

**Акт**

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

**Санкт-Петербург  
2021 г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 075-21-ГИКЭ-01; 075-21-ГИКЭ-02; 075-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15.01.2021 г. и дополнительных соглашений к договорам № 075-21-ГИКЭ-01; 075-21-ГИКЭ-02; 075-21-ГИКЭ-03 от 29.03.2021 г. (см. Приложение № 5) в период с «15» января 2021 года по «05» февраля 2021 года и в период с «29» марта 2021 года по «17» мая 2021 года.

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

**3. Заказчик экспертизы:** собственник кв. №194 – Бакиров Батырбек Амангелдиевич в лице Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности № 78 АБ 7232373 от 23.10.2019 г. (см. Приложение № 3).

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом 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 объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом 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».
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

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

## 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

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

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Раздел 1. «Предварительные работы» (61194-ПР);
- Раздел 2. «Комплексные научные исследования», содержащий:
  - Подраздел 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (61194-ИАИ);
  - Подраздел 2.2. «Инженерно-технические исследования» (61194-ТО).
- Раздел 3. «Архитектурные и конструктивные решения», содержащий:
  - Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (61194-ПЗ);
  - Подраздел 3.2. Архитектурные решения (61194-АС);
  - Подраздел 3.3. Конструктивные решения (61194-КР).
- Раздел 4. «Технологические решения» (61194-ТХ).
- Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании», содержащий:
  - Подраздел 5.1. Водоснабжение и канализация (61194-ВК);

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Подраздел 5.2. Электрооборудование и электроосвещение (61194-ЭО);
- Подраздел 5.3. Отопление (61194-ОВ.1);
- Подраздел 5.4. Вентиляция (61194-ОВ.2).

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

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

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

- «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт и приспособление квартиры № 194 для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д» (Шифр: 61194), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (в составе в соответствии с п. 6 Акта).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №194 для современного использования) от 25.11.2019 г. № 01-52-3309/19-0-2 (Приложение № 3).
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 – б.кв. 33); в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп. 1, б.кв. 157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 - б.кв. 212); в 1941 г., 1945 - 1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич», утвержденный КГИОП 07 октября 2005 г. (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 – 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич М.А.; в 1937 – 1941 гг., 1944 – 1970 гг. художник Альтман Н.И.; в 1938 г. писатель Куприн А.И.; в 1941 г., 1945 – 1950 гг. химик Хлопин В.Г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, д. 61 (Приложение № 3).

- Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 196-р о внесении изменений в Распоряжение КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. (Приложение № 3).
- Паспорт КГИОП объекта культурного наследия 2015\_Ист.фонд (инв. № 1-40) от 20.04.1981 г. (Приложение № 3).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, кв. №194 с указанием размеров и приведением экспликации помещений (инв. № док. 2487/19 от 27.06.2019); Ситуационный план участка и копии поэтажных планов объекта культурного наследия (инв.№310/3), выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное (Приложение № 3).
- Копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, литера Д, кв. №194 (договор купли-продажи) (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, литера Д, кв. №194 (Приложение № 3).

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

С 29 марта 2021 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21 (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт и приспособление квартиры № 194 для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д» (Шифр: 61194) в связи с замечаниями КГИОП от 25 марта 2021 г. № 01-26-295/21-0-1 (см. Приложение № 6 – протоколы №3, 4) в части оформления Акта ГИКЭ и его приложений. Замечания к Акту ГИКЭ были признаны обоснованными и были устранены. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

На момент возобновления работ по проведению настоящей государственной историко-культурной экспертизы был открыт доступ в архив КГИОП и экспертами была проанализирована хранящиеся в фондах хранения документированной информации КГИОП согласованная проектная документация, относящаяся к устройству входов из оконных проемов на лицевых фасадах корпуса 3 по Лесному пр., д. 61 (см. п. 10, 11.1 Акта).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 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 объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договоров на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, 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 (Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах хранения документированной информации КГИОП. Помимо паспорта объекта культурного наследия<sup>1</sup> относительно рассматриваемого экспертизой здания по адресу Лесной проспект 61, корпус 3 (лит. Д) были изучены ранее согласованные КГИОП проекты по переводу квартир в уровне первого этажа в нежилой фонд с устройством дополнительных входов: «Рабочий проект реконструкции 3-х комнатной квартиры под магазин и внутренней отделки торгового зала. Адрес: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.61, к.3, кв. 244», разработанный ООО «БАЛТЭКС» в 1997 г.

<sup>1</sup> Паспорт КГИОП объекта культурного наследия 2015\_Ист.фонд (инв. № 1-40) от 20.04.1981 г.

(согласован КГИОП 15.01.1998 г.)<sup>2</sup> с проектными предложениями входов в дом №61, корп. 3 по Лесному пр. (на 5-ти листах)<sup>3</sup> (вх. № 3005 от 10.12.1997 г.); «Проект устройства отдельного дополнительного входа по адресу: СПб., Лесной пр., д.№61, кв. №234», выполненный ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2002 г. (рег. №3-5075 от 02.09.2002; согласован КГИОП 04.09.2002 г.)<sup>4</sup>; «г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, д. 61, к. 3, бывшая квартира №223. Устройство наружного входа», разработанный ООО «АДЕПТ» в 2005 г. (рег. №3-5404 от 29.08.2005; согласован КГИОП 30.09.2005 г. с условием организации общего крыльца для 2-х входов на ширину лоджий)<sup>5</sup>.

Также были изучены материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)<sup>6</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 12 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

На основании Закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 05.07.1999 г. № 174-27 объект «Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 – б.кв. 33); в 1937 - 1941 гг., 1944 - 1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп. 1, б.кв. 157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 - б.кв. 212); в 1941 г., 1945 -

<sup>2</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.363.

<sup>3</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.360.

<sup>4</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.359.

<sup>5</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.355.

<sup>6</sup> ЦГАКФФД СПб Гр 70952.

1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» был признан объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 2). Этим же Законом Санкт-Петербурга был определен адрес данного объекта культурного наследия – Лесной пр.,61; Кантемировская ул.,21.

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

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

Распоряжением КГИОП от 15.04.2019 г. № 196-р были внесены изменения в Распоряжение КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. (Приложение № 3). Изменения коснулись только объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934 - 1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп. 2, кв. 115 – б.кв. 33)» (лит. В).

Имеется паспорт КГИОП (П.2015\_Ист.фонд (инв. № 1-40), инд. 2.5-1.29.1) на объект культурного наследия «Дом, в котором жили в М.А. Бонч-Бруевич и В.Г. Хлопин» от 20.04.1981 г. (Приложение № 3).

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

В XIX в. Выборгская сторона стала одним из центров промышленности Санкт-Петербурга, хотя предприятия стали появляться здесь еще в петровское время. К началу XX в. на Выборгской стороне находились уже десятки крупнейших предприятий. В 1850–1860-х гг. постепенно начинает складываться планировка рассматриваемого квартала, появляются трассы Батенинского переуллка (ул. Александра Матросова) и трасса Межевой улицы (Лесного проспекта).

К началу 1930-х гг. Лесной проспект стал средоточием жилищного строительства. Вдоль него в пяти соседних кварталах сформировался уникальный по масштабам массив новой застройки<sup>7</sup>. В 1929–1930 гг. по проекту архитектора Н.Ф. Рыбина был построен Городок текстильщиков (Лесной пр., 59)<sup>8</sup>, в 1930-1933 гг. к северу от Флюгова переуллка (ныне Кантемировская ул.) был построен Студенческий городок Политехнического

<sup>7</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 203.

<sup>8</sup> Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 38.

института (Лесной пр., 65)<sup>9</sup>. Рассматриваемый комплекс домов специалистов (Лесной пр., 61, корпуса 1,2,3) возвели на участке между Городком текстильщиков и Студенческим городком по проекту руководителя мастерской Ленпроекта – архитектора Г.А. Симонова<sup>10</sup>.

Комплекс жилых зданий специалистов был построен в 1932–1937 гг. на Лесном проспекте (архитекторы Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко)<sup>11</sup>, и состоит из трех корпусов высотой в 5–6–7–8-ми этажей. Два из них входят во фронты застройки Лесного проспекта и Кантемировской улицы, третий корпус расположен внутри квартала. Комплекс является одним из ранних примеров отхода от принципов простоты архитектуры конструктивизма в сторону повышения репрезентативности и декоративности за счет классицистических элементов. В решении фасадов большое значение имеют лоджии, балконы, открытые террасы. Массивная угловая башня корпуса №1 служит важным акцентом в перспективе Лесного проспекта. Скупой декор фасадов ограничивается патерами разного масштаба, редкими сандриками и наличниками, стилизованными провисающими гирляндами, вертикальными полосами рельефного орнамента, фланкирующими витражное остекление лестничных клеток на лицевых фасадах. Поверхность последних отделана известково-цементной штукатуркой с добавлением мраморной крошки.

Дома были оборудованы лифтами, встроенными в стену кухни мусоропроводами, кладовыми. Во внутренних дворах были предусмотрены возможности для активного отдыха и развития детей (детская площадка у встроенного детского сада) и молодежи (спортплощадка, ныне не существует), и для тихого отдыха – скамейки у фонтана в окружении деревьев. В главном большом дворе был разбит фруктовый сад, на месте которого впоследствии был построен павильон станции метро «Лесная».

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

После войны Дома специалистов постепенно теряли свой элитарный статус. Многие квартиры в них стали коммунальными, но в них по-прежнему продолжали проживать представители научной и культурной интеллигенции. Известно, что в корпусе №1, обращенном к Лесному проспекту (лит. А), в кв. № 150 жил выдающийся советский химик,

<sup>9</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 206.

<sup>10</sup> Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 38, 49.

<sup>11</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 209.

академик АН СССР с 1939 г., директор Радиевого института В.Г. Хлопин<sup>12</sup>. Он проживал в этом доме в 1941 г. и с 1945 по 1950 г. В этом же корпусе, в кв. № 157 в 1937–1941 и в 1944–1970 гг. жил знаменитый художник Н.И. Альтман. В дворе в корпусе №2 (лит. В) в 1934–1940 гг. жил выдающийся радиотехник Михаил Александрович Бонч-Бруевич. Он занимал торцевую четырехкомнатную квартиру № 33 (ныне № 115), расположенную на втором этаже. В 1940–1950-е гг. в дворе в корпусе проживали партработники высшего звена.

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

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

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

Согласно материалам фондов хранения документированной информации КГИОП в 1997 г. для рассматриваемого корпуса 3 были представлены проектные предложения по организации входов в квартиры №244, 243 и 233 по Кантемировской улице и со стороны двора<sup>13</sup>, предполагающие устройство однопольных филенчатых дверей из древесины хвойных пород, оформленных порталами из плит доломита, с ж/б козырьками. Крыльца облицованы мраморными плитами с ограждениями из черного металла в характере существующих балконных ограждений. Проектные предложения по устройству входов были осуществлены (для кв. №233 – вариант 1) с небольшими отклонениями – без ж/б козырьков, для квартиры №243 изменена конфигурация крыльца.

В 2002 г. в рамках проекта по устройству отдельного дополнительного входа по адресу: СПб., Лесной пр., д.№61, к. 3, кв. №234, выполненного ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»<sup>14</sup>, был предложена и согласована КГИОП эскизная концепция устройства дополнительных входов из существующих оконных заполнений по восточному фасаду со стороны Парголовской улицы, согласно которой входы предполагалось разместить по вертикалям балконов-лоджий. Входные двери предполагалось выполнить в едином ключе – двухпольными, деревянными филенчатыми, с остекленными фрамугами; крыльца выполнить в виде наружных ступеней из серого гранита с профилем и внутренних ж/б ступеней по металлическим косоурам. Проект по устройству входа в бывшую квартиру

<sup>12</sup> Паспорт КГИОП объекта культурного наследия 2015\_Ист.фонд (инв. № 1-40) от 19.05.1978 г. - С. 3.

<sup>13</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.360.

<sup>14</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.359.

№234 был осуществлен с отклонениями – вместо трех внутренних ступеней и одной наружной было устроено крыльцо с тремя наружными ступенями.

В 2005 г. в рамках согласованной КГИОП концепции был устроен отдельный вход бывшей квартиры №223 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, д. 61, к. 3, выполненного ООО «АДЕПТ» (проект согласован КГИОП 30.09.2005 г. с условием организации общего крыльца для 2-х входов на ширину лоджий)<sup>15</sup>. Входную дверь предполагалось выполнить аналогично существующей – двупольную, деревянную филленчатую, с остекленными фрамугами; наружное крыльцо облицевать натуральным камнем (известняк), выполнить ограждение из черного металла в характере существующих балконных ограждений. Проект был осуществлен с отклонениями: без организации общего крыльца на ширину лоджий, ограждение крыльца с характерным геометрическим рисунком не было выполнено или же было заменено позднее на более простое из вертикальных прутьев, дверное заполнение было выполнено остекленным полусветлым. Впоследствии согласно той же концепции устройства дополнительных входов из существующих оконных проемов по вертикалям балконов-лоджий были устроены еще пять входов, однако все они были оформлены разнородно, с различным оформлением крылец и дверных заполнений (см. Приложение № 4, фото 3-12).

В 2018 г. проводились мероприятия по реставрации фасадов всех корпусов. Комплексного капитального ремонта всех зданий не проводилось.

## **11.2. Современное состояние объекта.**

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

Рассматриваемое здание по адресу Лесной проспект 61, корпус 3 (лит. Д) является 5–6–7-ми этажным, с оштукатуренными фасадами, известняковым цоколем и двускатной кровлей. Материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне первого этажа, гладкая штукатурка на уровне остальных этажей – пяти и семиэтажного корпуса дворового и лицевого фасада. Северный торцевой фасад декорирован лоджиями и пилонами. Входы оформлены фланкирующими рустованными выступами и прямоугольными железобетонными козырьками. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, подоконными досками. Часть балконов имеет металлическое ограждение с геометрическим рисунком (лицевые фасады), часть – глухое бетонное ограждение (дворовые фасады). Лестничные объемы со стороны двора акцентированы вертикалями витражных окон со сплошным остеклением.

По восточному лицевому фасаду корпуса 3 в уровне первого этажа по вертикалям балконов-лоджий местами оконные проемы были переделаны во входные с крыльцами: по осям «5-6», «10», «15-16», «20-21». Заполнения входных проемов разнохарактерные –

<sup>15</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.355.

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

### **11.3. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт и приспособление квартиры № 194 для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д» (Шифр: 61194) в составе:

- Раздел 1. «Предварительные работы» (61194-ПР), содержащий исходно-разрешительную документацию, фотофиксацию объекта до начала работ, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН от 24.02.2020 г.
- Раздел 2. «Комплексные научные исследования», содержащий:
  - Подраздел 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (61194-ИАИ);
  - Подраздел 2.2. «Инженерно-технические исследования» (61194-ТО), включающее техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах квартиры №194 и возможности проведения работ по приспособлению помещения для современного использования с выводами и рекомендациями, содержащее в т.ч. фотофиксацию, ведомость дефектов и повреждений, графические материалы.
- Раздел 3. «Архитектурные и конструктивные решения», содержащий:
  - Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (61194-ПЗ) с общими сведениями об объекте, описанием основных архитектурно-строительных и инженерно-технических проектных решений, противопожарные мероприятия, Теплотехнический расчет оконных и дверных заполнений, защита от шума, порядок организации работ и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения;
  - Подраздел 3.2. Архитектурные решения (61194-АС) с графической частью с чертежами марки АС;

- Подраздел 3.3. Конструктивные решения (61194-КР) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки КР.
- Раздел 4. «Технологические решения» (61194-ТХ) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ТХ.
- Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании», содержащий:
  - Подраздел 5.1. Водоснабжение и канализация (61194-ВК) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ВК;
  - Подраздел 5.2. Электрооборудование и электроосвещение (61194-ЭО) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ЭО;
  - Подраздел 5.3. Отопление (61194-ОВ.1) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ОВ.1;
  - Подраздел 5.4. Вентиляция (61194-ОВ.2) с пояснительной запиской и графической частью с чертежами марки ОВ.2.

#### **11.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (61194-ПР).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, литера Д, кв. №194 (договор купли-продажи; выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кв.№194)), доверенность от собственника № 78 АБ 7232373 от 23.10.2019 г., учетно-техническую документацию (технический паспорт ГУП «ГУИОН» на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, кв. №194, копии поэтажных планов объекта культурного наследия), задание КГИОП от 25.11.2019 г. № 01-52-3309/19-0-2; Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ со схемой фотофиксации и фотографиями от 13.01.2020 г.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

#### **11.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (61194-ИАИ; 61194-ТО).**

Подраздел 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (61194-ИАИ) включает в себя краткую историческую справку, ситуационный план объекта и историческую иконографию. Историко-архивные и библиографические исследования представлены в необходимом объеме для проектирования.

Подраздел 2.2. «Инженерно-технические исследования» (61194-ТО) включает в себя техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах квартиры №194 и возможности проведения работ по приспособлению помещения для современного использования с выводами и рекомендациями.

В январе-феврале 2020 г. в соответствии с Задаaniem КГИОП от 25.11.2019 г. № 01-52-3309/19-0-2 специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» были выполнены инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, кв. №194.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих конструкций в границах квартиры №194 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки данной квартиры под магазин промышленных товаров (для перевода в нежилой фонд), включая устройство отдельного входа из существующего оконного проема, демонтаж существующих ненесущих перегородок, устройство новых перегородок.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций в границах квартиры №194, определение характеристик и параметров строительных элементов и конструкций, оценка технического состояния конструкций и выявление дефектов, фотофиксация помещений квартиры №194 с вскрытиями и описанием дефектов конструкций, ведомость дефектов и повреждений, поверочный расчет металлических балок перекрытия под квартирой, составление технического отчета о состоянии несущих и ограждающих конструкций квартиры №194 с рекомендациями по приспособлению для современного использования объекта в части перепланировки вышеуказанной квартиры под магазин промышленных товаров (для перевода в нежилой фонд), включая устройство отдельного входа из существующего оконного проема, демонтаж существующих ненесущих перегородок, устройство новых перегородок.

**Фундаменты** здания ленточные бутовые. По визуальному осмотру деформаций не обнаружено, состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь известняковый, без видимых повреждений, подвальные продухи в большинстве своем заложены. Отмостка здания – асфальтовое покрытие.

**Стены.** Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Фасадные поверхности стен снаружи оштукатурены и окрашены. Цоколь – натуральный камень (известняк), без видимых дефектов и повреждений. Наружная отделка стен в целом находится в удовлетворительном состоянии. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка. Ценной архитектурно-художественной отделки в интерьерах рассматриваемой квартиры №194 не обнаружено.

При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.п. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние несущих стен оценивается как работоспособное.

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

**Перекрытия.** Надподвальное перекрытие (под квартирой №194) выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением. Перекрытие над первым этажом выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением, снизу со стороны рассматриваемых помещений выполнена отделка слоем известковой штукатурки по дранке. Балки опираются на несущие кирпичные стены по осям «А» и «В»; на несущую кирпичную стену по оси «Б» в осях «1»-«2», на несущий кирпичный простенок и бетонную перемычку по оси «Б» в осях «2-5». На несущие балки уложены деревянные прогоны, поверх которых устроен настил из досок. Напольное покрытие – паркет, имеются незначительные дефекты и повреждения в результате износа покрытия; в зонах туалета и ванной – полы цементные с покрытием из керамической плитки по простильному черному полу из доски.

В ходе обследования было выполнено вскрытие конструкций междуэтажного перекрытия, выполнен проверочный расчет несущей способности балок перекрытия. В результате обследования перекрытия были обнаружены следующие дефекты и повреждения: мелкие трещины в отделочном слое потолка, физический износ напольного покрытия. При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытий, не обнаружено. Согласно выполненному проверочному расчету несущей способности стальных балок перекрытия между 1-2 этажами несущая способность балок с учетом демонтажа всех ненесущих перегородок обеспечена. По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытий в границах обследуемой квартиры их состояние признано работоспособным.

**Перегородки.** Существующие внутренние перегородки – ненесущие, деревянные на деревянном каркасе, оштукатуренные с двух сторон, и из ГКЛ на металлическом каркасе (на плане ПИБ между пом. 2 и 3, 1 и 8, ниши в пом. 1). Деревянные перегородки имеют основной каркас из стоек, поставленных между лежнем и насадкой. Каркас перегородок обит тесом из досок, обшитых оштукатуренной в два слоя дранкой. Сверху перегородок оставлен зазор 8..10 мм до подшивки потолка с заполнением паклей. Для удержания перегородок в вертикальном положении с двух сторон к потолочной подшивке прибиты треугольные бруски. Перегородки из ГКЛ выполнены на металлическом каркасе с однослойной обшивкой из ГКЛ и заполнением мин.ватой, оштукатурены.

В целом техническое состояние перегородок оценивается как работоспособное. Демонтаж перегородок в кв. №194 возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ.

**Заполнения оконных и дверных проемов** – современные металлопластиковые, белого цвета, с трехчастной расстекловкой. На окнах со стороны улицы установлены защитные металлические решетки. Дверные заполнения внутренние – деревянные, входная дверь – металлическая. Техническое состояние заполнений оконных и дверных проемов оценивается как работоспособное.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Вентиляция в квартире – естественная, с побуждением в существующие действующие кирпичные вентканалы.

Основные несущие конструкции в границах обследуемой квартиры № 194 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления квартиры №194 под магазин промышленных товаров (для перевода в нежилой фонд), включая устройство отдельного входа из существующего оконного проема, демонтаж существующих ненесущих перегородок, устройство новых перегородок) по отдельно разработанному проекту.

#### **11.4.3. Раздел 3. Архитектурные и конструктивные решения (61194-ПЗ; 61194-АС; 61194-КР).**

Рассматриваемая проектом квартира №194 располагается в первом этаже пяти-шести-семиэтажного восточного лицевого корпуса по Парголовской улице – «Дом, где жил в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп. 3, кв. 236 – б. кв. 212)». Вход в квартиру осуществляется с внутридомовой лестничной клетки. Оконные проемы ориентированы в сторону Парголовской улицы (3) и во внутренний двор (1). Согласно планам ПИБ под квартирой №194 располагаются подвальные помещения, над ней жилые квартиры. На момент обследования квартира №194 не эксплуатируется.

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления квартиры № 194 для современного использования под магазин промышленных товаров (для перевода в нежилой фонд). В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая: основания для разработки проекта, характеристику существующего состояния объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, противопожарные мероприятия, теплотехнический расчет оконных и дверных заполнений, мероприятия по защите от шума и мусороудалению, основные решения по организации работ и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения.

### Архитектурные решения.

Проектные мероприятия по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части ремонта и приспособления квартиры № 194 предусматривают следующие архитектурные решения:

- перепланировка помещений квартиры под магазин промышленных товаров (для перевода в нежилой фонд), включающая: демонтаж ненесущих перегородок между пом. №1-№8 согласно плану вторичного объекта недвижимости и обмерному плану; устройство помещений санузла и зала (пом.№1 и 2 на плане перепланировки); монтаж новых перегородок из ГКЛЮ (ГКЛВ) по металлическому каркасу с прокладкой мин.ваты; внутреннюю отделку помещений; закладку дверного проема по оси «2».
- устройство отдельного входа на месте существующего оконного проема оси «А» со стороны восточного фасада здания.

По итогам анализа имеющейся в архиве КГИОП согласованной проектной документации по устройству дополнительных входов по восточному фасаду корпуса 3, и современного состояния объекта сделан вывод, что все проектные решения были осуществлены с теми или иными отклонениями от согласованной концепции (см. Раздел 2. Подраздел 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования», Л.2-3).

Проектом предлагается концепция по организации и упорядочиванию входов в уровне первого этажа с учетом существующих к настоящему времени (см. Раздел 3. Подраздел 3.2. Архитектурные решения, Л.8-12). Архитектурное решение восточного фасада с вертикалями балконов-лоджий по 1, 5-6, 10-11, 15-16 и 20-21 и 25-й световым осям в уровне 2-5-го этажей позволяет устройство под ними входов в уровне первого этажа, поддержит композиционную симметрию и вертикальные членения фасада и не противоречит предмету охраны (восточный фасад: для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины).

Проектная концепция предусматривает, в том числе, упорядочивание всех входных дверных заполнений и крылец в уровне первого этажа с целью приведения к единообразию архитектурно-художественного решения и создания единства визуального восприятия памятника по фронту восточного фасада, которое на сегодняшний день отсутствует (см. Приложение № 4 Акта). Все бетонные крыльца предлагается выполнить одинаковыми четырехступенчатыми, с облицовкой известняковыми плитами аналогично отделке цоколя здания. Ограждения крылец изготовить из металла с рисунком в характере существующих ограждений балконов-лоджий (геометрический орнамент). Дверные заполнения входов предлагается выполнить единообразно – полусветлыми, с трехчастной расстекловкой, соответствующей исторической трехчастной расстекловке оконных заполнений и конструктивистской стилистике архитектурного решения фасада; колер заполнения коричневого цвета в соответствии с предметом охраны. Колер заполнения подобрать по колерному бланку, одобренному КГИОП.

Перепланировка помещений квартиры № 194 под магазин промышленных товаров (для перевода в нежилой фонд) производится в габаритах капитальных стен.

По части архитектурно-планировочных решений предусмотрены следующие изменения (см. Раздел 3. Подраздел 3.2. Архитектурные решения, лист АС-4):

- устройство зала (пом. №1).
- устройство санузла (пом. №2).
- демонтаж внутренних не несущих деревянных перегородок и перегородок из ГКЛ.
- устройство новых перегородок из ГКЛО (ГКЛОВ) по металлическому каркасу с прокладкой из минваты в новой конфигурации согласно плану перепланировки.
- закладка существующего входного проема в квартиру № 194 с лестничной клетки жилой части здания по оси «2» в осях «Б-В» кирпичом на всю толщину стены с перевязкой швов новой кладки с существующей. Кладку со стороны лестничной клетки оштукатурить и окрасить в цвет существующей окраски стен.
- устройство отдельного входа в магазин со стороны лицевого фасада по оси «А» – по вертикальной оси балконов-лоджий аналогично существующим входам. При устройстве дверного проема предусматривается разборка подоконной части стены с сохранением существующей верхней отметки оконного проема, перемычки, глубины откосов и габаритов ширины проема. Предусмотрено устройство наружного крыльца с ограждениями.

#### Конструктивные решения.

Для реализации архитектурных решений проектом предлагаются следующие конструктивные решения:

- До начала демонтажа существующих перегородок необходимо установить временные деревянные крепления (стойки и лежни). Проектируемые внутренние перегородки выполнять из гипсокартонных листов по металлическому каркасу типа ГКЛО (ГКЛОВ) с прокладкой минераловатной плиты ISOVER; устанавливать на уплотнительно-выравнивающие материалы (цементно-песчаный раствор). В местах их примыкания к потолку предусмотреть применение герметизирующего материала на всю глубину стыка. Вес новых проектируемых перегородок 25 кг/м<sup>2</sup>, что меньше веса каркасно-деревянных перегородок (90 кг/м<sup>2</sup>), следовательно дополнительной нагрузки на перекрытие перегородками не создается.
- Демонтаж старых деревянных конструкций пола и устройство новых полов по ц/п стяжке с напольным покрытием керамической плиткой. Конструкция полов приведена в таблице экспликации полов (см. Раздел 3. Подраздел 3.2. Архитектурные решения, лист АС-6). Для санузла предусматривается гидроизоляция пола с заведением на стену не менее 300 мм.
- Устройство подвесного потолка типа Армстронг. Отделку потолков выполнить по ведомости отделочных работ (см. Раздел 3. Подраздел 3.2. Архитектурные решения, лист АС-7).

- Внутренняя отделка помещений (оштукатуривание, выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен, окраска водоэмульсионной краской) согласно ведомости отделки помещений (см. Раздел 3. Подраздел 3.2. Архитектурные решения, лист АС-7).
- Замена существующих металлопластиковых белых оконных заполнений на новые блоки из металлопластикового профиля коричневого цвета с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического колера и рисунка расстекловки согласно спецификации (см. Раздел 3. Подраздел 3.2. Архитектурные решения, лист АС-5).
- При устройстве дверного проема отдельного входа предусматривается разборка подоконной части стены. При этом верхняя отметка проектируемого проема остается на прежнем уровне, сохраняется существующая перемычка, глубина откосов и габариты ширины проема. Дверное заполнение размером 2680 мм по вертикали и 1800 мм по горизонтали проектируется с наружным открыванием, полусветлое с остекленной фрамугой в верхней части, трехчастное – одностворчатое с боковыми вставками. Цвет заполнения – коричневый, колер по согласованному с КГИОП колерному бланку. Демонтаж подоконной части стены выполнять безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая обрушение выпиленной кладки на перекрытие. Работы выполнять после предварительно вывешивания перекрытия на стойках с соблюдением рекомендаций технического заключения.
- Крыльцо выполнить из бетона с армированием и облицовкой известняковыми плитами аналогично отделке цоколя здания. Размеры крыльца 1770 мм в длину и 2160 мм в ширину. Ширина проступи 300 мм, высота подступенка 185 мм. Ограждение крыльца – металлическое, с рисунком в характере существующих ограждений балконов-лоджий. В качестве опоры крыльца предусмотрено устройство бетонной подушки с армированием в увязке с конструкциями лестничного марша. Под опорным фундаментом выполняется песчано-щебеночная подготовка.
- В случае необходимости после производства работ по устройству отдельного входа, выполнить восстановление штукатурного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями (см. Раздел 3. Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка, п. 12.4).

#### **11.4.4. Раздел 4. «Технологические решения» (61194-ТХ).**

Технологическая часть проекта по приспособлению квартиры № 194 для современного использования под магазин промышленных товаров выполнена в соответствии с нормативными документами, содержит графическую часть с планом расположения технологического оборудования.

#### **11.4.5. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании (61194-ВК; 61194-ЭО; 61194-ОВ.1; 61194-ОВ.2).**

Инженерное обеспечение выполняется от существующих городских сетей:

- Холодное и горячее водоснабжение центральное, от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам. Бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов в существующую канализационную сеть.

- Отопление – центральное, от городских сетей с подключением к существующим стоякам отопления. В результате устройства входа на месте существующего оконного проема по оси «А» существующий радиатор переносится на стену по оси «З» без изменения тепловой мощности. Местоположение остальных радиаторов, трубопроводов, стояков системы отопления не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусмотрена.
- Вентиляция предусматривается естественная, с проветриванием через открывающиеся оконные створки. Вытяжка из санузла осуществляется с помощью канального вентилятора фирмы «Вентс» в действующий вентканал в кирпичной стене по оси «5».
- Электрооборудование проектируемого магазина имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита. Для ввода и распределения электроэнергии используется вводно-распределительное устройство (ЩР). Устройство сборной конструкции с автоматическими выключателями устанавливается в помещении №1. Прокладка групповых кабельных сетей предусмотрена в гофротрубах по кабельным конструкциям и на металлических лотках (за подвесными потолками), в ПВХ-коробах, гофротрубах по стенам и за зашивками гипрочных стен, в металлорукавах и прочими видами скрытой проводки. Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение люминесцентными потолочными светильниками, оснащенными светоотражающим корпусом и рассеивающей решеткой.
- Предусматривается отключение газоснабжения помещений специализированной организацией.

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

1. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008.
2. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – Санкт-Петербург: Коло, 2008.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002.
5. История советской архитектуры: 1917-1958. М., 1962.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: Справочник. СПб., 2005.
8. Проект устройства отдельного дополнительного входа по адресу: СПб., Лесной пр., д.№61, кв. №234, выполненный ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2002 г. (рег. №3-5075 от 02.09.2002; согласован КГИОП 04.09.2002 г.)/ Архив КГИОП п.1500-Л пр.359.

9. Рабочий проект реконструкции 3-х комнатной квартиры под магазин и внутренней отделки торгового зала. Адрес: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д.61, к.3, кв. 244, разработанный ООО «БАЛТЭКС» в 1997 г. (вх. № 3005 от 10.12.1997 г.. согласован КГИОП 15.01.1998 г.)/ Архив КГИОП п.1500-Л пр.363. пр.360.
10. Проект «Санкт-Петербург, Лесной проспект, д. 61, к. 3, бывшая квартира №223. Устройство наружного входа», разработанный ООО «АДЕПТ» в 2005 г. (рег. №3-5404 от 29.08.2005; согласован КГИОП 30.09.2005 г.)/ Архив КГИОП п.1500-Л пр.355.
11. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
12. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21 (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт и приспособление квартиры № 194 для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д» (Шифр: 61194), было выявлено следующее:

- 1) Представленная 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.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры №194 для современного использования) от 25.11.2019 г. № 01-52-3309/19-0-2 (Приложение № 3) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики

надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки кв.№194 под магазин промышленных товаров (для перевода в нежилой фонд), выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям 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.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» (г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21) согласно Распоряжению КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. и Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 196-р (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- десять лестничных объемов – историческое местоположение;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя – известняк, оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка, оформленная неглубоким квадратным рустом на уровне первого этажа;
- западный (дворовый) фасад: оконные проемы – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый);
- восточный фасад: оконные проемы – габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные) (для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).

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

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

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

Рассматриваемая проектом квартира №194 располагается в первом этаже лицевого корпуса №3 (лит. Д) по Парголово́вской улице. С целью перевода квартиры в нежилой фонд и приспособления для современного использования под магазин промышленных товаров проектом предусматривается организация отдельного входа с крыльцом на месте крайнего оконного проема восточного лицевого фасада. Согласно историческим чертежам первоначально по восточному фасаду жилого корпуса лит. Д входов с улицы не существовало вовсе, и доступ в квартиры осуществлялся преимущественно через подъезды со стороны двора (см. Приложение № 1, илл. 17). Лишь значительно позднее, в конце 1990-х-

начале 2000-х гг., квартиры в уровне 1-го этажа стали выкупать и приспособлять под нежилые торговые помещения; на фасадах корпуса 3 со стороны Кантемировской и Парголовской улиц оконные проемы в уровне первого этажа были в большинстве своем переделаны во входные проемы с крыльцами.

При анализе материалов фондов хранения документированной информации КГИОП выявлено, что в 2002 г. в рамках проекта по устройству отдельного дополнительного входа по адресу: СПб., Лесной пр., д.№61, к. 3, кв. №234, выполненного ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»<sup>16</sup>, был предложена и согласована КГИОП эскизная концепция устройства дополнительных входов из существующих оконных заполнений по восточному фасаду со стороны Парголовской улицы, согласно которой входы предполагалось разместить по вертикалям балконов-лоджий. Входные двери и крыльца предполагалось выполнить в едином ключе. В 2005 г. в рамках согласованной КГИОП концепции был устроен отдельный вход в бывшую квартиру №223 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, д. 61, к. 3, выполненный по проекту ООО «АДЕПТ»<sup>17</sup>. Впоследствии согласно концепции устройства входов из существующих оконных проемов по вертикалям балконов-лоджий были устроены еще пять входов (по 5-6, 10, 15-16 и 20-21-й световым осям), однако все они были оформлены разнородно, с различным оформлением крылец и дверных заполнений, диссонирующим с общим архитектурным решением восточного фасада (см. Приложение № 4, фото 3-12).

По итогам анализа имеющейся в КГИОП проектной документации по устройству дополнительных входов и современного состояния объекта сделан вывод, что все проектные решения были осуществлены с теми или иными отклонениями от согласованной концепции.

Согласно представленному проекту предполагается устройство входа по 1-й световой оси восточного лицевого фасада, под крайней вертикальной осью балконов-лоджий. При устройстве отдельного входа предусматривается разборка подоконной части стены с сохранением существующей верхней отметки оконного проема, перемычки, глубины откосов и габаритов ширины проема. Вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя в целом по зданию не изменяется. После выполнения монтажных работ при необходимости предусматривается восстановление утраченного штукатурного слоя согласно методическим рекомендациям. Входное дверное заполнение – полусветлое с остекленной фрамугой с трехчастной расстекловкой, соответствующей исторической трехчастной расстекловке оконных заполнений и конструктивистской стилистике архитектурного решения фасада в целом; колер заполнения коричневого цвета в соответствии с предметом охраны, по согласованному с КГИОП колерному бланку. Крыльцо входа предусматривается с отделкой боковых поверхностей, площадки и ступеней известняковыми плитами аналогично отделке цоколя здания. Рисунок металлического ограждения крыльца выполняется в характере существующих ограждений балконов.

Данные проектные мероприятия по организации отдельного входа в магазин признаны допустимыми, поскольку не нарушают ценностные характеристики предмета охраны

<sup>16</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.359.

<sup>17</sup> Архив КГИОП п.1500-Л пр.355.

(восточный фасад: для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины), не повлекут за собой снижение несущей способности здания, не приведут к нарушению сложившейся структуры и стилистики восточного фасада и поддержат его основные композиционные оси.

Ввиду существующего на сегодняшний день разного решения крылец и дверных заполнений входных проемов по восточному лицевому фасаду в уровне первого этажа по осям «5-6», «10», «15-16», «20-21» (см. Приложение № 4, фото 3-12) проектом также предлагается концепция по организации и упорядочиванию решения входов с крыльцами по вертикалям балконов-лоджий и приведению их к единообразию в стилистике исторического архитектурно-художественного решения здания. Архитектурное решение восточного фасада с вертикалями балконов-лоджий в уровне 2-5-го этажей позволяет устройство под ними входов в уровне первого этажа, поддержит композиционную симметрию и вертикальные членения фасада и не противоречит предмету охраны (восточный фасад: для проемов первого этажа под балконами симметрично центральной оси – отметки высоты и габариты ширины).

Крыльца входов предлагается выполнить одинаковыми четырехступенчатыми, с облицовкой известняковыми плитами аналогично отделке цоколя здания. Ограждения крылец изготовить из металла, с рисунком в характере существующих ограждений балконов-лоджий (геометрический орнамент). Дверные заполнения входов предлагается выполнить единообразно – полусветлыми с трехчастной расстекловкой, соответствующей исторической трехчастной расстекловке оконных заполнений и конструктивистской стилистике архитектурного решения фасада в целом; колер заполнения коричневого цвета в соответствии с предметом охраны, по согласованному с КГИОП колерному бланку. Таким образом, выполнение одинаковых по стилистике входных проемов с крыльцами по вертикалям балконов-лоджий создаст единство визуального восприятия памятника по фронту восточного фасада, которое на сегодняшний день отсутствует.

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

В результате изменения функции рассматриваемой части первого этажа, где часть квартир была переведена в нежилой фонд под торговые помещения и отделена от жилых лестничных клеток, а со стороны лицевого (восточного) фасада оконные проемы под балконами были переделаны во входные, историческое объемно-планировочное решение в уровне первого этажа определяется местоположением капитальных стен. Для отделения помещений магазина от жилой лестничной клетки здания согласно СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12. кирпичной кладкой на всю толщину стены

закладывается дверной проем в стене по оси «2» между осями «Б-В» (бывший вход в квартиру). Данное мероприятие выполняется без затрагивания перемычки проема, не повлечет за собой снижение самонесущей способности стены, имеет локальный характер и не приведет к непоправимому искажению объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Со стороны лестничной клетки заложены проем оштукатуривается и окрашивается в цвет существующих стен и не искажает ценностные характеристики внутридомовой лестницы (десять лестничных объемов – историческое местоположение).

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №194 ценной архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера согласно перечню предметов охраны из Распоряжения КГИОП № 10-844 от 29.11.2011 г. (Приложение № 3) и по результатам визуального осмотра помещений, мероприятия по замене внутренних дверных заполнений, замене конструкций пола и напольного покрытия, устройству подвесного потолка и внутренней отделки помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены.

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

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

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

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

#### **14. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1934-1940 гг. радиотехник Бонч-Бруевич Михаил Александрович (корп.2, кв.115 - б. кв.33); в 1937-1941 гг., 1944-1970 гг. художник Альтман Натан Исаевич (корп.1, б. кв.157); в 1938 г. писатель Куприн Александр

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Иванович (корп.3, кв.236 - б. кв.212); в 1941 г., 1945-1950 гг. химик Хлопин Виталий Григорьевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 61; Кантемировская ул., 21 (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт и приспособление квартиры № 194 для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 61, корпус 3, лит. Д» (Шифр: 61194), соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Историческая иконография.

**Приложение № 2.** Извлечение из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. № 174-27.

**Приложение № 3.** Копии документов, представленные заказчиком экспертизы.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения договоров на проведение экспертизы.

**Приложение № 5.** Копии договоров с заказчиком экспертизы.

**Приложение № 6.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 17.05.2021 г.

#### **Подписи экспертов:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

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

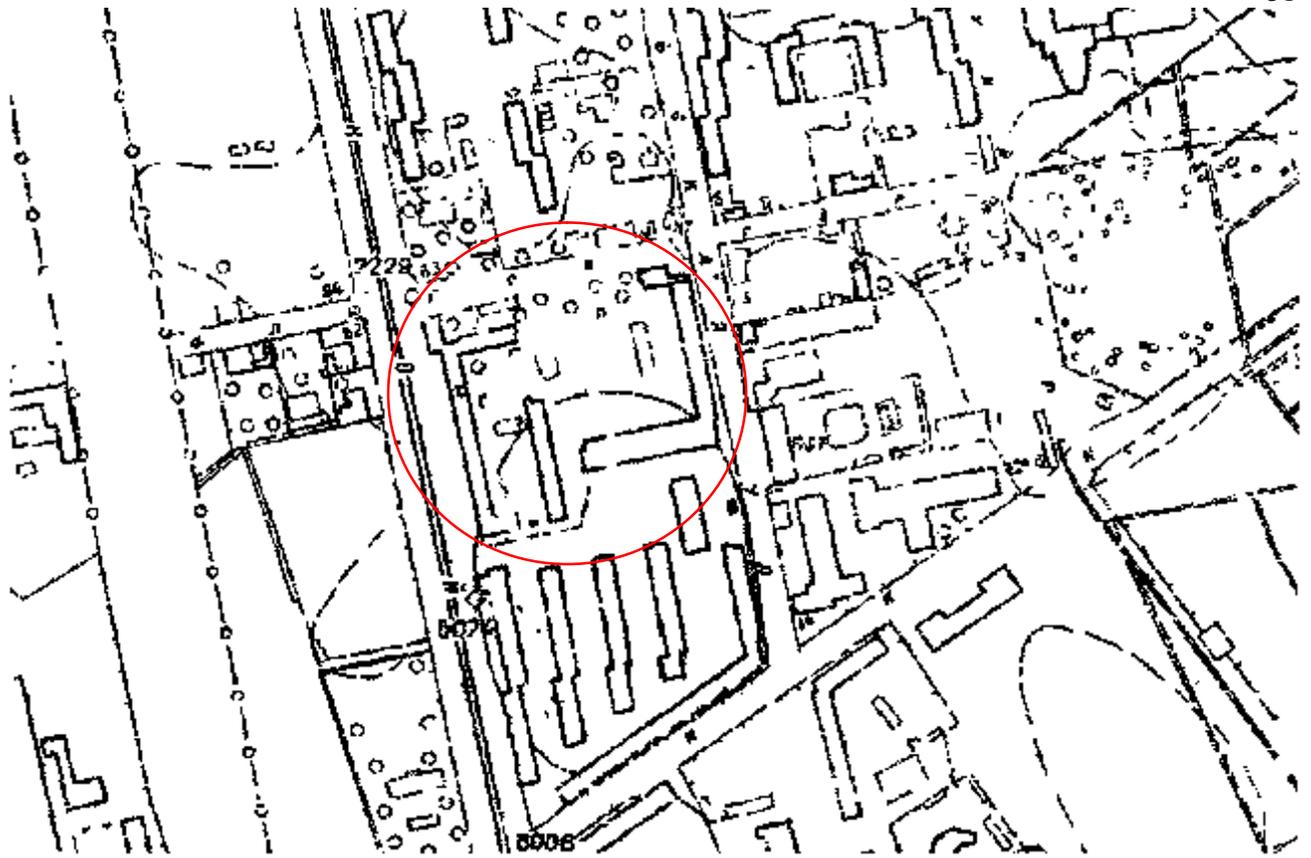
**Приложение № 1**

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

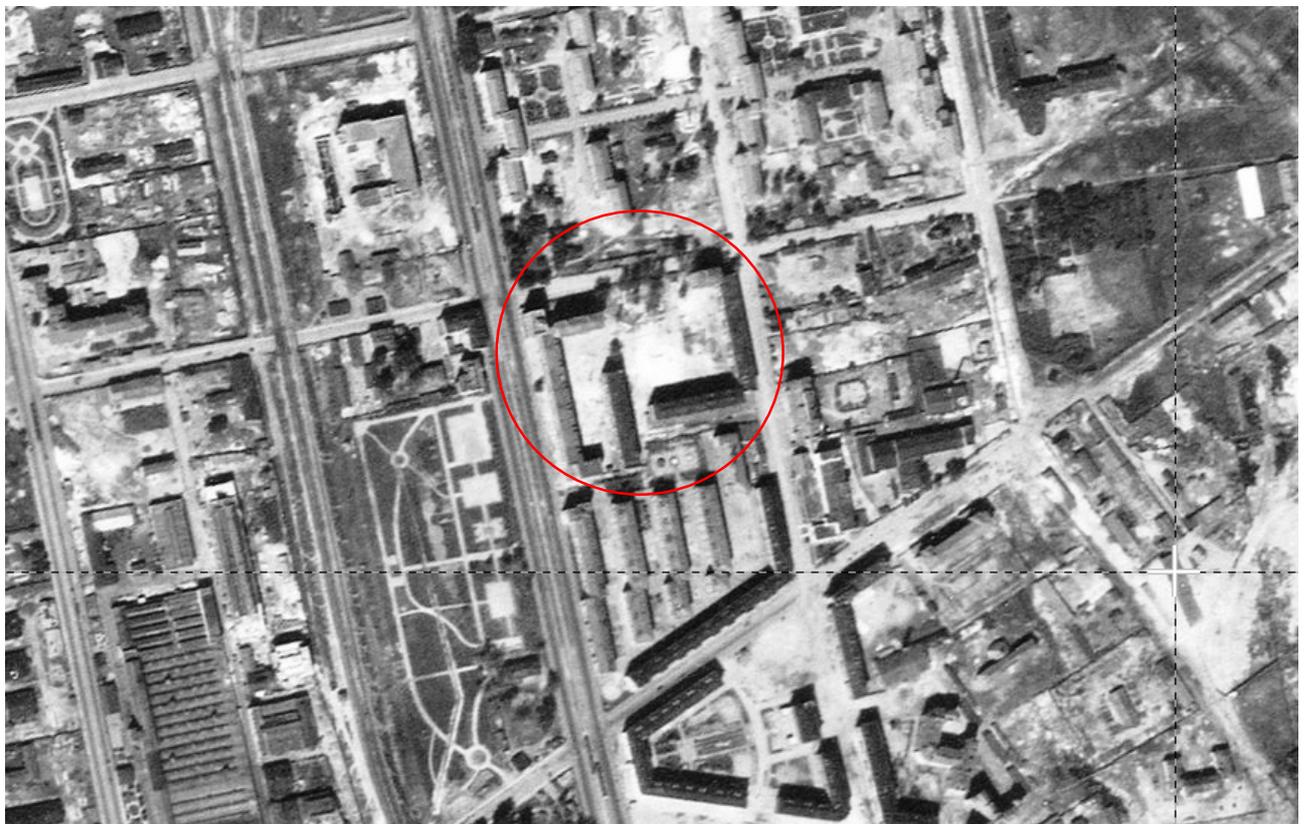
**Историческая иконография****Список иллюстраций**

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

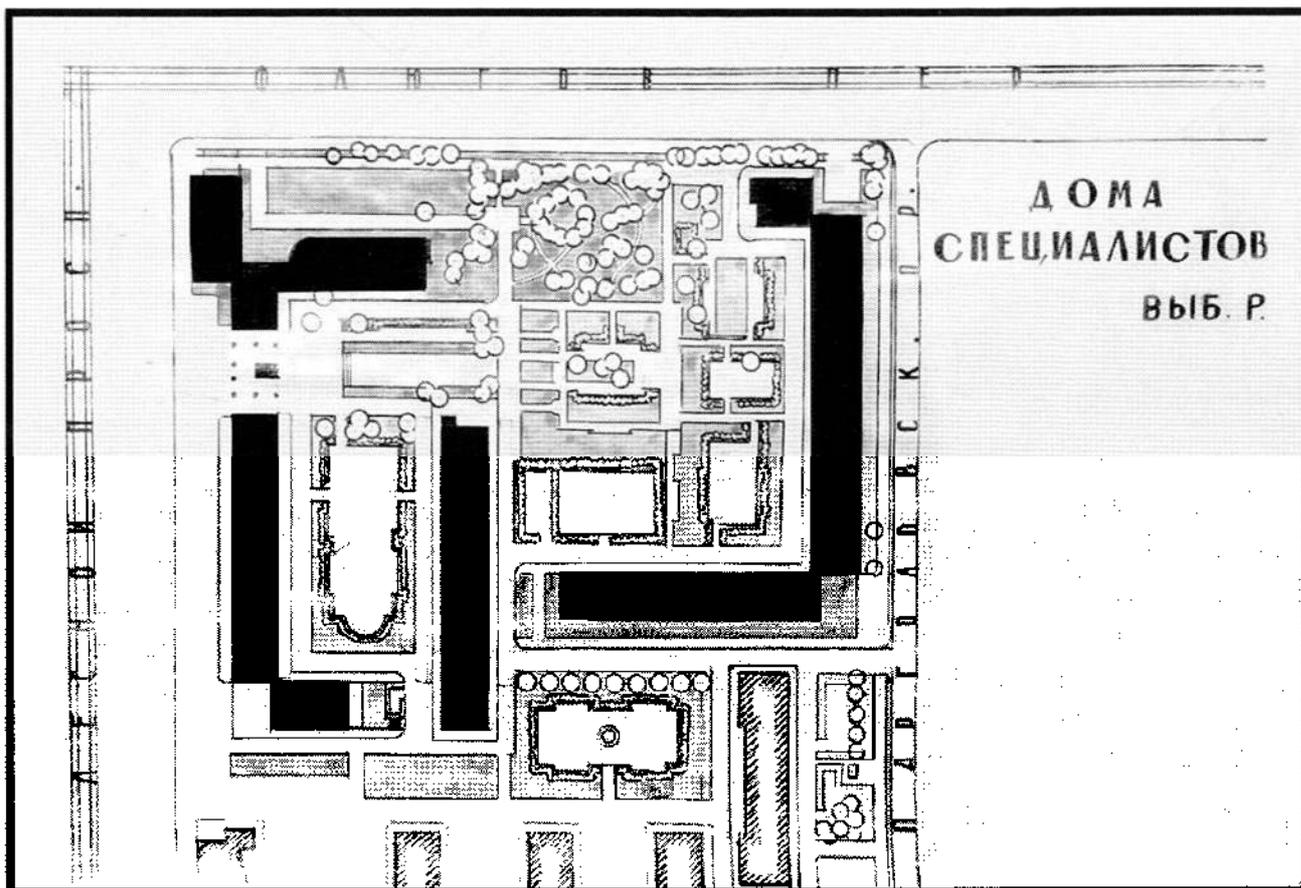
- Илл. 12.** Общий вид дома №61 корпус 1 (лит. А) на Лесном проспекте. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70422.
- Илл. 13.** Жилой дом №61, корпус №1 (лит. А) на Лесном проспекте. Фото 1971 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 152283.
- Илл. 14.** Вид жилого дома №61 корпус 1 (лит. А) на Лесном проспекте. Фото 1952 г. ЦГАКФФД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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



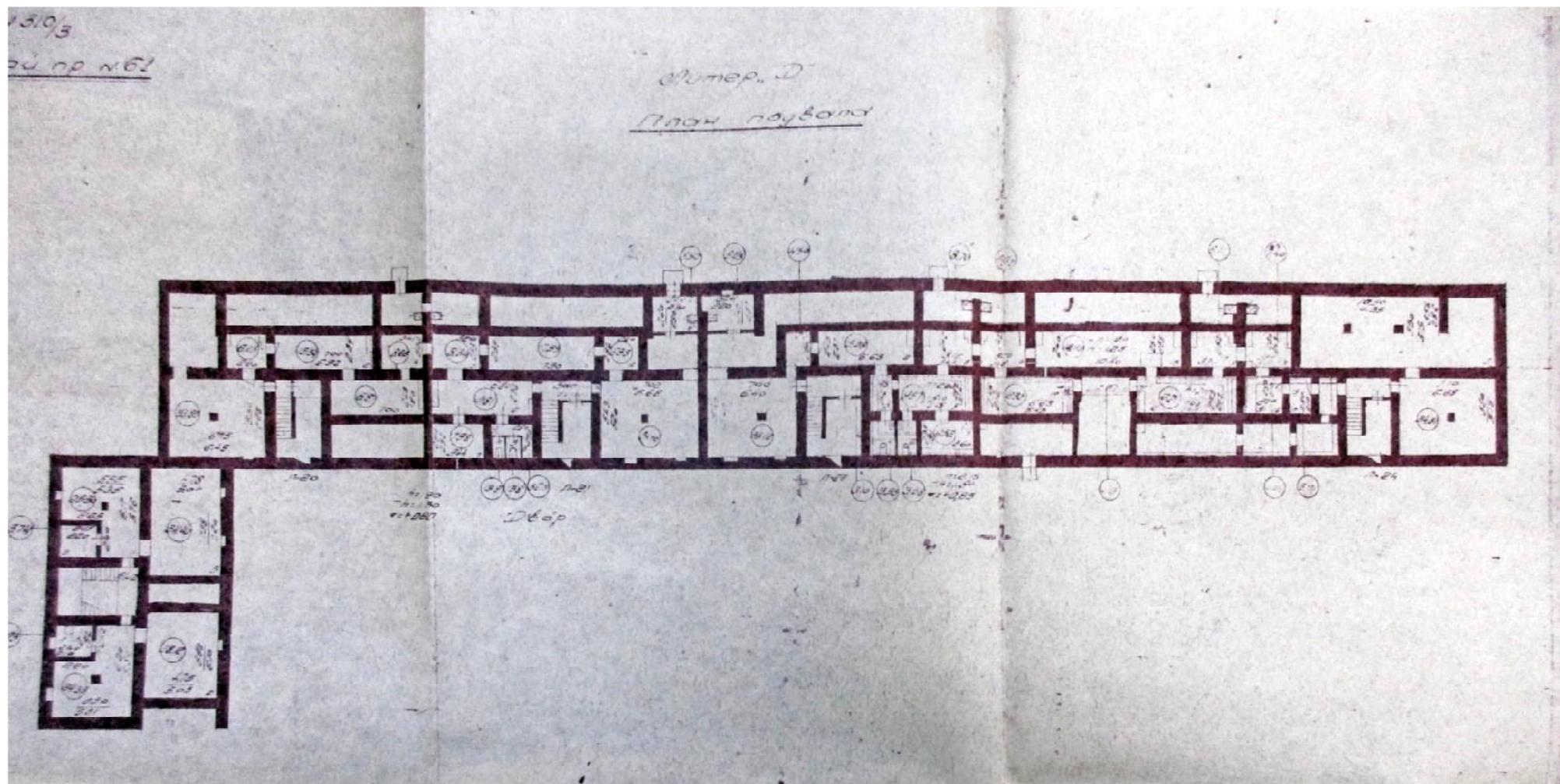
**Илл. 13.** Жилой дом №61, корпус №1 (лит.А) на Лесном проспекте. Фото 1971 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 152283.



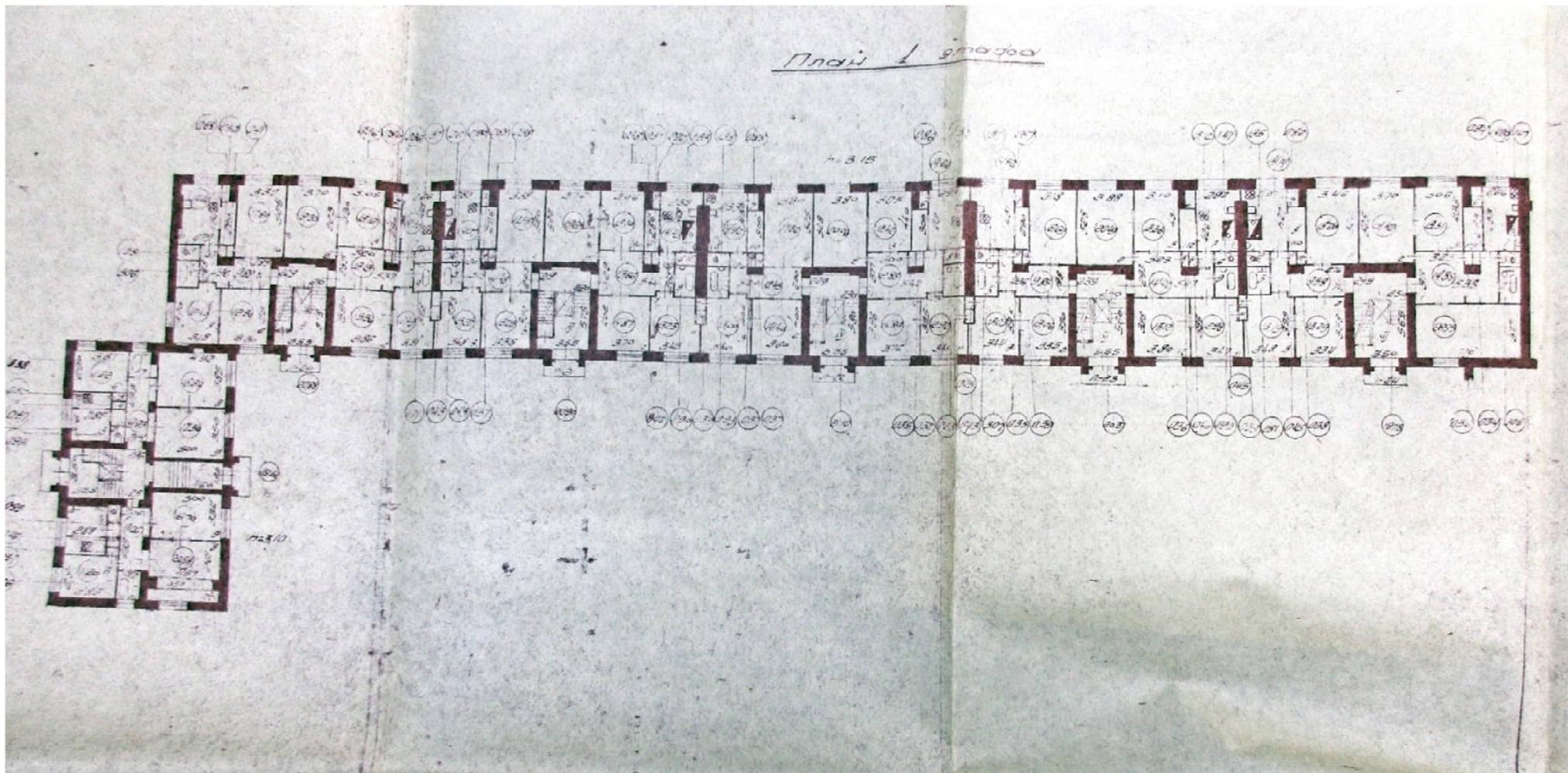
**Илл. 14.** Вид жилого дома №61 корпус 1 (лит.А) на Лесном проспекте. Фото 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 72492.



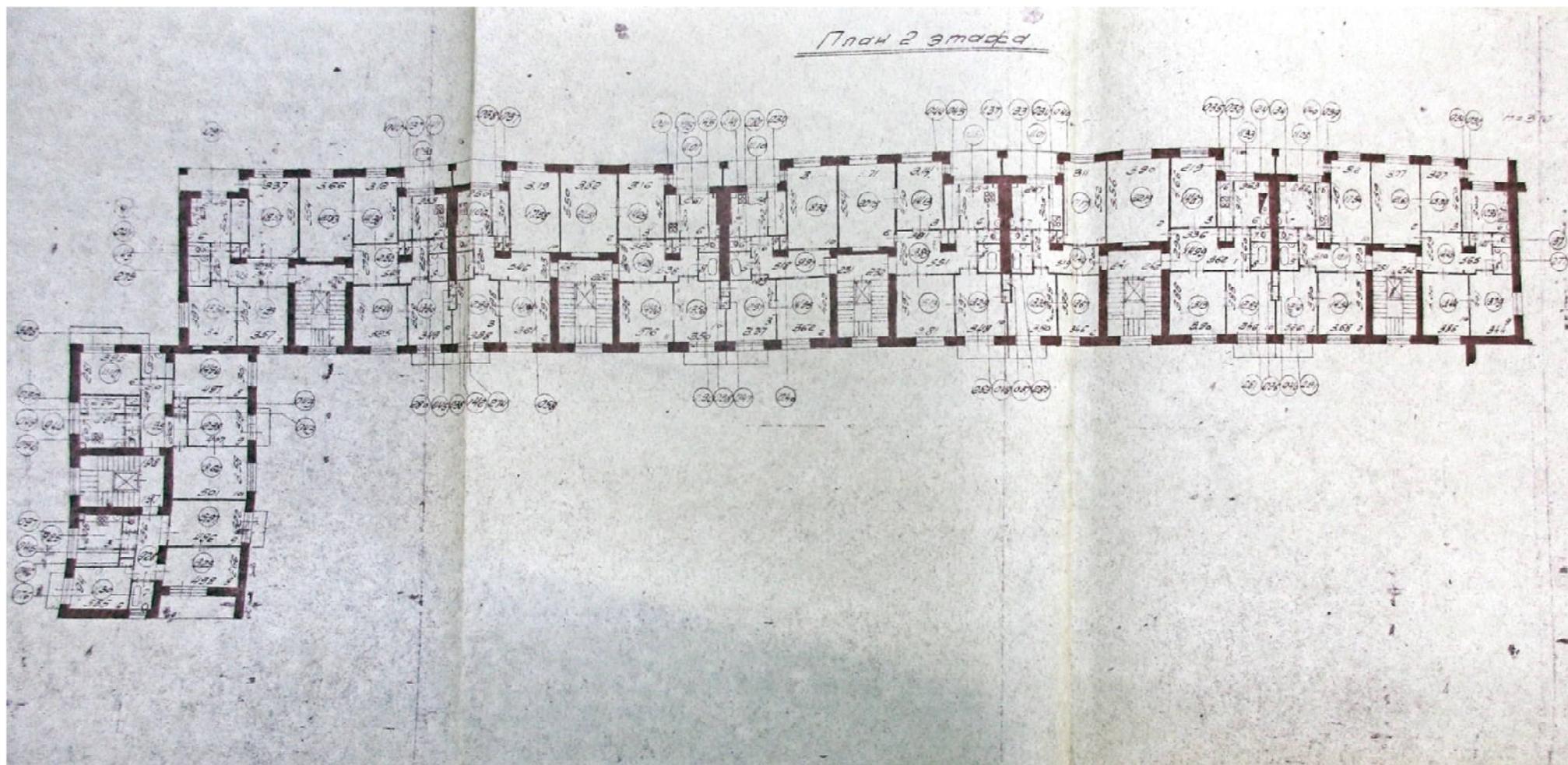
**Илл. 15.** Вид наземного павильона станции метро «Лесная» и прилегающей к ней территории. Фото 1990 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 235727.



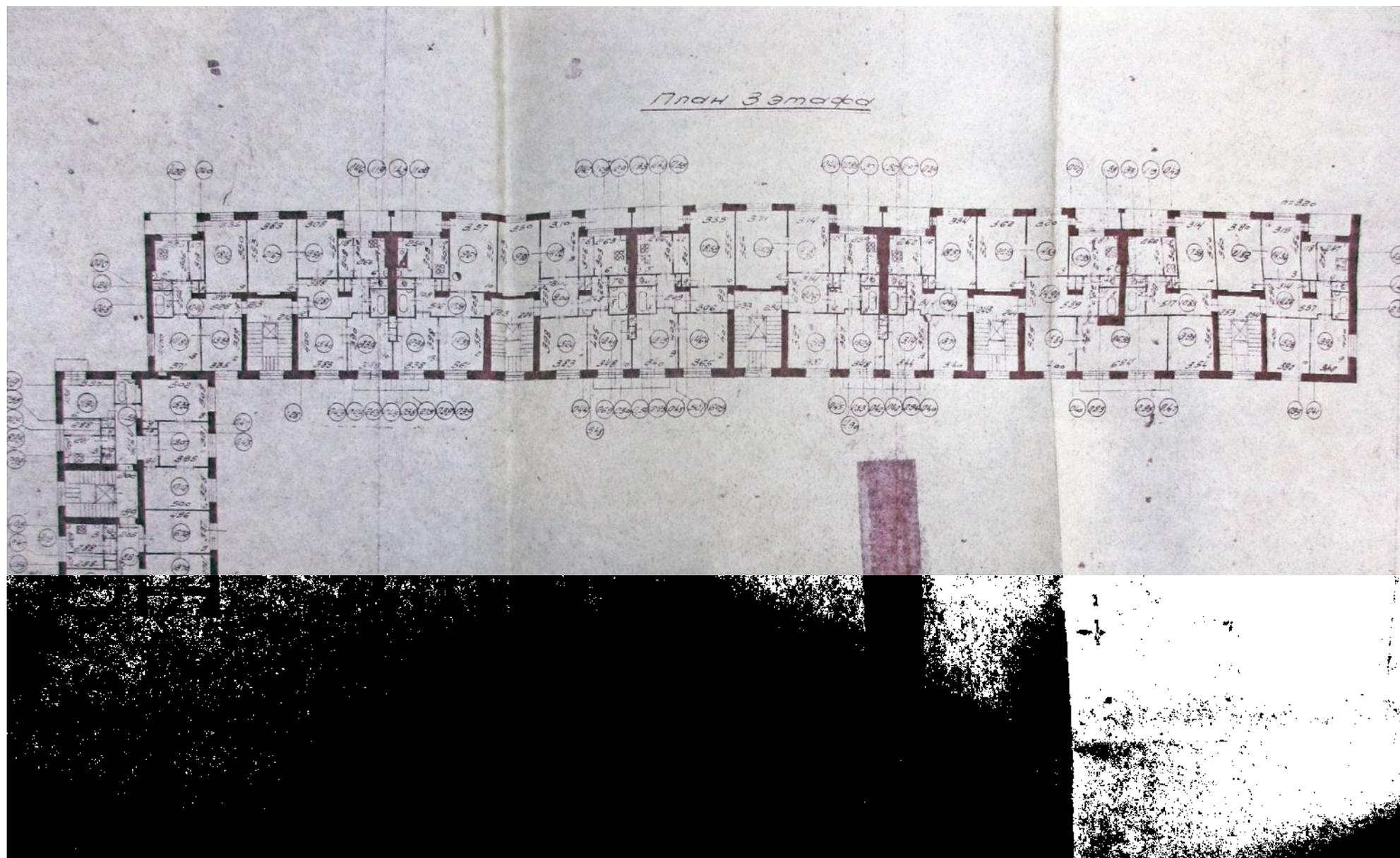
Илл. 16. План подвала. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.



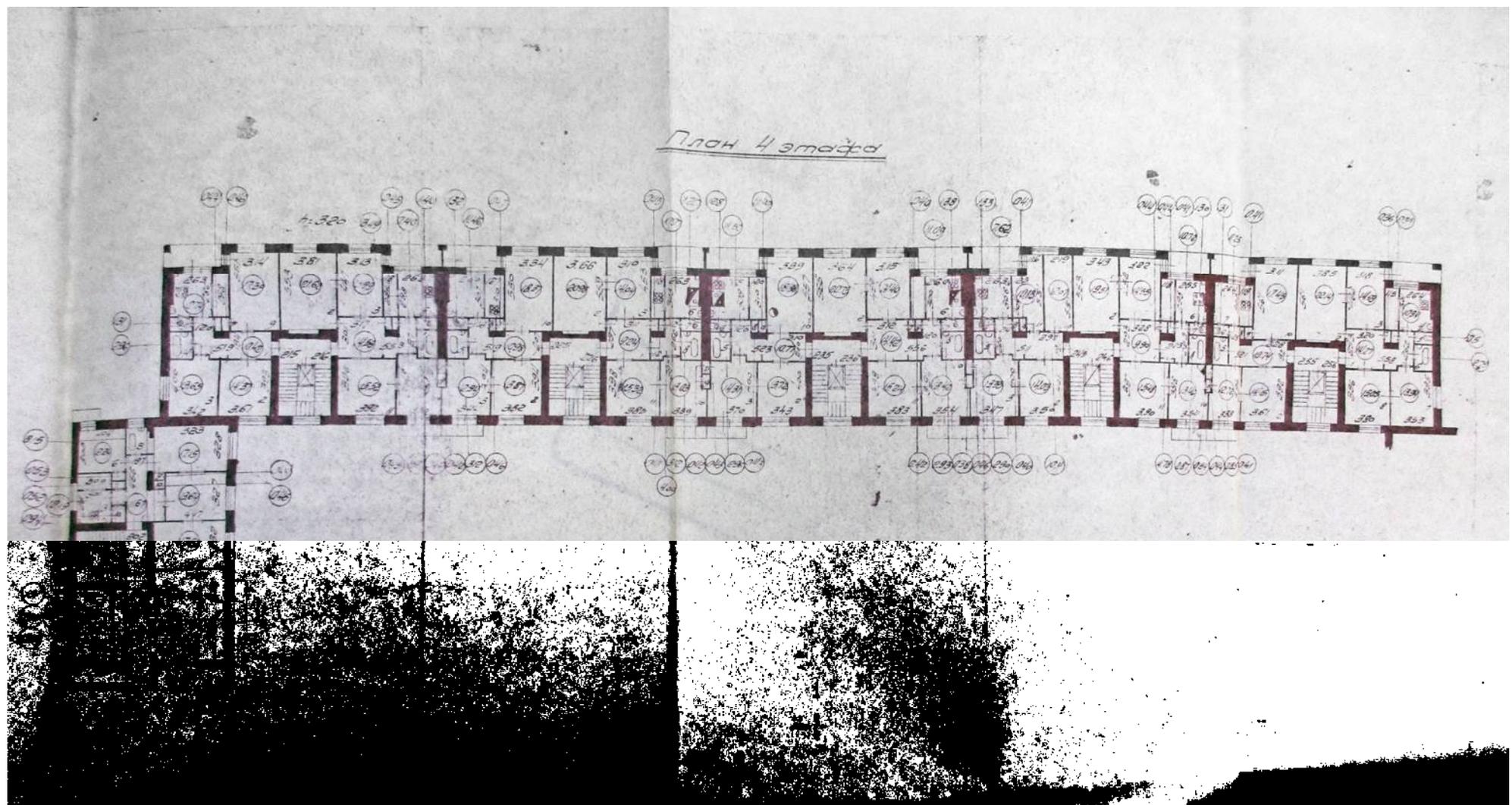
Илл. 17. План первого этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.



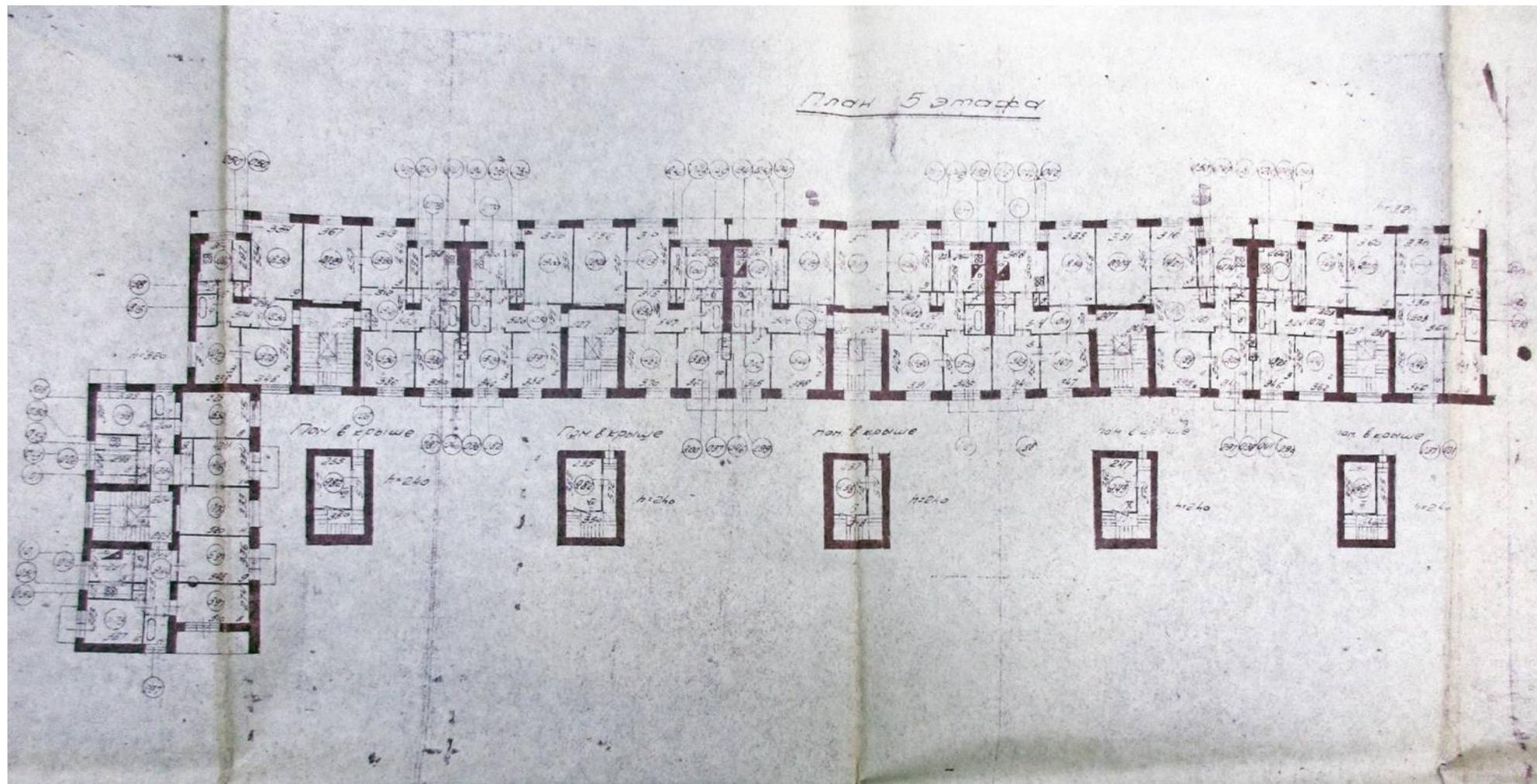
Илл. 18. План второго этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.



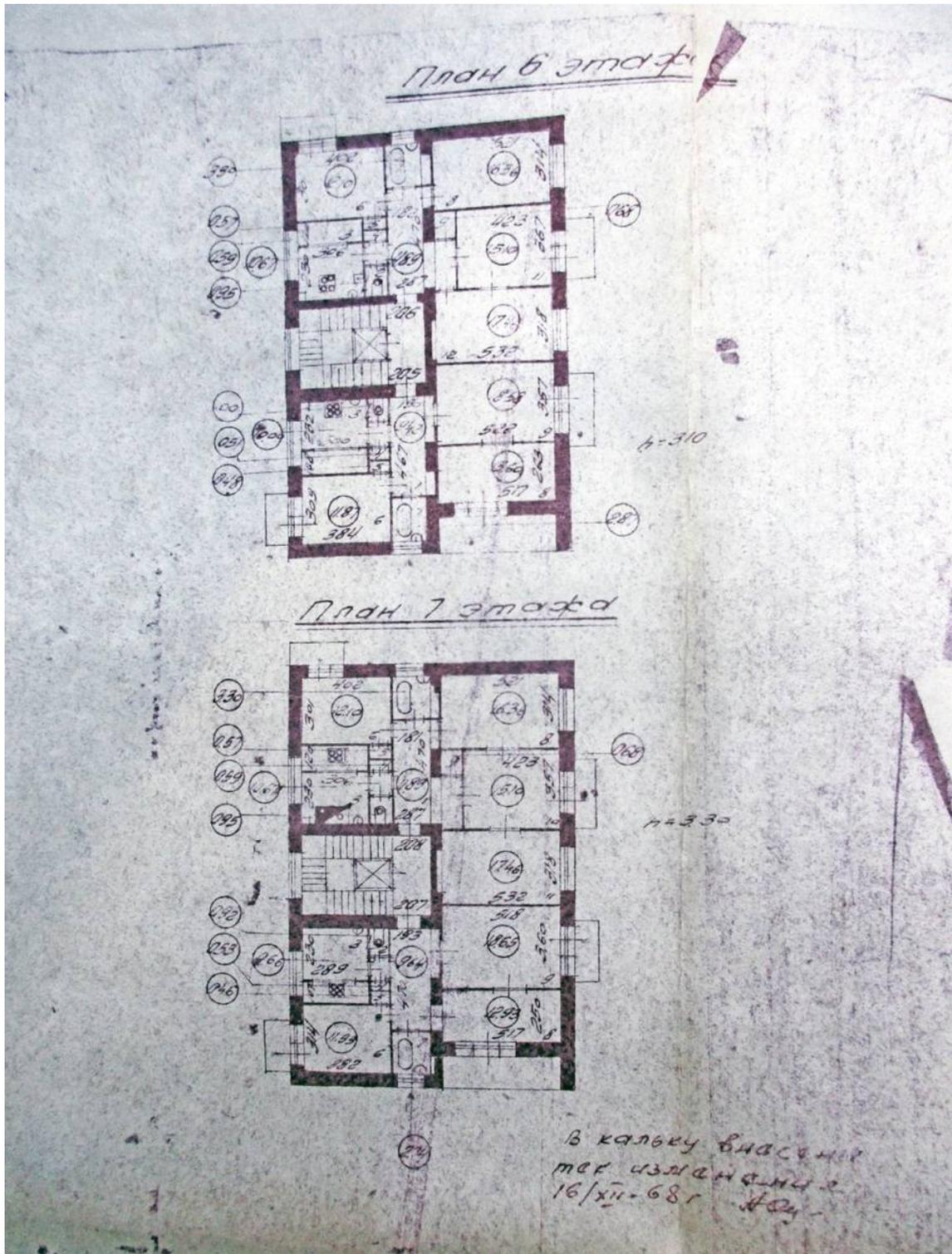
Илл. 19. План третьего этажа. Жилой дом по Лесному пр., №61, литера «Д». 1968 г.



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



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



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

**Приложение № 4**

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

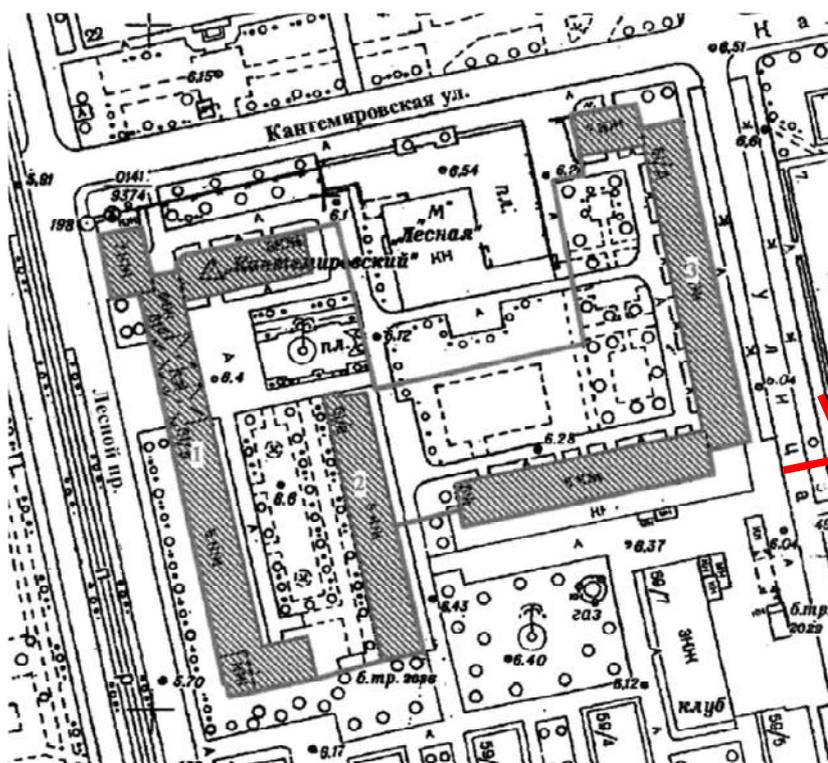
**Фотофиксация от 15.01.2021 г.****СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ**

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

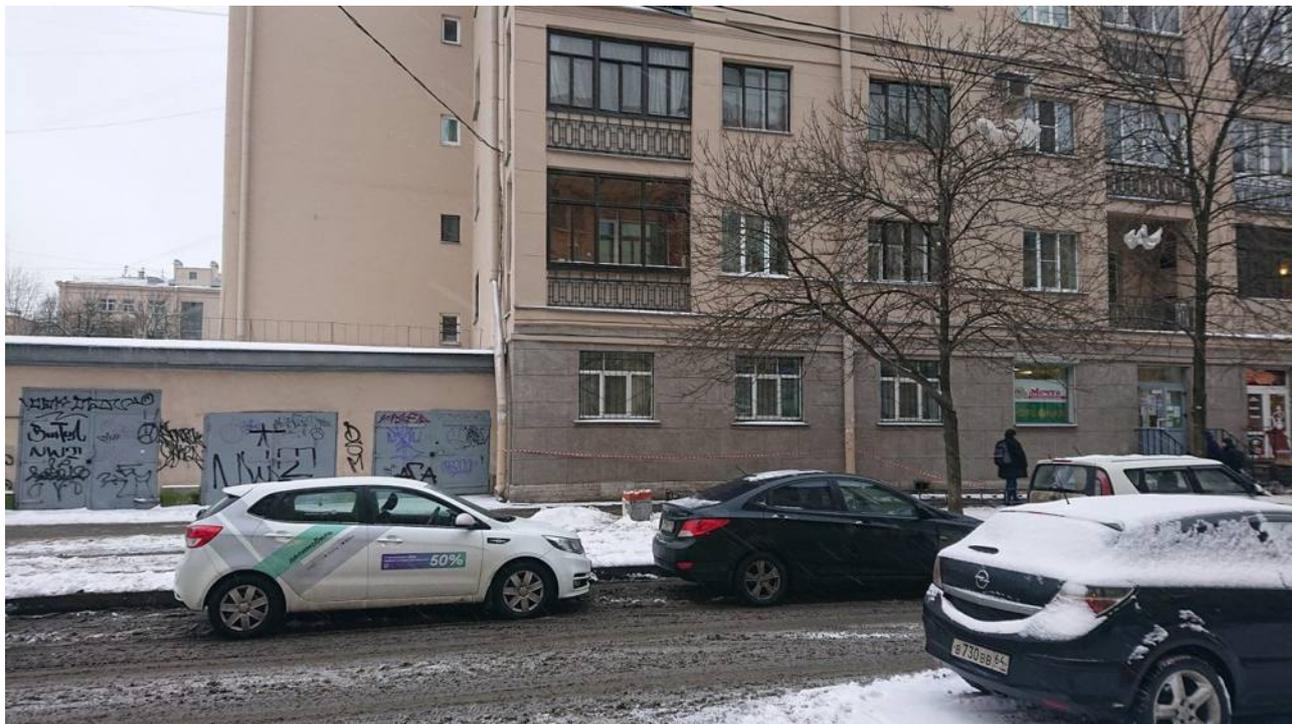
19. Фрагмент западного дворового фасада корпуса 3 (лит. Д). Вид на вход в подъезд и окно квартиры №194.
20. Вид на угол западного и северного дворовых фасадов корпуса 3 (лит. Д).
21. Фрагмент западного дворового фасада корпуса 3 (лит. Д). Вид на вход в подъезд и окно квартиры №194.
22. Вид внутри квартиры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



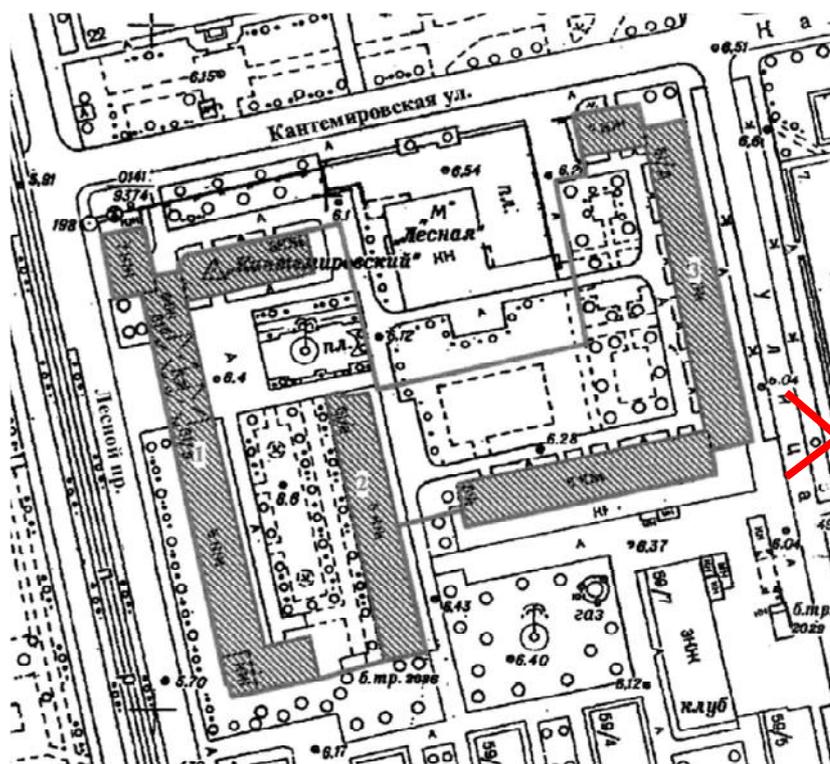
1. Дома специалистов. Вид на восточный фасад корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголово́вской ул.



- точка съёмки

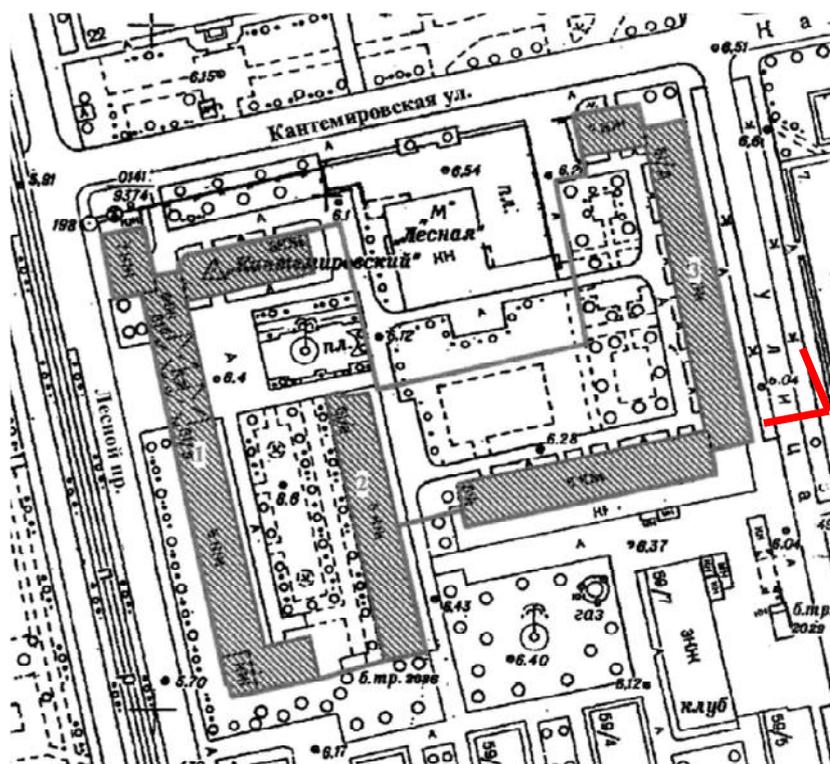


2. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.



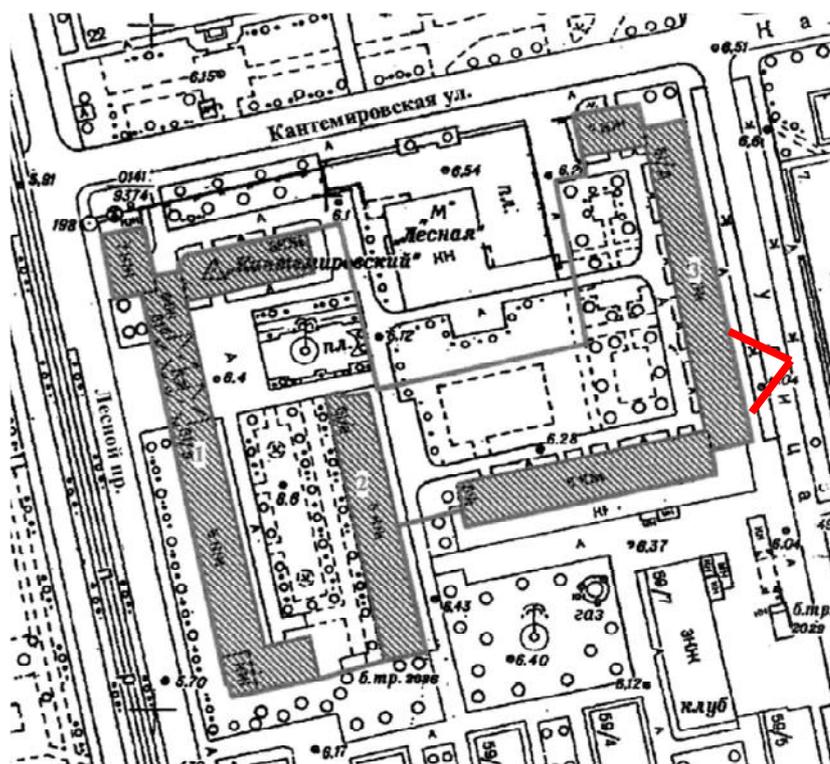


3. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.



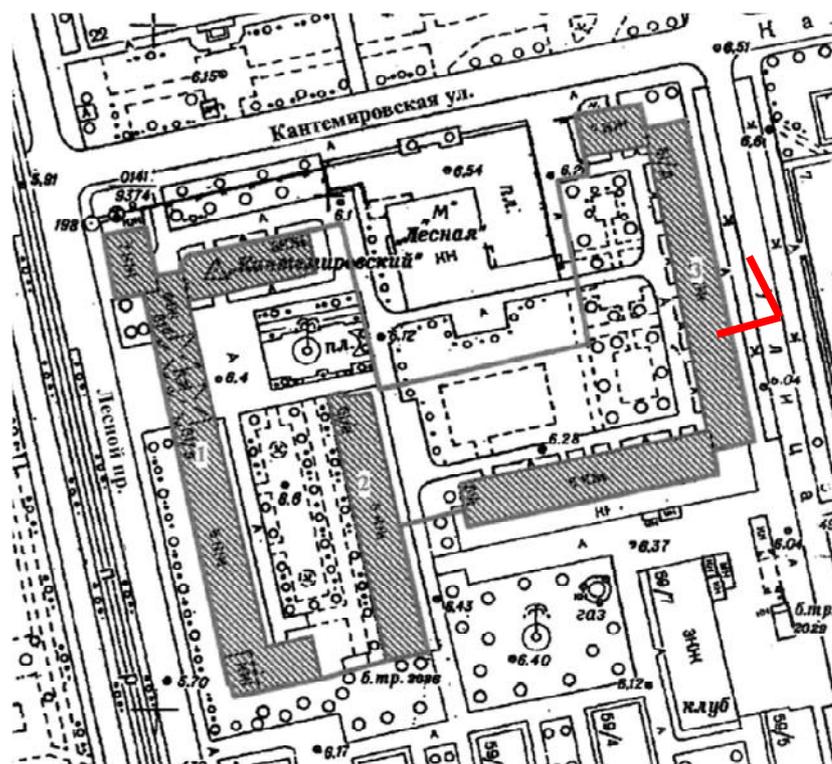


4. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.



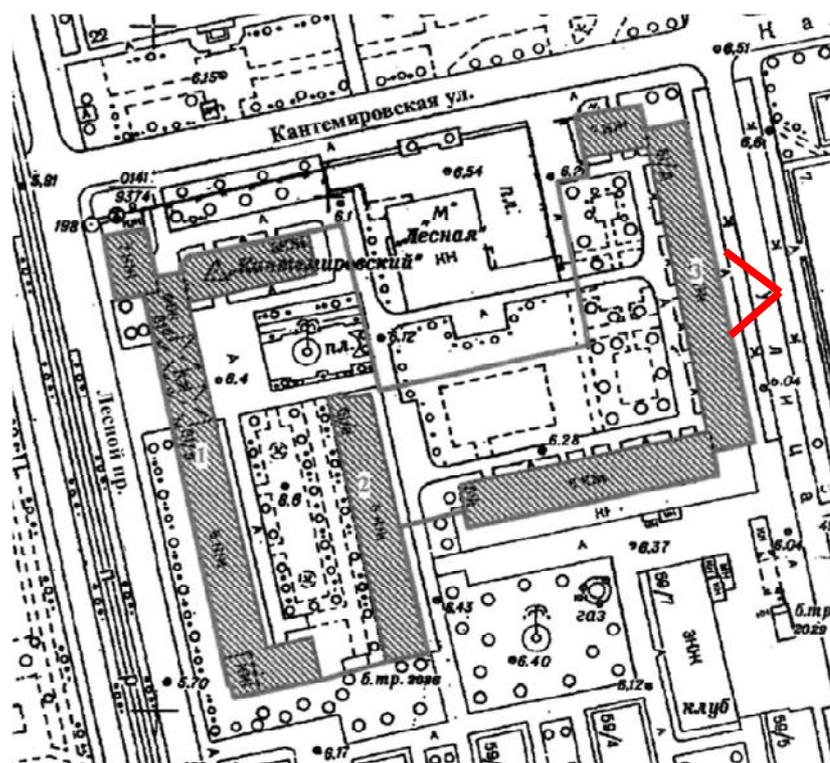


5. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.



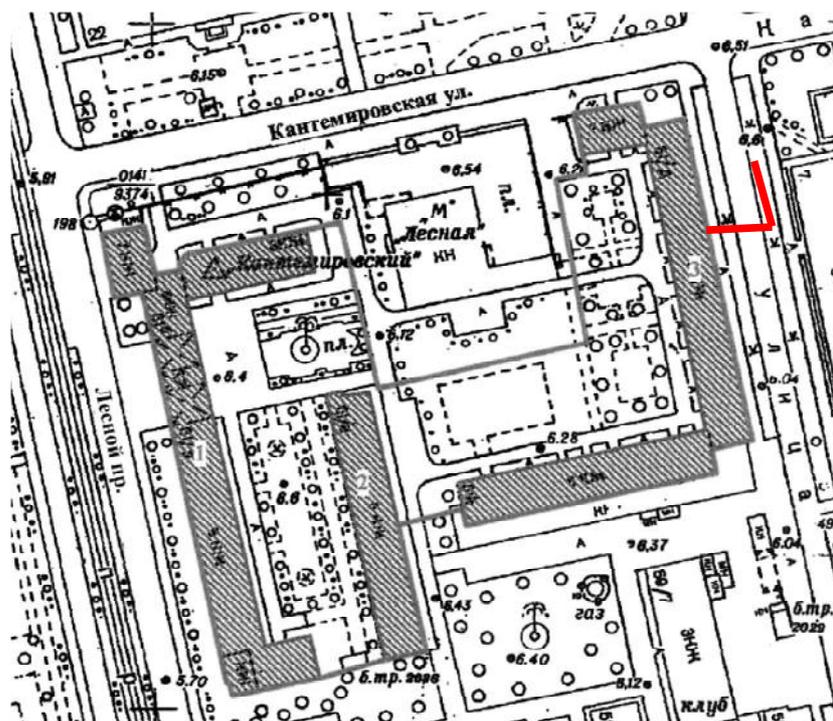


6. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.



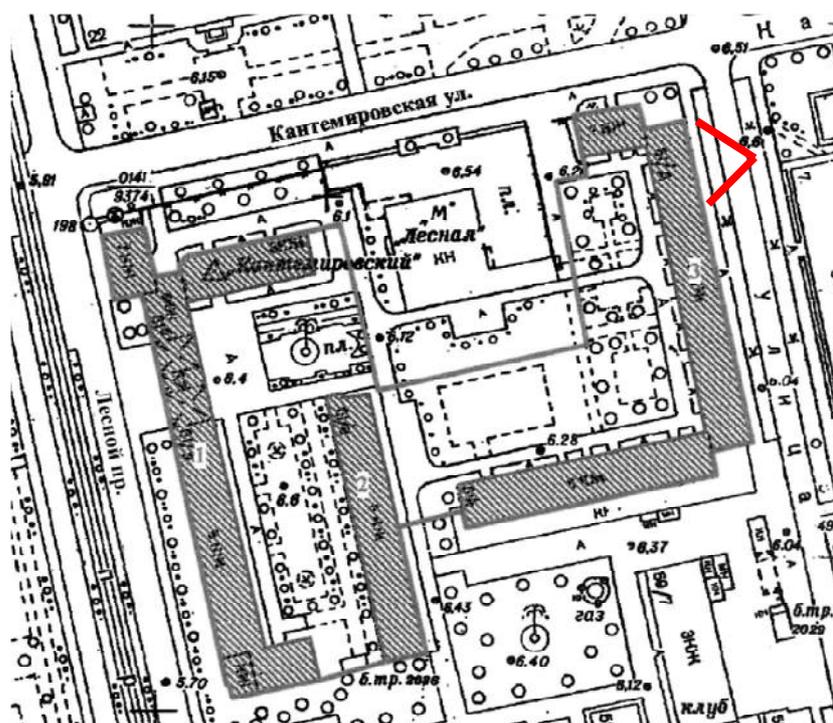


7. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.



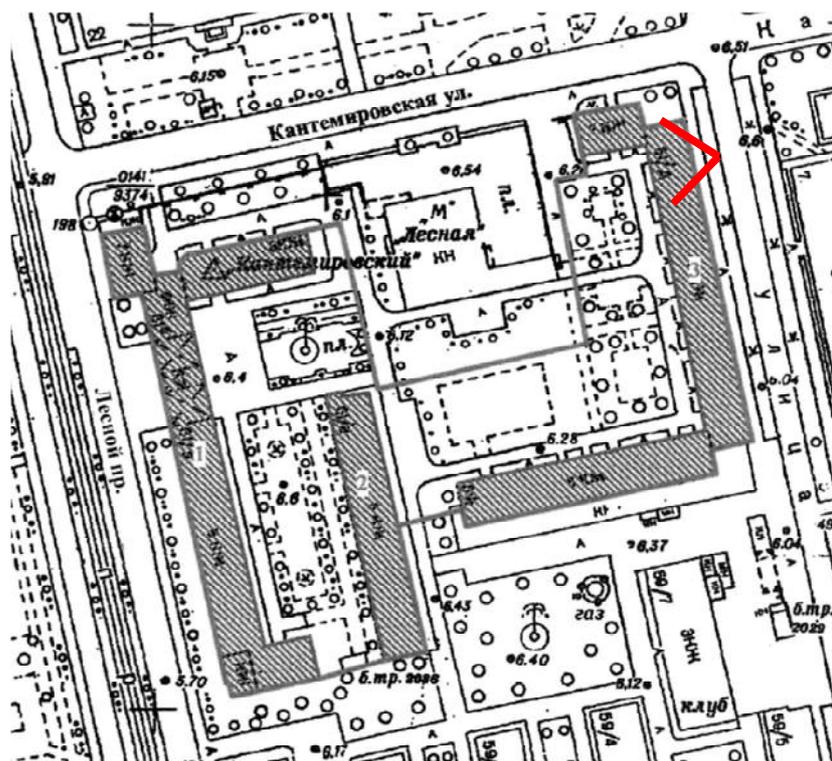


8. Вид на часть восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.



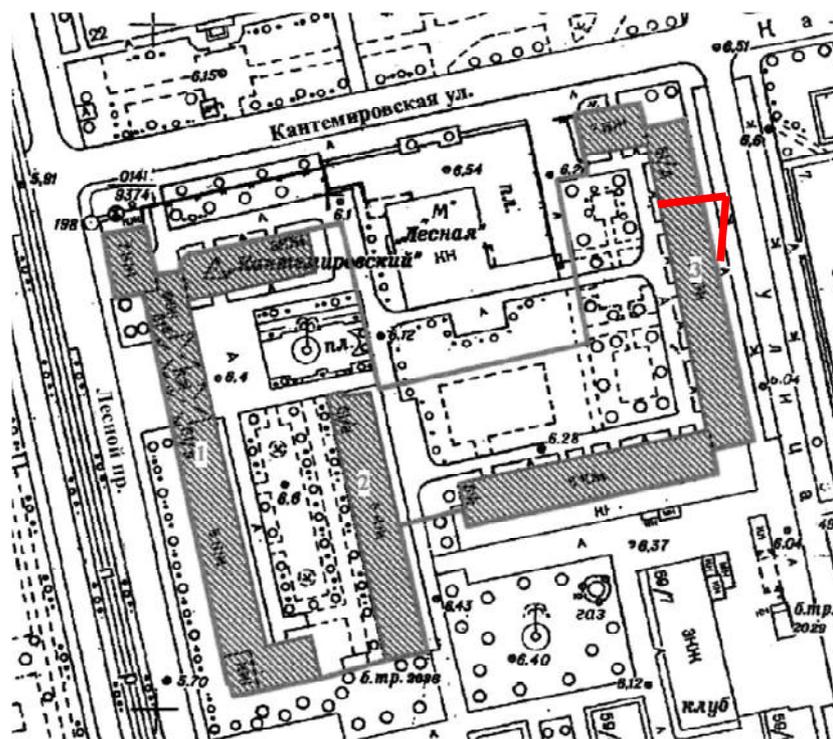


9. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы. Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.



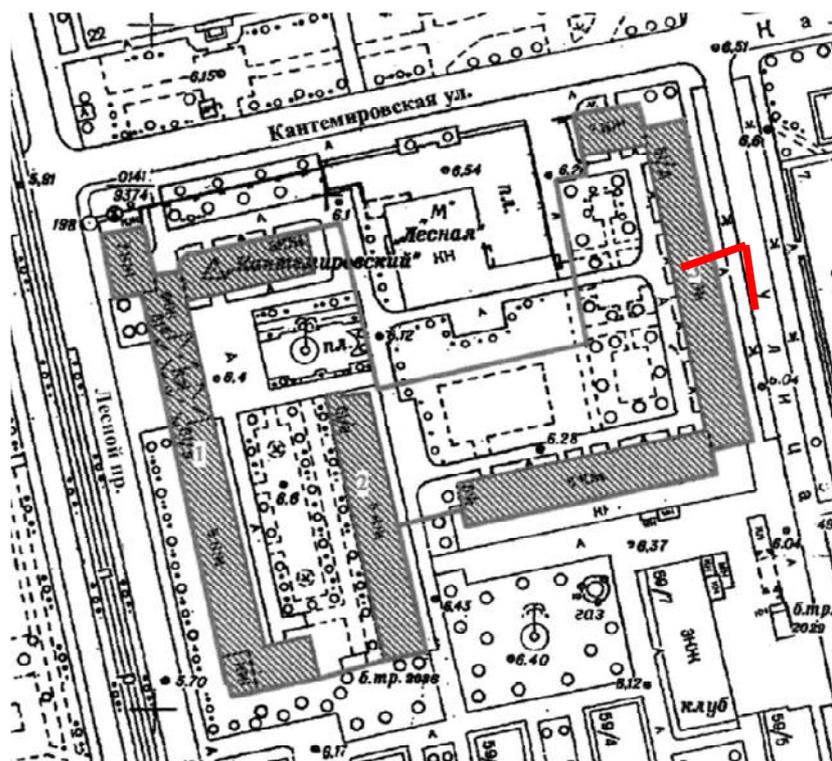


10. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы. Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.



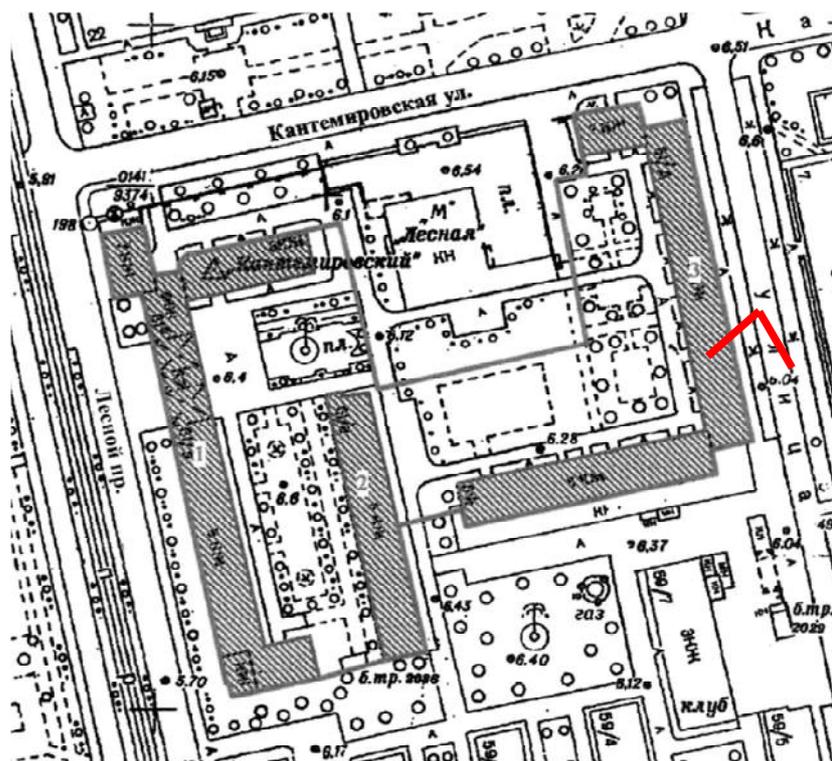


11. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы. Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.



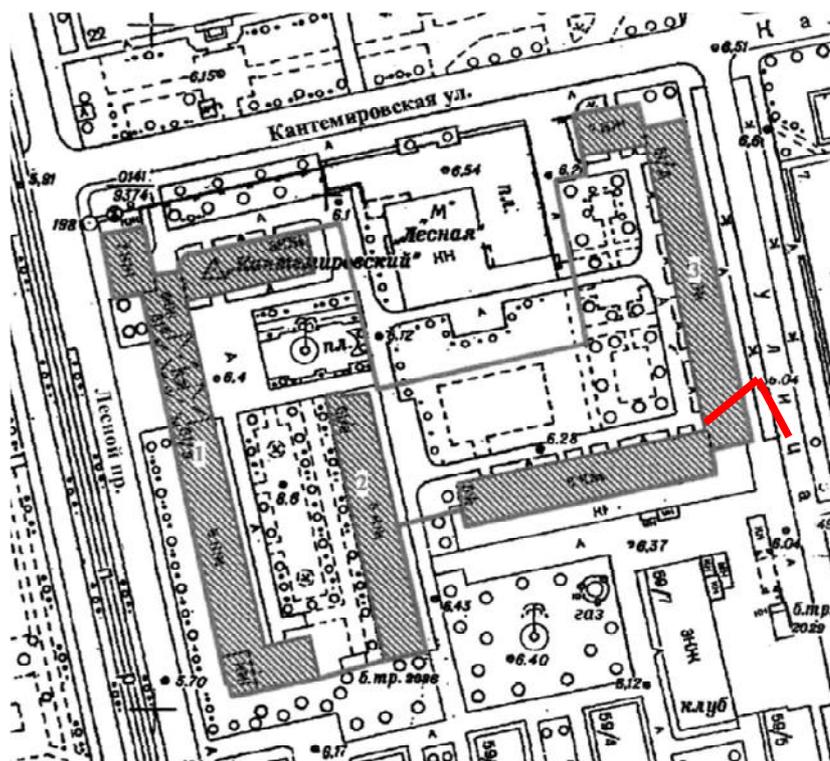


12. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы. Вид на поздние входы с крыльцами в нежилые помещения 1-го этажа.



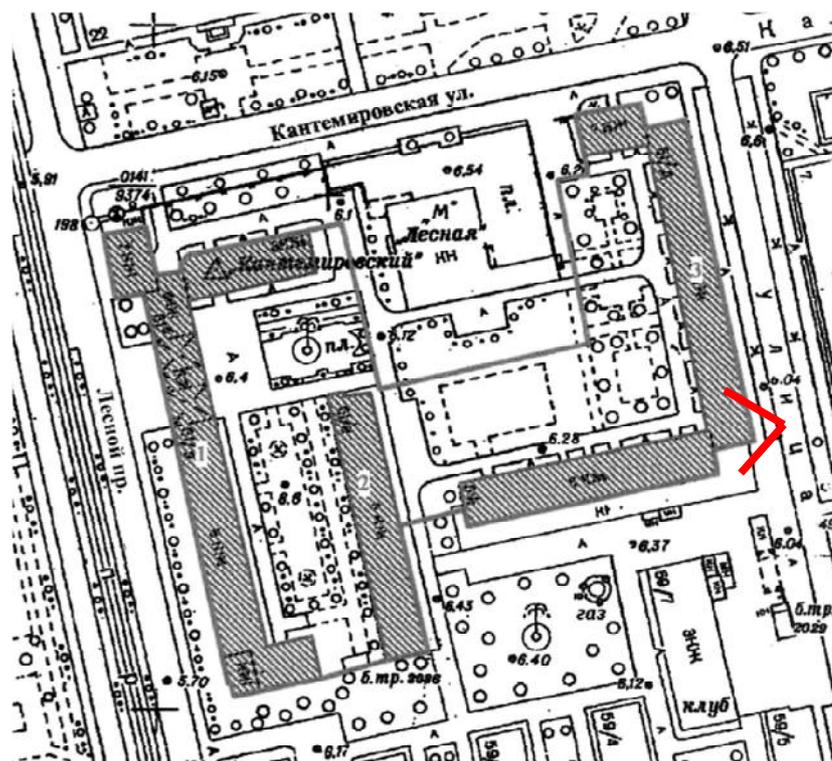


13. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на окна квартиры №194.



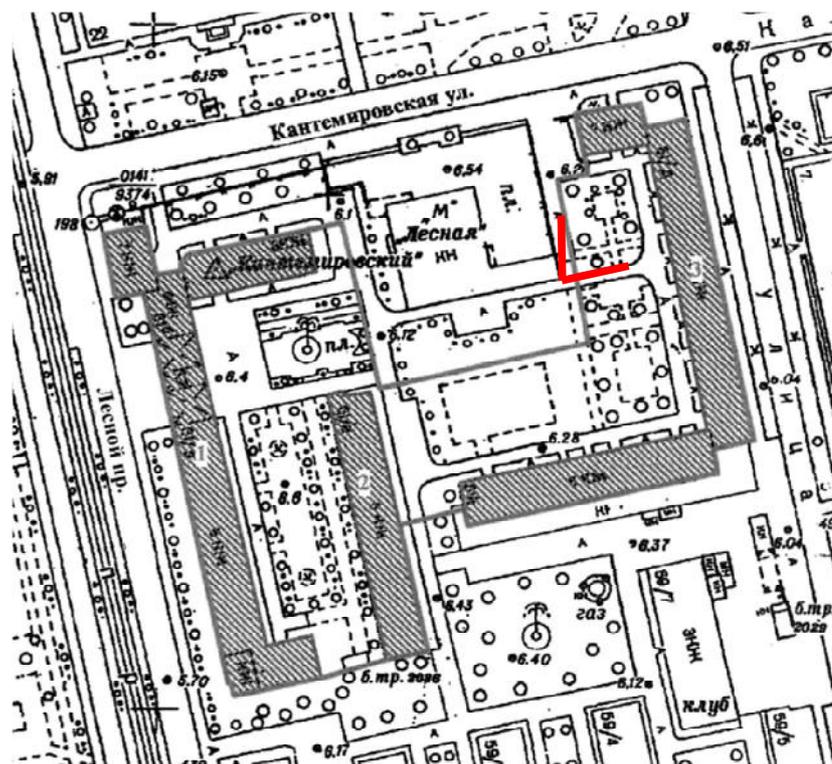


14. Фрагмент восточного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны Парголовской улицы.  
Вид на окна квартиры №194.



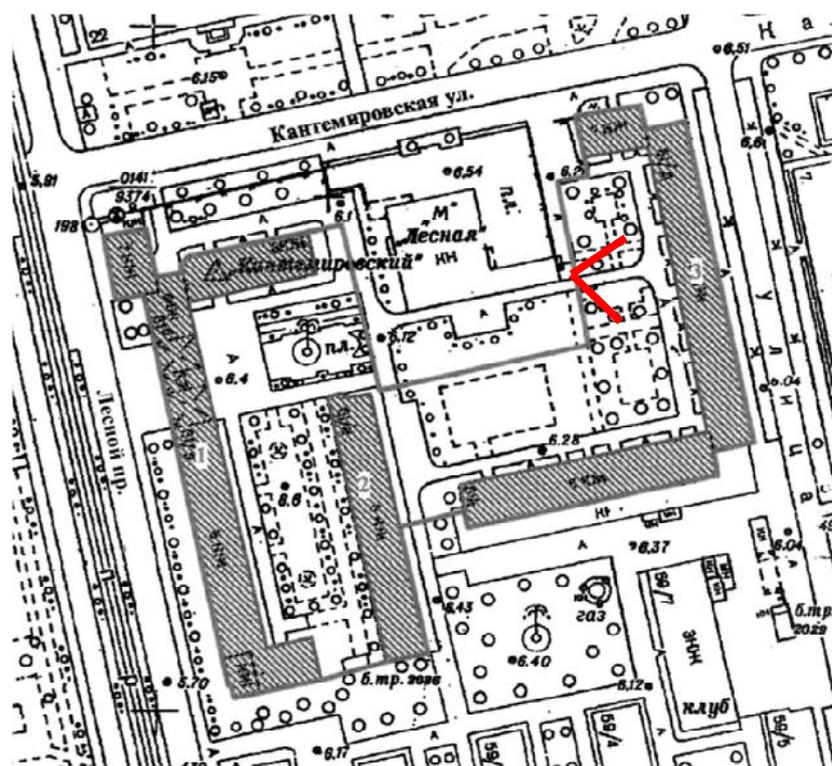


15. Вид на часть западного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.



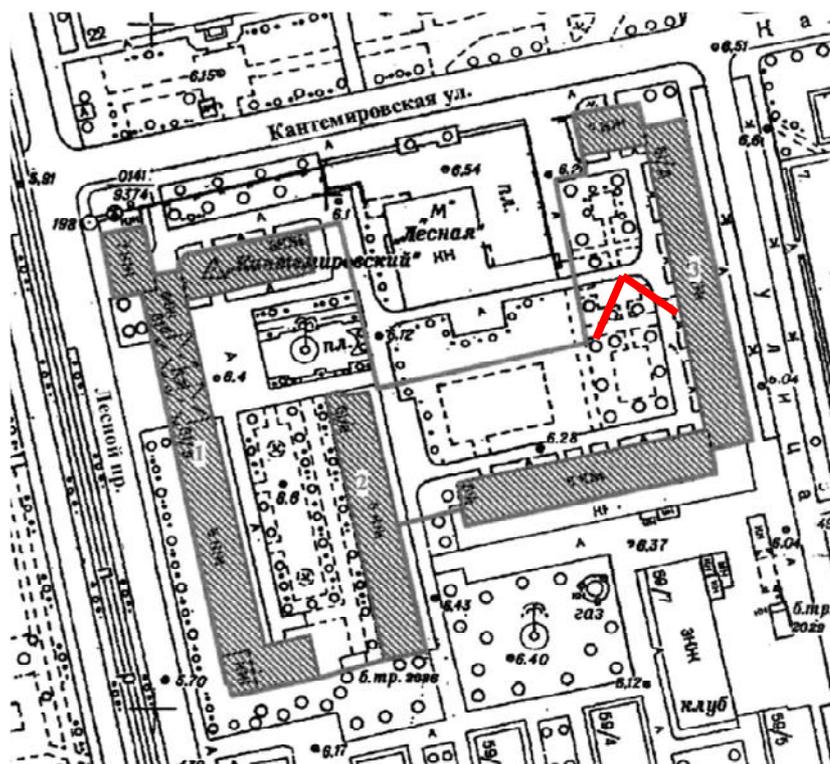


16. Вид на часть западного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.



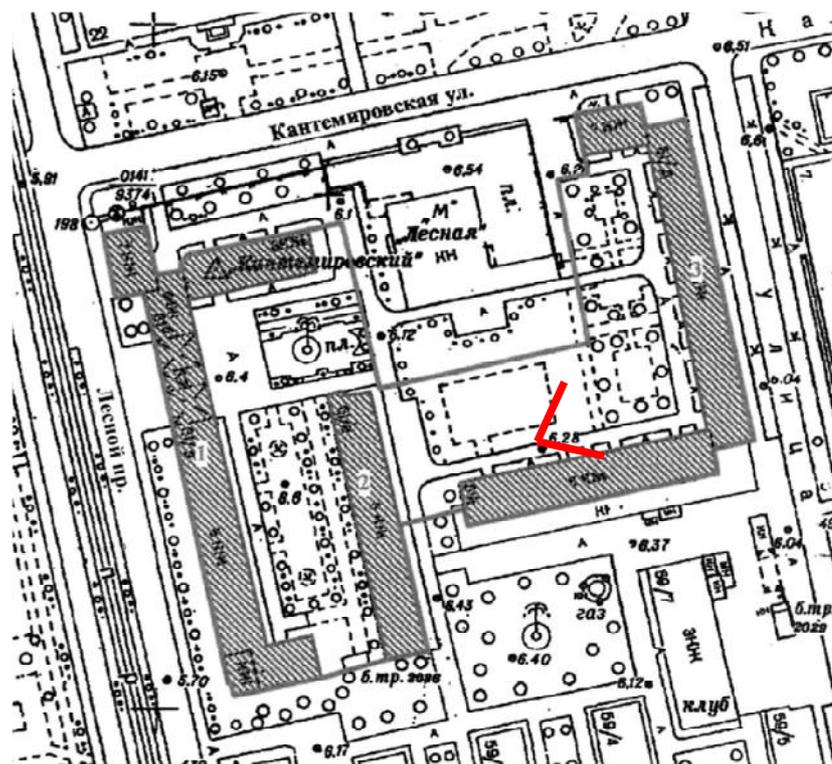


17. Вид на часть северного фасада корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.



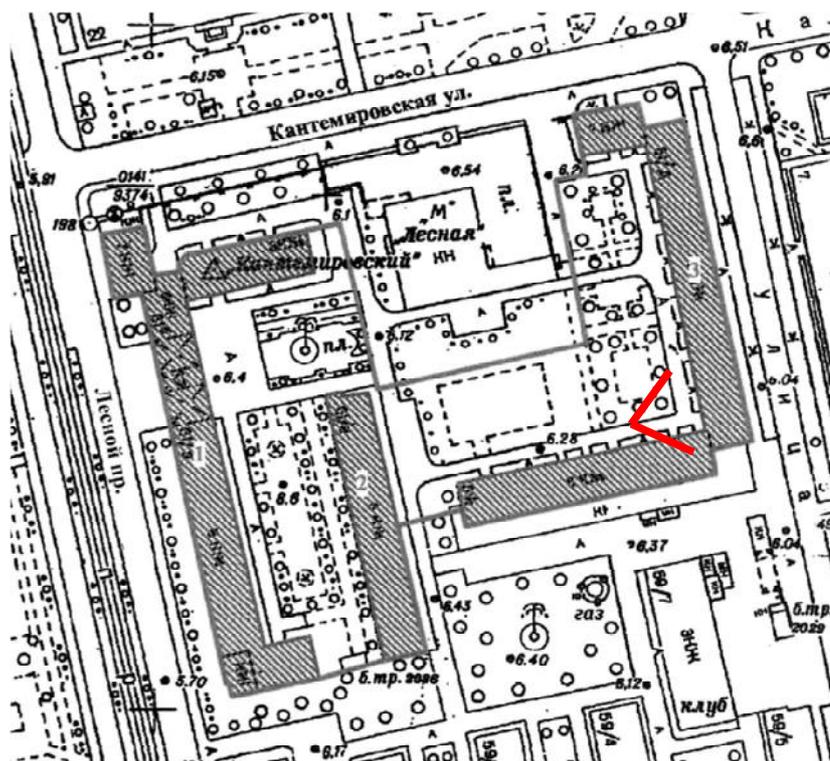


18. Вид на западный фасад корпуса 3 (лит. Д) со стороны двора.



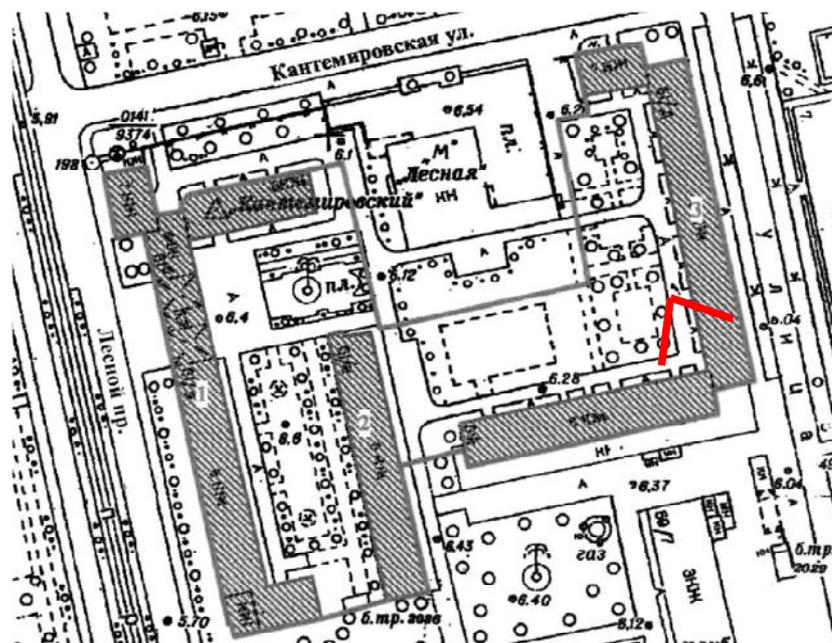


19. Фрагмент западного дворового фасада корпуса 3 (лит. Д). Вид на вход в подъезд и окно квартиры №194.



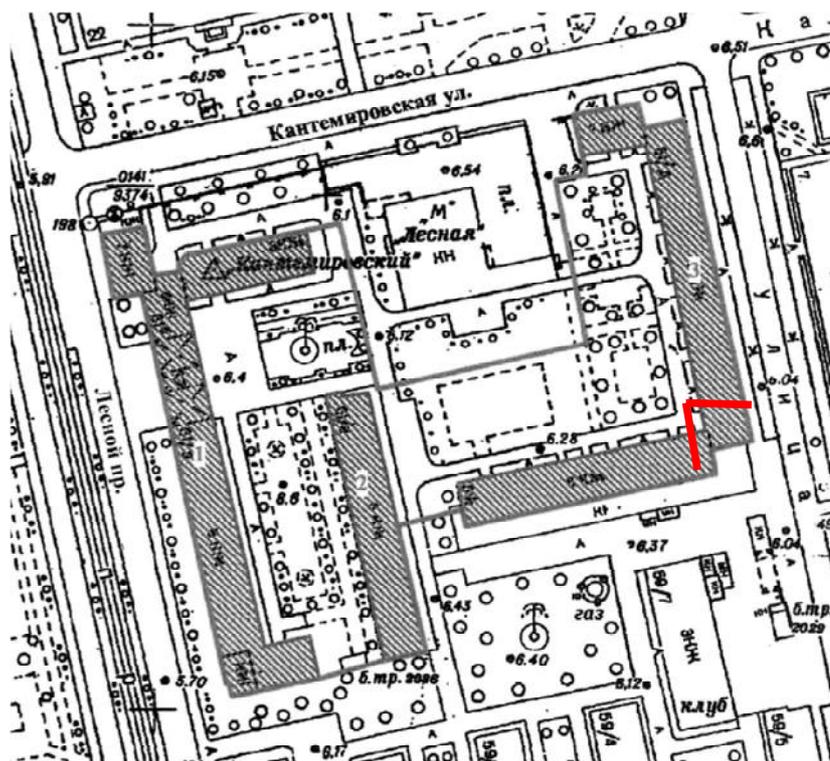


20. Вид на угол западного и северного дворовых фасадов корпуса 3 (лит. Д).



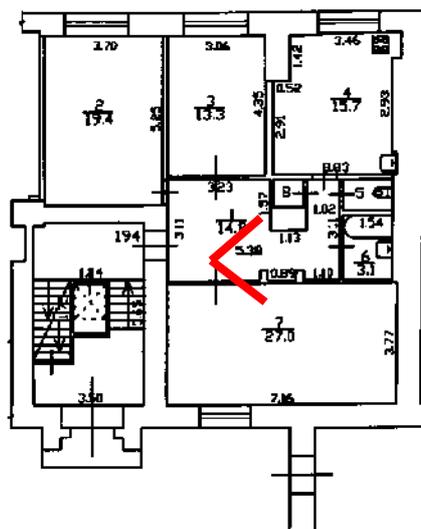


21. Фрагмент западного дворового фасада корпуса 3 (лит. Д). Вид на вход в подъезд и окно квартиры №194.



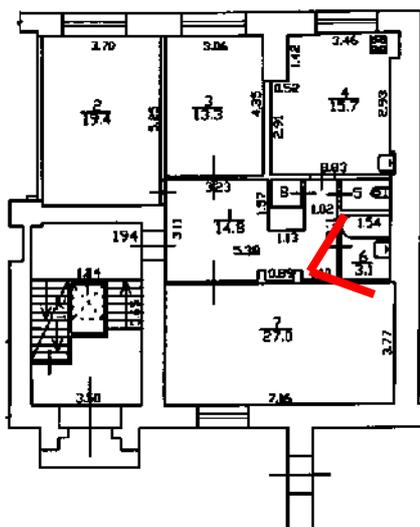


22. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1).



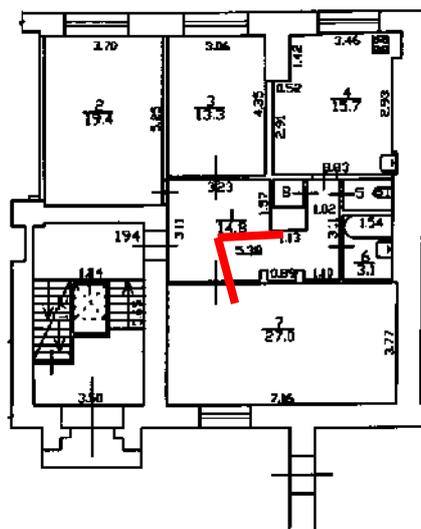


23. Вид внутри квартиры №194 (пом. 1, 6).





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









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

