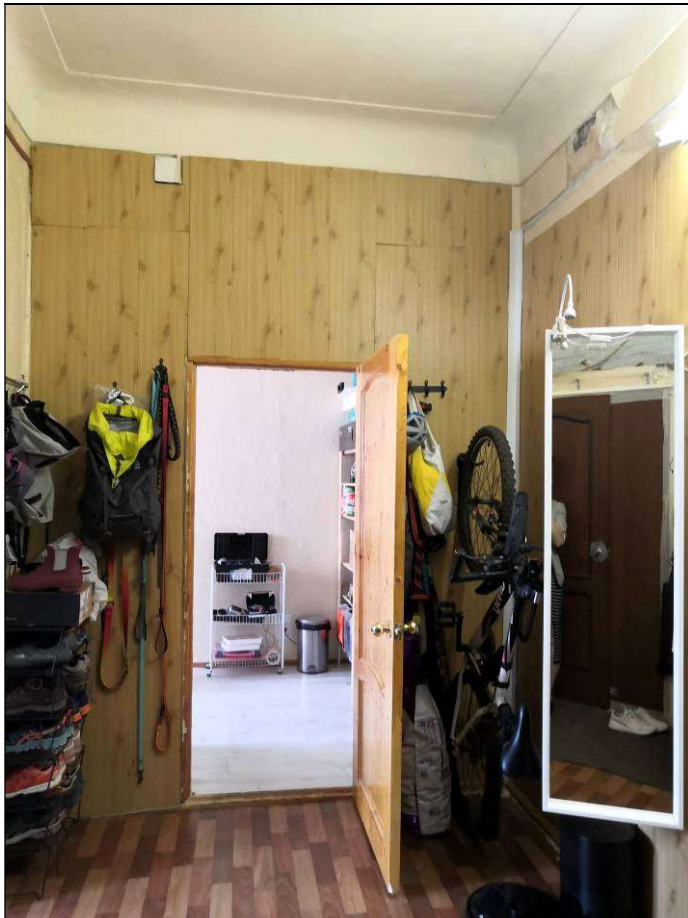
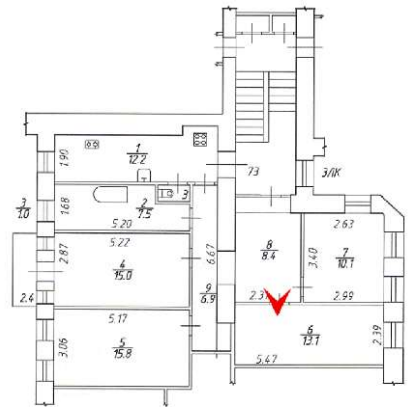
5. Дом А.Л. Лишневецкого. Фрагмент дворового фасада северо-западного дворового корпуса со стороны двора соседнего дома (Чкаловский проспект, 25).



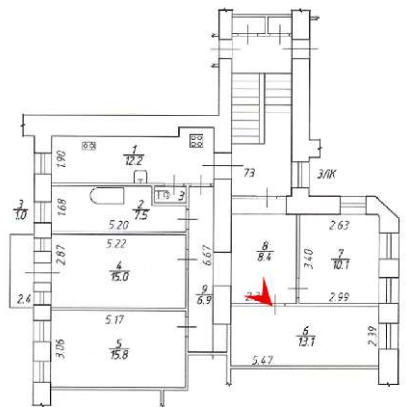
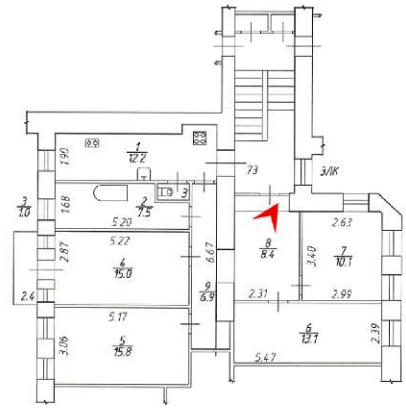


6. Шестой этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 73 с ЛК 3.



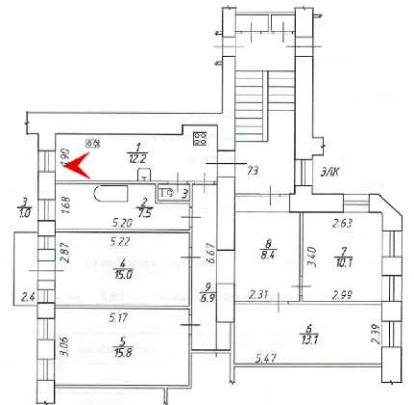
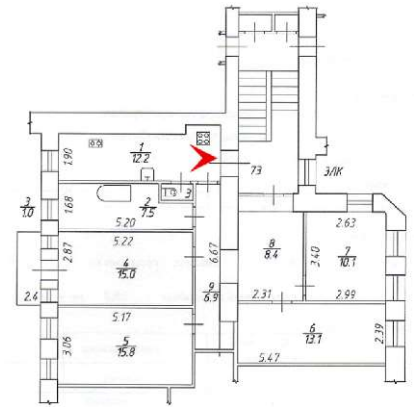


7. Квартира № 73. Коридор (пом. 8). Общий вид.

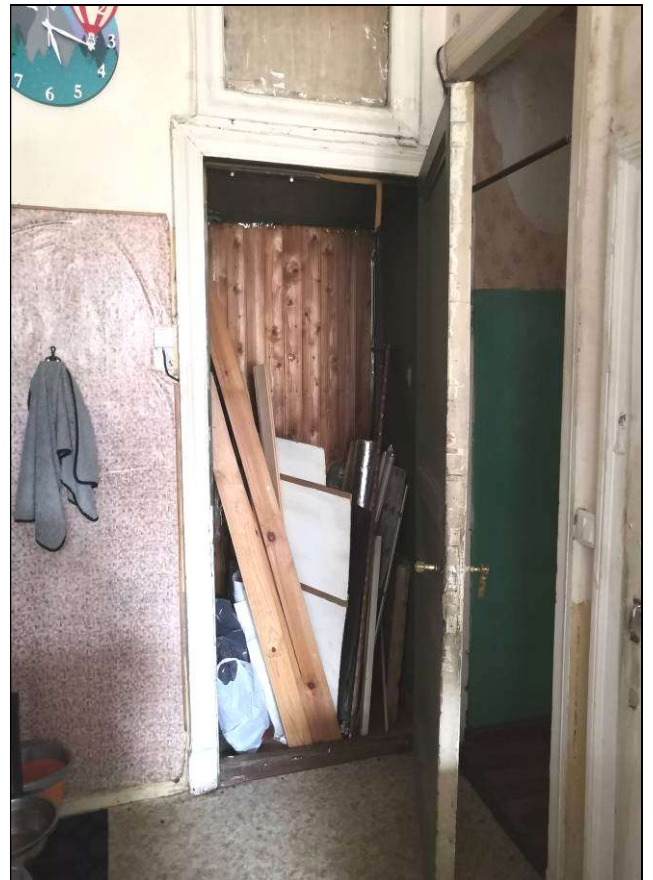
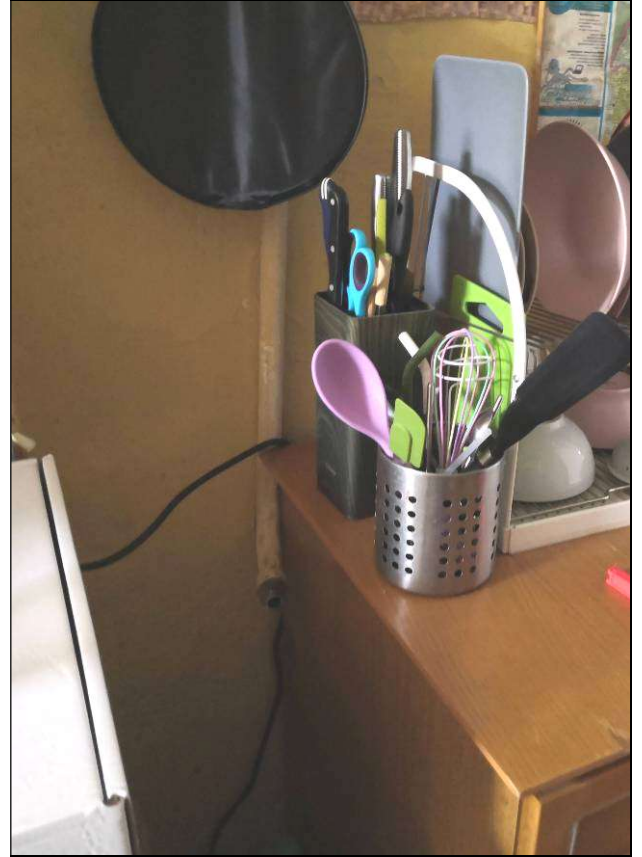


8. Квартира № 73. Коридор (пом. 8). Общий вид.

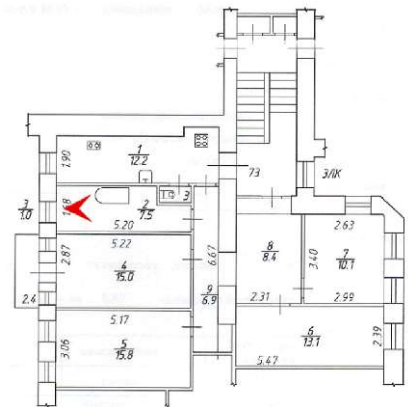
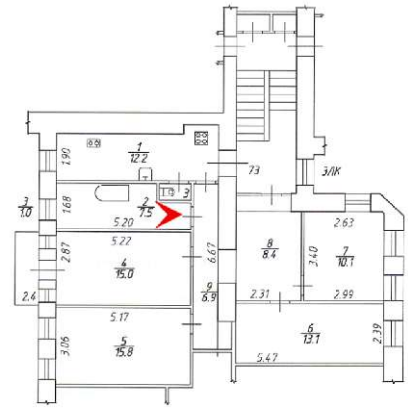




9. Квартира № 73. Кухня (пом. 1). Общий вид.



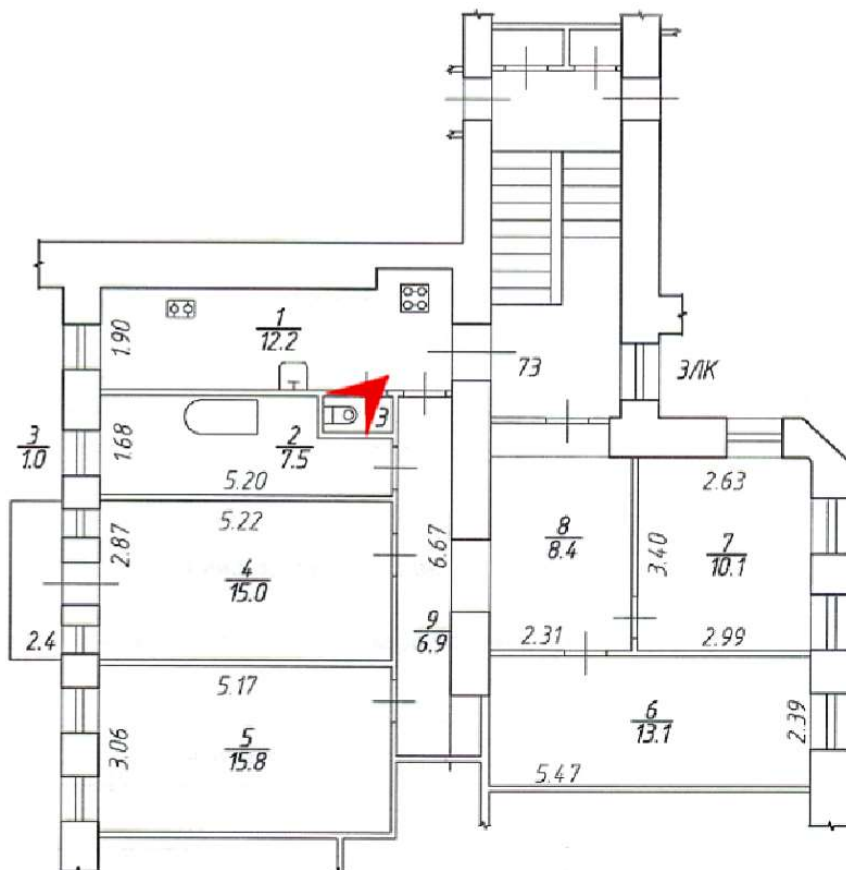
10. Квартира № 19. Кухня (пом. 1). Детали интерьера.

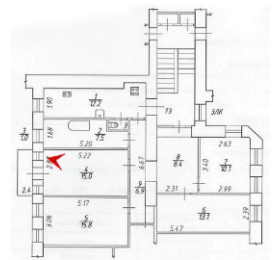
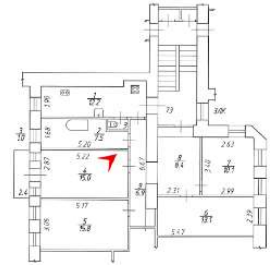


11. Ванная (пом. 2).



12. Туалет (пом. 3).

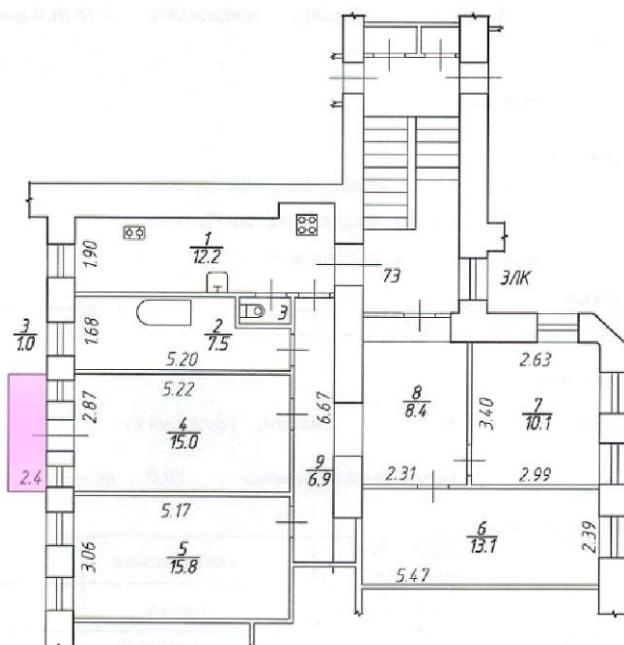


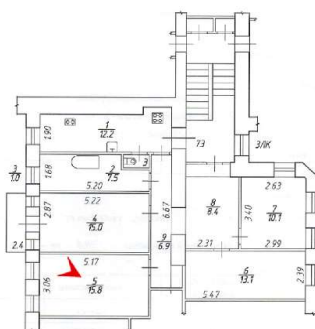
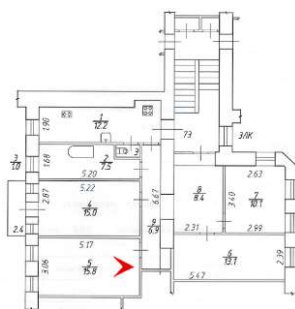
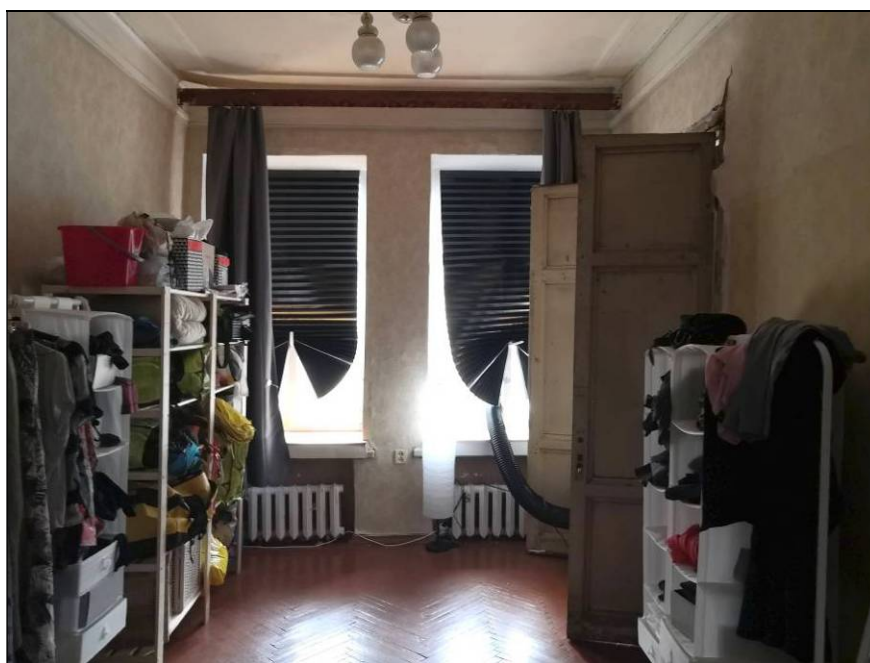
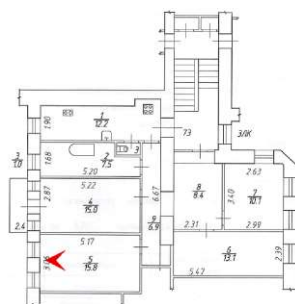
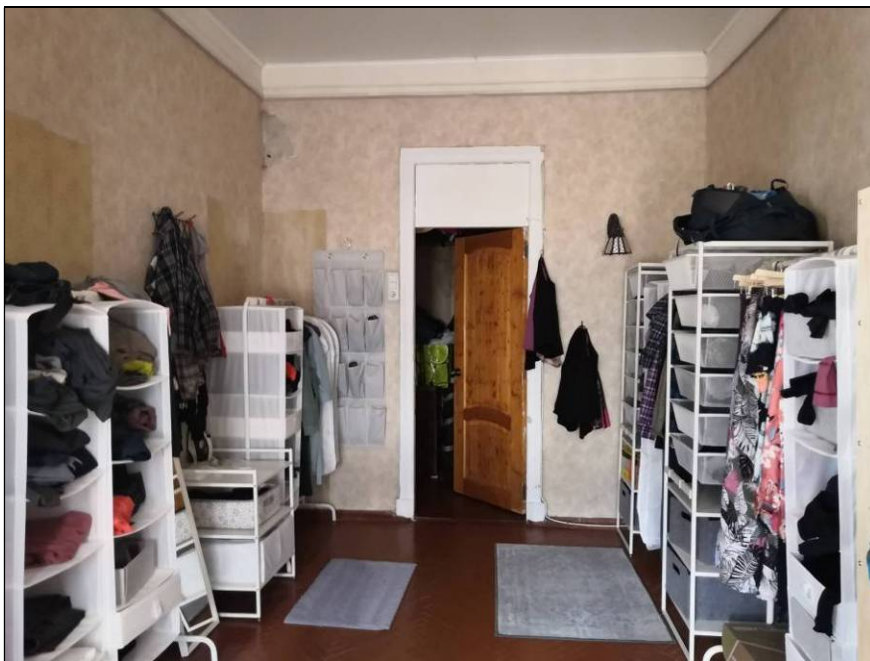


13. Жилая комната (пом. 4).

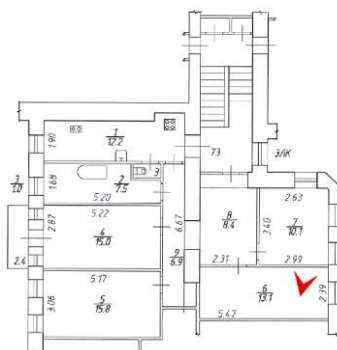
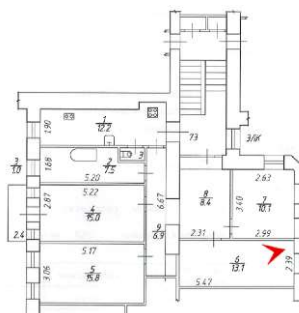
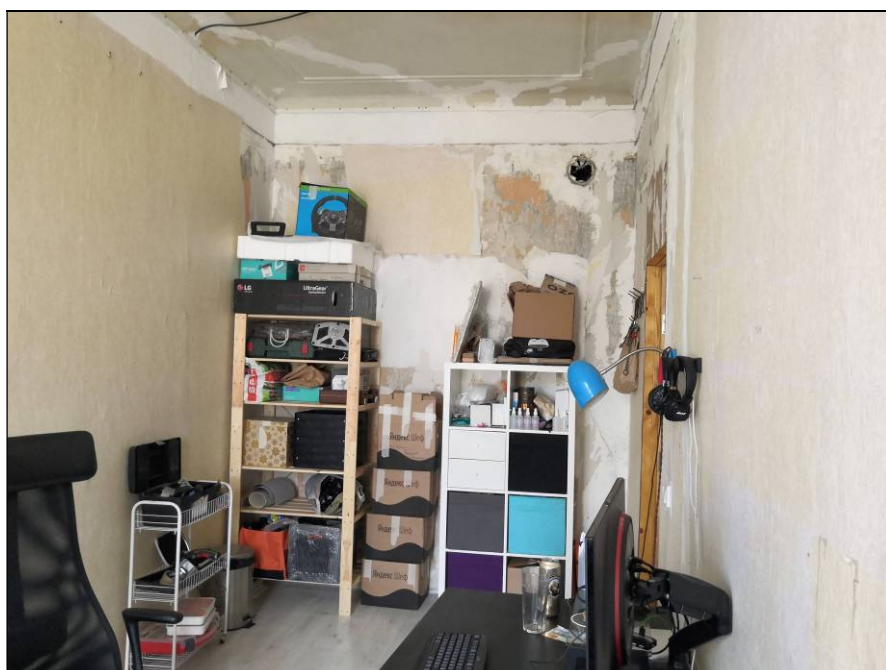
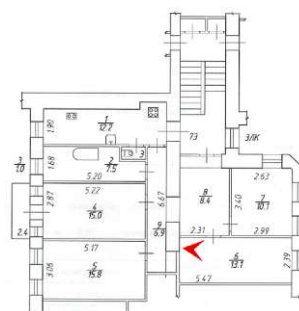


14. Балкон при жилой комнате (пом. 4).



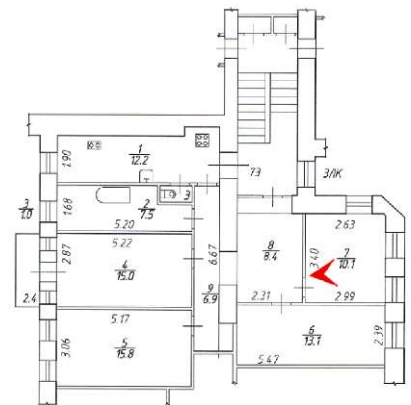
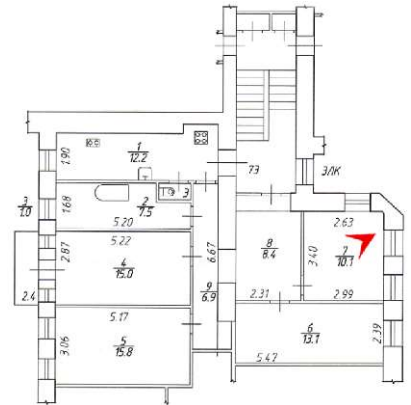
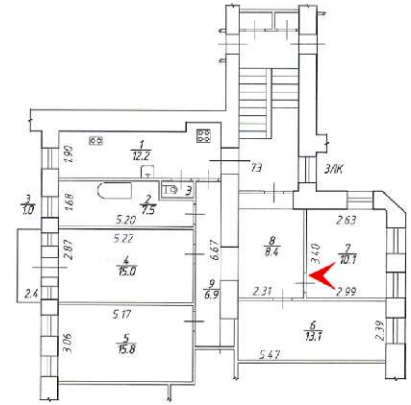


15. Жилая комната (пом. 5).

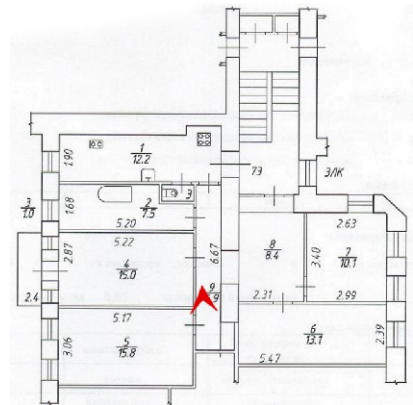
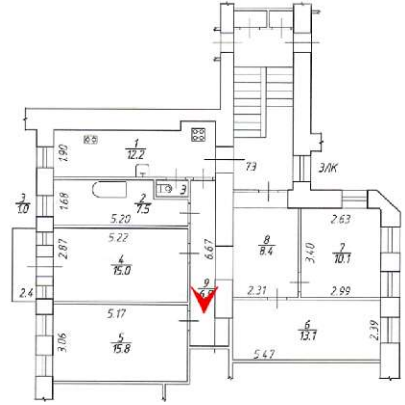


16. Жилая комната (пом. 6).





17. Жилая комната (пом. 7).



18. Коридор (пом. 9). Общий вид.