

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2022г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 26.09.2022 г. №№ 2/01-22-22-ГИКЭ-01, 2/01-22-22-ГИКЭ-02, 2/01-22-22-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «26» сентября 2022 года по «27» октября 2022 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственница квартиры № 41 Перовская Лидия Марковна (см. Приложения №№ 6, 8).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 № 141-47 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., в составе:

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

1. Исходно-разрешительная документация (2/01.22-ИРД.1);
2. Фотофиксация объекта до начала производства работ с привязкой к месту её осуществления (2/01.22-ИРД.2);
3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (2/01.22-ИРД.3);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Историко-архивные и библиографические исследования (2/01.22-ИАИ);
2. Заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в зоне проведения работ (2/01.22-ТЗ):
Нормативные ссылки;
 1. Введение;
 2. Общие сведения (текстовая часть и графическая);
 3. Техническое состояние конструкций (текстовая часть и графическая):
 - 3.1. Фундаменты;
 - 3.2. Стены;
 - 3.3. Проёмы;
 - 3.4. Перекрытия;
 - 3.5. Перегородки;
 - 3.6. Заполнения оконных и дверных проёмов;
 - 3.7. Печи;
 - 3.8. Внутренние инженерные системы.
 4. Выводы и рекомендации;
 5. Заключение;
 Приложение А. Фотофиксация помещений и дефектов;
 Приложение Б. Приборы и средства измерения, применённые при проведении;
 Приложение В. Ведомость дефектов и повреждений.
3. Обмерные чертежи (2/01.22-ОЧ):
 Ведомость чертежей (ОЧ-1);
 Обмерный план кв. №41 (ОЧ-2);
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-1 и ОК-2(ОЧ-3);
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-3 и Ок-4 (ОЧ-4);
 Сечения элементов профилей (ОЧ-5).

Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурно-строительные решения:

Общая пояснительная записка (2/01.22-ОПЗ):

1. Общая часть;
2. Характеристика существующего объекта;
3. Архитектурно-планировочные решения;
4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения;
5. Противопожарные мероприятия (2/01.22-ПМ);
6. Проект организации работ (2/01.22-ПОР):
 - 6.1. Особые требования;
 - 6.2. Основные положения организации строительства;
 - 6.3. Общие указания к производству работ. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;
7. Мероприятия по охране окружающей среды;;

8. Нормативно-технические документы.

Архитектурные решения (2/01.22-АР):

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

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

1. Водоснабжение и канализация (2/01.22-ВК):

Содержание. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

Пояснительная записка (2/01.22-ВК.ПЗ): текстовая часть на двух листах, Схема установки счётчиков;

Графическая часть. Комплект чертежей раздела ВК:

- План системы водоснабжения и канализации (ВК-1);
- Спецификация оборудования (ВК.С-1);

2. Электрооборудование и электроосвещение (2/01.22-ЭО):

Содержание. Ведомость ссылочных документов.

Пояснительная записка (2/01.22-ЭО.ПЗ): текстовая часть на трёх листах;

Графическая часть. Комплект чертежей раздела ЭО:

- Ведомость чертежей основного комплекта марки «ЭО» (ЭО-1);
- Однолинейная принципиальная электрическая схема. Расчёт электрических нагрузок. Примечания (ЭО-2);
- План силовой сети. Экспликация помещений. УО. Примечания (ЭО-3...ЭО-4);
- Элементарная принципиальная система уравнения потенциалов (ЭО-5);
- Спецификация (ЭО-6).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 13);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 26 мая 2021 г. Исх. № документа 1549/21, составленного по состоянию на 14 мая 2021 г. (Приложение № 8);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части пятого этажа (кв. 34) по состоянию на 2011 г. от 05.07.2020 г. (Приложение № 8);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части мансарды (пом. 5-Н по состоянию на 2011 г., пом. 3-Н по состоянию на 2011 г., пом. 4-Н по состоянию на 2013 г. от 06.07.2021 г.) (Приложение № 8);
- Копия ведомости помещений и их площадей от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского ра-на по состоянию на 2013 г. с учётом текущих изменений (Приложение № 8);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 10.10.2022 г. (Приложение № 7);
- Копия Доверенности от 02.02.2022 г. 78 АВ 1274313 (Приложение № 13);
- Копия Акта отключения бытового газоиспользующего оборудования ООО «ПетербургГаз» от 25.02.2021 г. № 000239264 (Приложение № 13);
- Копия Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электросети и потребителя ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района» от 28.01.2021 г. и копия Ответного письма ТУ (Приложение № 13);
- Извлечение из копии Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 г. № 141-47 Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения, согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленина ул, 52 является объектом культурного наследия местного [регионального] значения «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.» (кв. 24) (Приложение № 1);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» [кв. 24] (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 52, литер А), утверждённого КГИОП 31.08.2005 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-26 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил В.И. Ленин» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул Ленина, 52, литера А (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 06.11.2020 № 40338435 о наличии элементов интерьера, представляющих художественную и историко-культурную ценность в квартире № 41 по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А (Приложение № 12);
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленная КГИОП 26.10.2022 г. (Приложение № 5);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 41) от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 (Приложение № 6).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил В.И. Ленин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул Ленина, 52, литера

А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 41 (согласно формулировке Задания КГИОП от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 (Приложение № 6). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

10.1. Учётные сведения.

На основании Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 г. № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленина ул, 52 является объектом культурного наследия местного [регионального] значения «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И» (кв. 24) (Приложение № 1).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И» [кв. 24] (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 52, литер А), утверждённого КГИОП 31.08.2005 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-26 утверждён перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил В.И. Ленин» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул Ленина, 52, литера А (Приложение № 3).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил В.И. Ленин», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул Ленина, 52, литера А, включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 5).

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

Под квартирой № 41, на пятом этаже, располагается жилая квартира; над квартирой № 41 расположен мансардный этаж; при этом в части здания, где расположена квартира № 41, помещения на мансардном этаже отсутствуют (Приложение № 8). Сведения о капитальном ремонте не выявлены.

Квартира № 41 сохранила своё историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и перегородок (Приложение № 11: ил. 32) и существующая планировка соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру от 26 мая 2021 г. Исх. № документа 1549/21, составленного по состоянию на 14 мая 2021 г. (Приложение № 8). Квартира, расположенная на шестом этаже, однопролётная с односторонней ориентацией окон на улицу Ленина, обслуживается двумя лестничными клетками: парадные входы с улицы Ленина и с Газовой улицы ведут на общую парадную лестницу (Приложение № 11: ил. 27) и эвакуационный выход на «чёрную» лестницу из помещения кухни (пом. 7). Существующая ниша в коридоре (инвентарный номер пом. 12) во внутренней стене и переоборудование одного из двух исторических туалетов в кладовую (инвентарный номер пом. 9: 1,0 м²) зафиксированы в действующем техническом паспорте на квартиру от 26 мая 2021 г. Исх. № документа 1549/21, составленного по состоянию на 14 мая 2021 г. (Приложение № 8).

В квартире № 41 сохранились две исторические угловые печи:

– в комнате пом. 3 (18,1 м²) угловая печь прямоугольной формы, одноярусная, на высоком цоколе, облицованная полихромными глазурованными изразцами (в настоящее время многослойно окрашена), с желобками в центральной нише и на боковых частях,

рельефные изразцы в центральной нише с овальным лавровым венком, в боковых частях с круглыми розетками и лавровыми листьями; высокое навершие над карнизом (Приложение № 4: фото 9, 10);

– в комнате пом. 4 (18,3 м²) угловая печь прямоугольной формы, одноярусная, облицованная белыми изразцами, по верхнему краю скруглёнными; с рельефным фризом с венками и лентами; прямоугольным топочным отверстием с металлической дверцей (Приложение № 4: фото 15, 16).

В соответствии с Ответным письмом КГИОП от 06.11.2020 № 40338435 о наличии элементов интерьера, представляющих художественную и историко-культурную ценность в квартире № 41 по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А (Приложение № 12), к элементам архитектурно-художественной отделки в помещениях квартиры № 41 относятся угловая печь в помещении № 3 (18,1 м²) и угловая печь в помещении № 4 (18,3 м²). Согласно «Заключению по результатам обследования строительных конструкций» (2/01.22-ТЗ), печи находятся в удовлетворительном состоянии, подлежат сохранению и не затрагиваются при производстве работ по перепланировке квартиры.

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

Здание по адресу: ул. Ленина, 52, литера А, расположено на пересечении улиц Газовой (Газовая ул., 9) и Ленина, вписано в северное острие квартала, ограниченного так же Чкаловским проспектом и Пудожской улицей. Рассматриваемый участок находится в исторически сложившемся Петроградском районе Санкт-Петербурга, где южная и центральная территории Петроградской стороны уже были освоены к середине XVIII века; там располагались гарнизонные полки и другие солдатско-ремесленные слободы. Северо-западная территория Петроградского района, в которой располагается рассматриваемый объект, использовалась под огороды (Приложение № 11: ил. 1, 2) и стала застраиваться гораздо позже. Однако к этому времени уже существовали Широкая (совр. ул. Ленина) улица и магистраль, именуемая сейчас Левашовским проспектом.

В существующих границах квартал сформироваться по плану урегулирования города, утверждённого 7 марта 1880 г. (Приложение № 11: ил. 3), на котором впервые зафиксированы Газовая и Пудожская улицы. В 1880 году английское акционерное общество построило газовый завод для Петроградской и Выборгской сторон, от него и получила своё наименование – Газовая улица. Рассматриваемый участок, до этого замыкающий застройку квартала, уже сформировался к этому времени улицей Ленина и Левашовским проспектом, и с появлением Газовой улицы приобрёл свою необычную конфигурацию с острым углом (Приложение № 11: ил. 3).

С 1912 года строительная история нестандартно узкого углового участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹. Существующий доходный дом архитектора Александра Марковича Эрлиха, построенный по собственному проекту для себя в 1913 году, на земле, доставшейся ему от мещанки Евдокии Ивановны Хныкиной, на месте сада – яркий образец стиля модерн с привнесением мотивов готики. На такое нестандартное сочетание стилей архитектора натолкнула необходимость рационально использовать острый угол дома, возникавший при пересечении улиц. Чтобы не терять полезную площадь, срезая угол, архитектор спланировал многоярусную лоджию со стрельчатыми арками.

Первоначальный проект постройки углового шестиэтажного лицевого дома был утверждён 22 июня 1912 г. (Приложение № 11: ил. 6). Два лицевых корпуса, симметрично расположенные и сходящиеся острым углом, занимали практически всю территорию участка, кроме небольшого двора в южной части владения и двух световых дворики. Фасады имели

¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8701; Ф. 513. Оп.4, Д. 2387

идентичное архитектурное решение, соединённые угловой частью, оформленной открытыми лоджиями. Дом кирпичный, оштукатуренный. Крыша над основной частью двускатная. На фасадах эркеры в уровне второго-шестого этажей, завершённые башенками. Угловая часть завершена башней сложной конфигурации, а угловые лоджии должны были получить обрамления в виде массивных приземистых колонн.

В угловой части со стороны двора расположен состоящий из трех элементов блок парадной лестницы, раскрытый во двор витражной расстекловкой лестничного эркера. Парадные входы с обеих улиц выводят в единый вестибюль, таким образом, дом можно пройти насквозь, с одной улицы на другую, не покидая «парадного» пространства.

Проект был осуществлен с изменениями.

1 мая 1913 года был утвержден проект уже построенного здания «возведенного в измененном виде против плана, утвержденного <...> 22 июня 1912 г.» (Приложение № 11: ил. 14). Появился мансардный этаж со стороны двора, усложнилось завершение здания: угловое и со стороны фасадов. Изменилось архитектурно-художественное решение лицевых фасадов с использованием оконных проёмов разных габаритов и конфигурации, и декоративных элементов в характере поздней эклектики с использованием элементов готики и модерна. Решение угловой части утратило тяжеловесность и приобрело готическую легкость благодаря использованию стрельчатых арок в конструкциях многоярусной лоджии. Если смотреть с угла, то высокое здание силуэтом напоминает мощный дредноут, лёгший на боевой курс.

Дом А.М. Эрлиха на основании Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 № 141-47 (см. Приложение № 1) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», и кроме высокого историко-культурного значения как дома, в котором в квартире № 24 (третий этаж) несколько месяцев жил В.И. Ленин (ныне «Музей-квартира Елизаровых»), Дом А.М. Эрлиха является акцентным элементом исторической застройки улиц Ленина и Газовой, знаменитых доходными домами в стилях модерна и эклектики, и представляет собой интересный пример жилого (доходного) дома с оригинальным решением исходя из условий, продиктованных конфигурацией участка.

10.3. Современное состояние объекта.

Здание по адресу: ул. Ленина, дом 52, литера А (Ленина ул., 52; Газовая ул., 9) находится на угловом участке и представляет собой кирпичное оштукатуренное (в технике терразитной штукатурки) здание, состоящее из двух лицевых шестиэтажных с мансардой корпусов, образующих соседними строениями замкнутый двор, въезд в который осуществляется через воротный проезд с прямоугольным завершением и плоским перекрытием со стороны Газовой улицы. Крыша скатная, сложной конфигурации; стропильная система с металлическим покрытием. Цоколь и площадки перед входом – гладкие гранитные плиты. Архитектурно-художественное решение фасадов – в характере поздней эклектики с использованием элементов готики и модерна. Композиция лицевых фасадов асимметричная, однако идентичная. Корпуса сходятся острым углом в точке пересечения улиц, угловая часть, оформлена открытыми лоджиями со стрельчатыми арками. Мансарда оформлена как два ступенчатых аттика с оконными проёмами, четыре щипца (по два на каждом лицевом фасаде), решённые как ступенчатые аттики с оконными проёмами. В угловой части здание завершается открытой террасой с балюстрадным ограждением. Восемь трапециевидных эркеров (по четыре на каждом фасаде: два в уровне второго-пятого этажей, четыре в уровне второго-шестого этажа и два в уровне третьего-шестого этажей по оси парадных входов), раскреповки, умеренный лепной и штукатурный декор. Лицевые фасады оштукатурены вгладь, первый этаж рустован. Элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе подоконные и венчающий профилированные карнизы; стилизованные рустованные лопатки в уровне третьего-пятого этажей, фланкирующие оконные проёмы (раскрепованные части фасада); круглые ниши в аттиках. Многочастные окна мансарды, щипцы и пятого этажа

эркеры (в уровне второго-пятого этажей) украшены трёхчетвертными колоннами в межоконных простенках со стилизованными капителями. Под оконными проёмами второго и третьего (в раскрепованных частях) этажей – лепные композиции из лавровых венков с гирляндами. Парадные порталы с полуциркульным завершением богато украшены. Сохранилось историческое дверное заполнение парадного входа по Газовой ул.: деревянное, двухстворчатое, остеклённое в верхней части (с геометрической расстекловкой), с глухой нижней филёнкой и остекленной фрамугой. Оконные проёмы лицевых фасадов полуциркульной, прямоугольной, в том числе с полуциркульным завершением и лучковой перемычкой, конфигурации. Оконные заполнения с рисунком расстекловки во фрамуге на несколько стёкол в зависимости от габаритов оконного проёма.

Дворовые фасады здания решены в характере поздней эклектики; материал фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка). Лестничный эркер парадной лестницы, расположенный в углу здания со стороны двора, решён в стилистике модерна с витражной расстекловкой. Кроме лестничного остеклённого эркера в угловой части здания на дворовых фасадах – трапециевидные ризалиты и эркеры, дощатый руст в уровне первого, второго этажей, профилированные венчающий подоконные и междуэтажные карнизы; четыре балкона (в уровне третьего, пятого этажей) с металлическим ограждением.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранились интерьеры парадных вестибюлей и парадной лестницы: штукатурный декор стен и потолка, покрытие пола метлахской плиткой. Сохранилось декоративное оформление парадной лестницы, включая облицовку пола лестничных площадок метлахской плиткой, кованое ограждение лестничных маршей с мотивами растительного орнамента и деревянные профилированные перила. «Чёрные» лестницы – оконные проёмы на площадках – в нишах, оконные заполнения с рисунком расстекловки и остеклением рифлённым стеклом. Сохранились и кованые ограждения в нишах оконных проёмов чёрной лестницы и в лестничном эркере. Сохранились элементы интерьеров и в квартирах, в основном печи. В квартире № 24, где в апреле-июне 1917 г. жил В.И. Ленин, устроен музей с консервированием бытового уклада исторической эпохи.

Дом в значительной степени сохранил исторический облик.

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 № 141-47 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация (2/01-22-ИРД.1) в необходимом объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 (Приложение № 6);
- Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (2/01-22-ИРД.2) в необходимом объёме в соответствии с Задаанием КГИОП от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 (Приложение № 6) в рамках предварительного исследования;

- На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» (3/07-21-ИРД.2) - в соответствии с Задаaniem КГИОП от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 (Приложение № 6).

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Историко-архивные и библиографические исследования (2/01-22-ИАИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть (на пяти листах) и графическая (архивные материалы) – в необходимом объёме в рамках предварительного исследования;
- Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг технического состояния, оформлены в «Заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в зоне проведения работ» (2/01.22-ТЗ).

Согласно «Заключению по результатам обследования состояния несущих конструкций в зоне проведения работ» (2/01.22-ТЗ), составленному Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. и проведённому с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования однопролётной кв. № 41, расположенной на шестом этаже в двухпролётном лицевом корпусе дома № 52 по улице Ленина, выяснено следующее.

Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное.

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жёсткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. Толщина внутренних капитальных стен по оси «А» - 620 мм, по оси «Б» - 780..800 мм, по оси «1» - 590 мм, по оси «2» - 830 мм, по оси «3» - 660 мм. (нумерация и алфавитизация даны условно для облегчения чтения графической и текстовой части). При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проёмами и т.д. не выявлено. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. Качество кладки удовлетворительное.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков). Внутренняя отделка наружных и

внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

Цоколь – натуральный камень, без видимых повреждений.

Квартира № 41 однопролётная, окна имеют ориентацию на улицу Ленина. Помещения обследуемой кв. № 41 имеют два входа с лестничных клеток здания.

Проёмы. Существующие оконные проёмы в кв. № 41 имеют размер 2200(н)х1700мм; 2200(н)х1050 мм; 2200(н)х780 мм; 2200(н)х570 мм. Существующие дверные проёмы (входные двери) имеют размеры 2500(н)х1300 мм и 2100(н)х900 мм. Существующая ниша во внутренней стене по оси «Б» имеет размер 2580(н)х930х340 мм.

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

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

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937). Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен в зоне расположения обследуемых помещений квартиры является работоспособным. При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуется все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом.

Перекрытия под помещениями квартиры №41 – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам №18 по ОСТ 16. Стальные балки уложены с шагом 1000..1180 мм. Максимальная длина пролёта балок – 6,90 м. На балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов устроен настил из досок толщиной 55 мм, на который уложен паркет толщиной 15 мм. С нижней стороны перекрытия зашито досками толщиной от 16 до 20 мм с нанесением дранки. Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм.

Перекрытия над помещениями квартиры №41 – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам №18 по ОСТ 16. Стальные балки уложены с шагом 1000..1180 мм. Максимальная длина пролёта балок – 6,90 м. Поверх двутавровых балок устроен настил (мостки) из досок толщиной 37 мм. С нижней стороны перекрытия зашито досками толщиной от 16 до 20 мм с нанесением дранки.

При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. Выявленные в процессе обследования оставляемых в соответствии с планируемой перепланировкой помещения конструктивных элементов перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10% на глубину до 0,3 мм) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79). По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

Перегородки квартиры выполнены деревянными, каркасно-обшивными; оштукатурены. Все не являются несущими. Перегородки имеют основной каркас из стоек сечением 60*90 мм, поставленных между лежнем и насадкой. Стойки установлены в гнёзда лежня глубиной в 20—25 мм. Под лежень уложен слой толи или рубероида. Каркас перегородки обит тесом из досок толщиной в 2,5 см, на доски прибита оштукатуренная в два

слоя дранка. Сверху перегородки оставлен зазор 8..10 мм до подшивки потолка с заполнением паклей. Для удержания перегородки в вертикальном положении с двух её сторон к потолочной подшивке прибиты треугольные бруски шириной около 40 мм. Усреднённый вес перегородки 90 кг/м². Демонтаж деревянных перегородок в кв. №41 возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ. При демонтаже части перегородок и устройстве новых перегородок: новые перегородки проектируются из ГКЛ. Проектируемые перегородки, опирающиеся на ненесущие конструкции перекрытия, устанавливаются на уплотнительно-выравнивающие материалы (цементно-песчаный раствор). В местах их примыкания к потолку предусмотреть применение герметизирующего материала на всю глубину стыка. Вес новых проектируемых перегородок 25 кг/м², что меньше веса каркасно-деревянных существующих перегородок при одинаковых объёмах, следовательно, дополнительной нагрузки на перекрытие перегородками не создастся.

Заполнения оконных и дверных проёмов. В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения установленных деревянных элементов: рассыхание или разбухание деревянных элементов, дефекты и повреждения элементов уплотнения, приборы открывания отсутствуют, поверхностные трещины и стёртость оконных полотен и щели в притворах. Техническое состояние существующих деревянных оконных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное. Частично установленные металлопластиковые оконные заполнения с двухкамерными стеклопакетами (в помещении №3, №4) не соответствуют по расстекловке и материалу историческим оконным заполнениям. Рекомендовано заменить оконные заполнения в соответствии с Предметом охраны объекта.

Дверные заполнения деревянные, позднего периода. В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения: неплотное или тугое закрывание полотен вследствие их перекоса, рассыхание или разбухание, деревянных элементов; стёртость дверных полотен и щели в притворах; оседание полотна; перекося коробок; расшатывание полотна и коробки. Техническое состояние заполнений дверных проёмов оценивается как ограниченно-работоспособное.

Печи. В пом. №3 расположена угловая печь прямоугольной формы, одноярусная, на высоком цоколе, облицованная полихромными глазурованными изразцами (в настоящее время многослойно окрашена), желобки в центральной нише и на боковых частях, рельефные изразцы в центральной нише с овальным лавровым венком, в боковых частях с круглыми розетками и лавровыми листьями; высокое навершие над карнизом. В пом. №4 расположена угловая прямоугольной формы, одноярусная, облицованная белыми изразцами, по верхнему краю скругленными; с рельефным фризом с венками и лентами; прямоугольным топочным отверстием с металлической дверцей. Печи не доходят до потолочного перекрытия. Согласно письму КГИОП от 06.11.2020 г № 01-30-1397/20-0-0, указанные печи в пом. №3 и №4 относятся к элементам архитектурно-художественной отделки, представляющим историко-культурную ценность. **Печи находятся в удовлетворительном состоянии и не затрагиваются при производстве работ по приспособлению для современного использования (перепланировке) квартиры.**

Внутренние инженерные системы. Трубопроводы канализации чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. В квартире выполнена разводка, установлены узлы учёта и запорная арматура. В результате обследования выявлено ослабление мест присоединения приборов, коррозия и повреждение трубопроводов. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы. Система электрооборудования выполнена от внутриквартирного распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам,

стенам, потолкам. К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. В целом состояние инженерных систем можно отнести к ограниченно-работоспособному состоянию. В целом состояние инженерных систем можно оценивать как ограниченно-работоспособное. Рекомендовано выполнить устройство новых инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта (перепланировки квартиры).

Перепланировка кв. №41 по адресу: ул. Ленина, д. 52, литера А, предусматривающая демонтаж существующих перегородок, монтаж новых перегородок, замену оконных и дверных заполнений, отделочные работы (в т.ч. сантехнические, электромонтажные работы), возможна по специально разработанному и согласованному проекту. Результаты существующего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы по перепланировке необходимо выполнять по специально разработанному проекту и в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». При выполнении работ необходимо соблюдать правила техники безопасности в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» и пожарной безопасности в соответствии с требованиями 69-ФЗ. В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо:

1. Систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтажные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью).

2. Соблюдать правила технической эксплуатации здания.

- Помимо основной части, «Заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в зоне проведения работ» (2/01.22-ТЗ) имеет в своём составе Приложение А. Фотофиксация помещений и дефектов; Приложение Б. Приборы и средства измерения, применённые при проведении; Приложение В. Ведомость дефектов и повреждений.
- Обмерные чертежи (2/01.22-ОЧ) в необходимом для проектирования объёме.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта – в необходимом объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 (Приложение № 6).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурно-строительные решения.

В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 41) от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 (Приложение № 6), проект по приспособлению для современного использования кв. № 41 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Н.Б. Глинская*

культурного наследия. В составе в т.ч. Общая пояснительная записка (2/01.22-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 41 в существующих габаритах.

Проектом предусмотрена перепланировка пятикомнатной квартиры № 41, расположенной на шестом этаже лицевого корпуса по улице Ленина, общей площадью 134,9 м² (в т.ч. жилой площадью 79,2 м²), и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих деревянных перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой (см. лист АР-10 проекта) в соответствии с предложенной перепланировкой (план перепланировки см. проект лист АР-4 проекта):
 - устройство коридора (пом. 1: 14,5 м²) за счёт части площади существующего коридора (пом. 1: 15,7 м²);
 - устройство комнаты (пом. 2: 11,2 м²) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 2: 13,5 м²);
 - устройство шкафа (пом. 3: 2,1 м²) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 2: 13,5 м²);
 - устройство санузла (пом. 4: 2,3 м²) за счёт части площади существующих коридоров (пом. 1: 15,7 м² и пом. 12: 13,3 м²);
 - устройство кухни-столовой (пом. 5: 42,2 м²) за счёт площади существующих комнаты (пом. 3: 18,1 м²) и комнаты (пом. 4: 18,3 м²), и части площади существующего коридора (пом. 12: 13,3 м²) с размещением электрической плиты и мойки на площади существующего коридора (пом. 12: 13,3 м²) и зоной столовой на площади существующих комнаты (пом. 3: 18,1 м²) и комнаты (пом. 4: 18,3 м²). **В соответствии с Ответным письмом КГИОП от 06.11.2020 № 40338435 о наличии элементов интерьера, представляющих художественную и историко-культурную ценность в квартире № 41 по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А (Приложение № 12), к элементам архитектурно-художественной отделки в помещениях квартиры № 41 относятся угловая печь в помещении № 3 (18,1 м²) и угловая печь в помещении № 4 (18,3 м²). Согласно «Заключению по результатам обследования строительных конструкций» (2/01.22-ТЗ), печи находятся в удовлетворительном состоянии и не затрагиваются при производстве работ по перепланировке квартиры (сохраняются, реставрации не требуют, не переносятся), и в соответствии с предложенным планом перепланировки обе печи будут располагаться в проектируемой кухне-столовой с проектным номером 5;**
 - устройство холла (пом. 6: 19,6 м²) за счёт площади существующей комнаты (пом. 5: 16,6 м²) и части площади существующего коридора (пом. 12: 13,3 м²);

- устройство гардеробной (пом. 7: 4,8 м²) за счёт площади существующего туалета (пом. 11: 1,0 м²) и части площади существующих коридора (пом. 12: 13,3 м²) и ванной (пом. 10: 3,3 м²);
- устройство комнаты (пом. 8: 12,8 м²) в габаритах существующей комнаты (пом. 6: 12,7 м²);
- устройство совмещённого санузла (пом. 9: 4,3 м²) за счёт части площади существующих ванной (пом. 10: 3,3 м²) и коридора (пом. 12: 13,3 м²);
- устройство комнаты (пом. 10: 14,5 м²) за счёт части площади существующих кухни (пом. 7: 16,7 м²), коридора (пом. 12: 13,3 м²) и кладовой (пом. 8: 4,7 м²);
- устройство совмещённого санузла (пом. 11: 8,2 м²) за счёт части площади существующих кухни (пом. 7: 16,7 м²), кладовой (пом. 8: 4,7 м²) и кладовой (пом. 9: 1,0 м²).

В результате перепланировки квартира № 41 становится трёхкомнатной (жилая площадь 38,5 м²), общая площадь квартиры составит 136,5 м².

- Внутренняя отделка. Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ;
- Полы. В зоне устройства санузла и совмещенных санузлов выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. В зоне установки душевых предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту помещения. В зоне установки душевых предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту помещения (Лист АР-9). Подробнее см. Экспликация полов (Лист АР-5).
- Ремонт существующего потолка: подготовка поверхности, штукатурка, окраска (Лист АР-8);
- Демонтаж существующих и установка новых внутриквартирных дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений (Лист АР-6) в соответствии с предложенной планировкой. Внутренние двери – распашные, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу. Входные двери существующие.
- Замена существующих деревянных оконных заполнений, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии и замена существующих металлопластиковых заполнений, не соответствующих Предмету охраны объекта по данному элементу. Проектируемые оконные заполнения предусмотрено проектировать по сохранившимся историческим образцам двухкамерными стеклопакетами с деревянными рамами с сохранением исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (коричневый) по согласованному с КГИОП образцу, с поворотно-откидными створками, которые монтируются в существующие оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации оконных проёмов (Листы АР-11...АР-13).

Выполнение внутренней отделки помещений. Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены открытые при проведении работ участки кирпичной кладки стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом. Дальнейшая чистовая отделка – в соответствии с назначением помещений. Существующий штукатурный потолок (не отнесён к Предмету охраны см. Приложение № 3, Приложение № 12) предусмотрено обновить (штукатурка, окраска ВЭК). При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесено к Предмету охраны см. Приложения № 3, Приложение № 12), чистовой отделки стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3, Приложение № 12) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 41 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 41 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто за современной отделкой.

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

- Отопление квартиры № 41 – система находится в исправном и работоспособном состоянии. Без изменений. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.
- Водопровод и канализация квартиры № 41 – холодное водоснабжение предусматривается от существующих водопроводных стояков. Горячее водоснабжение предусматривается от

электрического бойлера. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации самотёком и при помощи канализационных насосных установок. Разводка труб над полом, в коробах вдоль стен, по перегородкам, под потолком. Подробнее см. раздел Водоснабжение и канализация (2/01.22-ВК).

- Вентиляция в квартире № 41 – существующая. Вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через оконные рамы. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 54.133330.2016 «Здания жилые многоквартирные».
 - Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности согласно Техническим условиям ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района». Для кв. № 41 разрешённая мощность составляет 8 кВт с трёхфазным вводом. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учетом фазности сети и существующей выделенной мощности. Подробнее см. раздел Электрооборудование и электроосвещение (2/01.22-ЭО).
 - Газоснабжение. Проектом предусмотрена ликвидация газовой плиты, расположенной в помещении существующей кухни, силами квалифицированных специалистов ГРО «ПетербургГаз». Таким образом, квартиру предусмотрено дегазифицировать.
 - Противопожарные мероприятия. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Проектом предусмотрена перепланировка квартиры (Класс Ф1.3).
1. Здание III степени огнестойкости. В соответствии с требованиями СП54.13330.2016, табл. 7.2 межквартирные перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI45, межсекционные стены имеют предел огнестойкости не менее REI45, допустимый класс пожарной опасности конструкций не менее K0. В соответствии с требованиями №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» строительные конструкции лестничных клеток имеют предел огнестойкости не менее REI60, несущие стены имеют предел огнестойкости не менее R45, перекрытия - не менее REI45. Согласно п. 6.5.4 СП 2.13130.2020 класс пожарной опасности и предел огнестойкости межкомнатных, с дверными проемами и раздвижных перегородок не нормируется. Все ограждающие конструкции квартиры выполнены из материалов, обладающих пределом огнестойкости, соответствующим Ф3-123 РФ «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности». Наружные и внутренние стены в квартире - кирпичные; имеют предел огнестойкости не менее REI45, допустимый класс пожарной опасности конструкций не менее K0.
 2. Предусмотрено применение оборудования и материалов, подлежащих обязательной сертификации в области пожарной безопасности, только при наличии на них сертификатов безопасности здания, электротехническую продукцию и т.д. Не предусмотрено применение материалов с более высокой пожарной опасностью, чем: Г2, В2, Д3, Т3 (или Г2, В3, Д2, Т2) - для отделки стен и потолков; В2, РП2, Д3, Т2 - для покрытий полов.
 3. Предусмотрено выполнение замеров сопротивления изоляции электрической сети.

4. Предусмотрена установка устройств защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (см. раздел ЭО, Однолинейная принципиальная схема).
5. В квартире во всех помещениях, кроме помещений с мокрыми процессами, устанавливаются автономные, оптикоэлектронные пожарные датчики-извещатели, рекомендуемая модель ИП 212-50М (см. план перепланировки Лист АР-4).
6. В соответствии с требованиями п.7.4.5 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотрены отдельные краны диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования их в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.
7. Ширина горизонтальных участков путей эвакуации в квартире принята для коридоров не менее 1,0 м. Высота дверных проёмов не менее 1,9 м, ширина не менее 0,8 м.

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

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

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 41 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который определён Распоряжением КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-26 (Приложение № 3), и информации из Ответного письма КГИОП от 06.11.2020 № 40338435 о наличии элементов интерьера, представляющих художественную и историко-культурную ценность в квартире № 41 по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А (Приложение № 12).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов

охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 41) от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 (Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил В.И. Ленин» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул Ленина, 52, литера А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-26 (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов: конфигурация оконных проёмов; историческая конфигурация оконных проёмов; Исторический материал, рисунок и колер заполнений оконных проёмов.
- Трапециевидный эркер

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 41 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил В.И. Ленин» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул Ленина, 52, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или

изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление для современного использования квартиры № 41 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 41 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Элементами интерьера, представляющими историко-культурную ценность, в квартире № 41 являются угловая печь в существующей комнате № 3 (18,1 м²) и угловая печь в существующей № 4 (18,3 м²) (см. Приложение № 12 – копия Ответного письма КГИОП от 06.11.2020 № 40338435). Согласно «Заключению по результатам обследования строительных конструкций» (2/01.22-ТЗ), обе печи находятся в удовлетворительном состоянии и не затрагиваются при производстве работ по перепланировке квартиры (сохраняются, реставрации не требуют, не переносятся), и в соответствии с предложенным планом перепланировки обе печи будут располагаться в проектируемой кухне-столовой с проектным номером 5.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 41 архитектурно-художественной отделки как напольный, настенный и потолочный декор или иных элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, кроме сохраняемых угловых печей, мероприятия по замене дверных заполнений, ремонту потолков, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Существующие оконные заполнения – деревянные, находящиеся в ограниченно-работоспособном состоянии, и металлопластиковые заполнения, не соответствующие Предмету охраны объекта по данному элементу. Новые оконные заполнения предусмотрено проектировать на основании сохранившихся деревянных образцов двухкамерными стеклопакетами с деревянными рамами с сохранением исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (коричневый) по согласованному с КГИОП образцу, с поворотноткидными створками, которые монтируются в существующие оконные проёмы с сохранением габаритов и конфигурации оконных проёмов. Предусмотренная проектом замена оконных заполнений квартиры № 41 направлена на сохранение исторических ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил В.И. Ленин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ленина, 52, литера А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-26 (Приложение № 3).

В целях приспособления квартиры № 41 для современного использования предусматривается устройство дополнительной «мокрой» зоны с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется 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.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 № 141-47 – см. Приложение № 1) от 15.03.2011 г. № 10-26 (Приложение № 3).

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.

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

1. Копия Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 г. № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (документ в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., «Пилигрим», 1996.
3. Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. / составитель В.Г.Исаченко / - Лениздат, 1998.
4. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – Издательский дом «Коло». СПб., 2012.
5. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
6. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
8. Чепель А.И. Инженер-технолог А.М. Эрлих: штрихи к биографии // Шестые Анциферовские краеведческие чтения, Санкт-Петербург, 6-7 декабря 2013 года / сост. А.Ф. Векслер, Н.Л. Иванова. СПб.: Европейский Дом, 2014. С. 97–98.
9. План столичного города Санкт-Петербурга (Plan de la ville capitale de S-t. Petersbourg). Карта издана и гравирована А. Савинковым, после наводнения 1824 года Его Императорскому Величеству Государю Императору Александру Павловичу. 101x104 см. Гравюра на меди. Раскрашена от руки. 1825 г. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
10. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69 (документ в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
12. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы*. Составлен в 1904 г. по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженой. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
13. Топосъёмка 1930-х годов (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
14. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.М. Эрлиху по Широкой ул., 48 и Газовой ул., 9. 1912-1913. 57 Л.
15. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. Чертежи дома А.М. Эрлиха по Широкой ул., 48 и Газовой ул., 9. 20.01.1914-12.03.1914. 35 Л.
16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
17. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
18. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
19. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
20. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.

21. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 № 141-47 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., шифр № 2/01-22 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 13) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 41, разработана в соответствии с Заданием КГИОП от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 41) (Приложение № 6), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

5) Проект приспособления для современного использования квартиры № 41 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»,

СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры № 41 для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 41 в здании объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 № 141-47 – см. Приложение № 1) выполнены в достаточном объеме.

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

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

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

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

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

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) с сохранением

элементов архитектурно-художественной отделки согласно Ответному письму КГИОП от 06.11.2020 № 40338435 о наличии элементов интерьера, представляющих художественную и историко-культурную ценность в квартире № 41 по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А (см. Приложение № 12), отделочные и малярные работы предусмотрены в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Ленина, дом 52, литера А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-26 (Приложение № 3).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из копии Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 г. № 141-47 Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения, согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленина ул, 52 является объектом культурного наследия местного [регионального] значения «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.» (кв. 24).

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» [кв. 24] (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 52, литер А), утверждённого КГИОП 31.08.2005 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 15.03.2011 г. № 10-26 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил В.И. Ленин» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул Ленина, 52, литера А.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 41) от 01.04.2021 г. № 01-52-641/21-0-1.

Приложение № 7. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 10.10.2022 г.

Приложение № 8. Копия Технического паспорта на квартиру от 20 мая 2021 г. Исх. № документа 1549/21, составленного по состоянию на 14 мая 2021 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части пятого этажа (кв. 34) по состоянию на 2011 г. от 05.07.2020 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части мансарды (пом. 5-Н по состоянию на 2011 г., пом. 3-Н по состоянию на 2011 г., пом. 4-Н по состоянию на 2013 г. от 06.07.2021 г.); Копия ведомости помещений и их площадей от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на по состоянию на 2013 г. с учётом текущих изменений.

Приложение № 9. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Копия Ответного письма КГИОП от 06.11.2020 № 40338435 о наличии элементов интерьера, представляющих художественную и историко-культурную ценность в квартире № 41 по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А.

Приложение № 13. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 27.10.2022 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

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ЗАКОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 20.07.1997 г. № 141-47**

**Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения,
согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленина ул, 52
является объектом культурного наследия местного [регионального] значения
«Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.» (кв. 24).**

ЗАКОН

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 21 июля 1997 года N 141-47

Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значенияПринят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

(В редакции Закона Санкт-Петербурга от 23.07.99 г. N 174-27)

Статья 1

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

Статья 2

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

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Санкт-Петербурга

В. А. Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

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

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников истории местного значения

(В редакции Закона Санкт-Петербурга от 23.07.99 г. N 174-27)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
42.	Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.	Ленина ул., 52, кв.24

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» [кв. 24]
(г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 52, литер А),
утверждённого КГИОП 31.08.2005 г.

ПГ-Р-0060

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
Б. М. Кириков
М.П.
31.08.05г



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом, где в апреле-июне в 1917г. жил Ленин В.И."**

г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 52, кв. 24
(Адрес: ул. Ленина, 52, литер А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 15.03.2011 № 10-26
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ, ГДЕ В АПРЕЛЕ-ИЮНЕ 1917 Г. ЖИЛ В.И. ЛЕНИН»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ленина, 52, литера А**



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

окуд

15 МАР 2011№ 10-26

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил В.И. Ленин»**




1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил В.И. Ленин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ленина, 52, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.03.2011 № 10-26


Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил В.И. Ленин».
(г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ленина, 52, лит.А)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты углового, состоящего из двух лицевых корпусов, шестиэтажного с мансардой дома, включая воротный проезд (с прямоугольным завершением и плоским перекрытием); исторические габариты и форма крыши (скатная, сложной конфигурации; стропильная система с металлическим окрытием);	 
2	Конструктивная система здания:	кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; три (парадная и две чёрные) лестницы по косярам: известняковые ступени и металлические ограждения.	
3	Объемно-	историческое объемно-планировочное	

1	2	3	4
4	<p>планировочное решение:</p> <p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:</p>	<p>решение в габаритах капитальных стен.</p> <p>в характере поздней эклектики; асимметричная композиция фасадов, имеющих идентичное архитектурно-декоративное решение и соединенных угловой частью, оформленной открытыми лоджиями со стрельчатыми арками;</p> <p>материал фасадной поверхности: гладкие гранитные плиты (цоколь, площадки перед входами), гладкая штукатурка;</p> <p>историческая конфигурация (полуциркулярная, прямоугольная, в том числе с полуциркулярным завершением и лучковой перемычкой) оконных и двух дверных (с полуциркулярным завершением) проемов;</p> <p>исторический материал, рисунок, и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>историческое дверное заполнение парадного входа: деревянное, двухстворчатое, остекленное в верхней части (с геометрической расстекловкой), с глухой нижней филенкой и остекленной фрамугой (фасад по Газовой ул.);</p>	     

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>мансарда, оформленная как два ступенчатых аттика с оконными проёмами, открытая терраса с балюстрадным ограждением (угловая часть дома);</p> <p>четыре щипца (по два на каждом лицевом фасаде), решённые как ступенчатые аттики с оконными проёмами;</p> <p>акцентирование частей фасадов, завершённых щипцами и мансардой, эркерами, раскреповками, интенсивностью лепного и штукатурного декора;</p> <p>восемь трапециевидных эркеров (по четыре на каждом фасаде):</p> <p>два в уровне второго-пятого этажей (по одному на каждом фасаде);</p> <p>четыре в уровне второго-шестого этажа (по два на каждом фасаде);</p>	

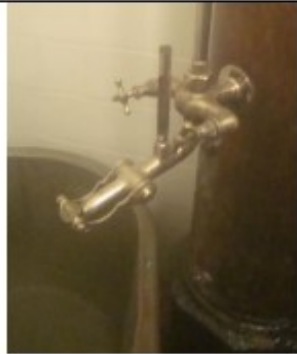



1	2	3	4
		<p>два в уровне третьего-шестого этажей (по оси парадных входов);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе: дощатый руст в уровне первого этажа; подоконные и венчающий профилированные карнизы; стилизованые рустованные лопатки в уровне третьего-пятого этажей, фланкирующие оконные проёмы (раскрепованные части фасада); круглые ниши в аттиках;</p> <p>оформление многочастных окон мансарды, щипцов и пятого этажа эркеров (в уровне второго-пятого этажей) трёхчетвертными колоннами в межоконных простенках со стилизованными капителями;</p> <p>лепные композиции из лавровых</p>	

1	2	3	4
		<p>венков с гирляндами под оконными проёмами второго и третьего (в раскрепованных частях) этажей;</p> <p>оформление двух парадных порталов;</p> <p>ограждения лоджий.</p>	

1	2	3	4
5	<p>Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p>	<p>в характере поздней эклектики; материал фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе лестничного эркера с витражной расстекловкой; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов, в том числе витражной расстекловки лестничного эркера; трапециевидные ризалиты и эркеры, в том числе лестничный остекленный эркер в угловой части здания; элементы архитектурно-декоративного решения фасадов, том числе: дощатый руст в уровне первого, второго этажей; профилированные венчающий подоконные и междуэтажные карнизы; четыре балкона (в уровне третьего, пятого этажей) с металлическим ограждением;</p> <p>металлодекор: металлические ограждения балконов.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадный вестибюль, площадка первого этажа</p> <p>штукатурный декор стен и потолка (профилированные филёнки); покрытие пола метлахской плиткой;</p> <p>фрамуга внутренних дверей тамбура (остеклённая, с геометрической расстекловкой);</p> <p>парадная лестница</p>	  

1	2	3	4
		<p data-bbox="571 315 943 394">штукатурный декор стен и потолка (профилированные филёнки); покрытие пола метлахской плиткой;</p> <p data-bbox="571 640 927 748">кованое ограждение лестничных маршей с мотивами растительного орнамента; деревянные профилированные перила;</p> <p data-bbox="571 913 895 965">покрытие пола междуэтажных площадок метлахской плиткой;</p> <p data-bbox="571 1375 943 1453">оконные проёмы чёрных лестниц на площадках, рисунок расстекловки, остекление рифлёным стеклом;</p> <p data-bbox="571 1756 954 1834">металлодекор: кованые ограждения в нишах оконных проёмов чёрной лестницы и в лестничном эркере;</p>	    

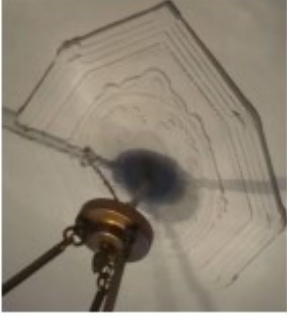
1	2	3	4
		<p>квартире № 24, где в апреле-июне 1917 г. жил В.И. Ленин:</p> <p>помещение 2Н (4), (пл.10,9 кв.м.)</p> <p>плита дровяная: облицована белым гладким изразцом, отделана черным металлом; над плитой – решетчатая полка черного металла на стойках-кронштейнах; белым гладким изразцом; размер: длина 160 см, ширина 81,5 см, высотв – 80 см;</p> <p>помещение 2Н (8), (пл. 2,8 кв.м.)</p> <p>колонка дровяная: черный металл, чугун, литье; основание и завершение – чугунного литья с орнаментом; основание восьмиугольное в плане, на профилированном цоколе, завершение со стилизованным растительным и фестончатым орнаментом; на поверхности основной (цилиндрической) части колонки, в растительном картуше – надпись-инструкция; душ и смеситель – стальные, никелированные; размер: выс 200 см, диаметр основания около 40 см;</p>	   

1	2	3	4
		<p>ванна: медная, со скругленными торцевыми сторонами; край отогнут; без ножек; размер: длина 153 см, ширина 70 см, высота 52 см;</p> <p>помещение 2Н(11), (пл. 19,4 кв.м)</p> <p>штукатурный и лепной декор (потолочные розетки, профилированные карнизы, потолочные тяги);</p>	   

1	2	3	4
		<p>печь: угловая, одноярусная, облицована гладким и рельефным полихромным изразцом бежевого и зеленого цветов; в центре лицевой плоскости – рельефная вставка прямоугольной формы с изображением стоящего медведя, держащего горящий факел; на заднем плане – ели; под рельефной вставкой – небольшая полочка; внизу, по сторонам топки – две медвежьих маски, сверху на лицевой и боковых сторонах – фриз из рельефных изразцов: гирлянды из еловых ветвей с шишками; по центру – четыре медвежьих маски; топка закрыта латунной дверцей с рифленой ручкой-кнопкой; завершение печи в форме невысокого шатра; справа сбоку – стержни для сушки (изготовлена на Финляндском гончарном заводе «Ракколаниоки» по эскизу арх. П. Уотила (эскиз № 69); размер: высота около 250 см, ширина 90 см, глубина 25 см;</p> <p>помещение 2Н(12), (пл. 26,6 кв.м)</p> <p>штукатурный и лепной декор (потолочные розетки, профилированные карнизы, потолочные тяги);</p>	   

1	2	3	4
		<p>два исторических дверных заполнения: деревянные, двухстворчатые, освещенные рифлёным стеклом в верхней части, с глухой нижней филёнкой;</p> <p>печь: средистенная, одноярусная, облицована белым гладким и рельефным изразцом; все грани печи скруглены; фриз из рельефных изразцов с изображением венков, перехваченных лентами; топка прямоугольная, дверца топки латунная с рифленой ручкой-кнопкой; размер: высота 260 см, ширина 85 см, глубина – 72 и 52 см;</p> <p>помещение 2Н(13), (пл. 14,04 кв.м)</p> <p>штукатурный и лепной декор (потолочные розетки, профилированные карнизы, потолочные тяги);</p> <p>помещение 2Н(14), (пл. 12,06 кв.м)</p> <p>штукатурный и лепной декор (потолочные розетки, профилированные карнизы, потолочные тяги).</p>	   

13

1	2	3	4
			

Приложение № 4

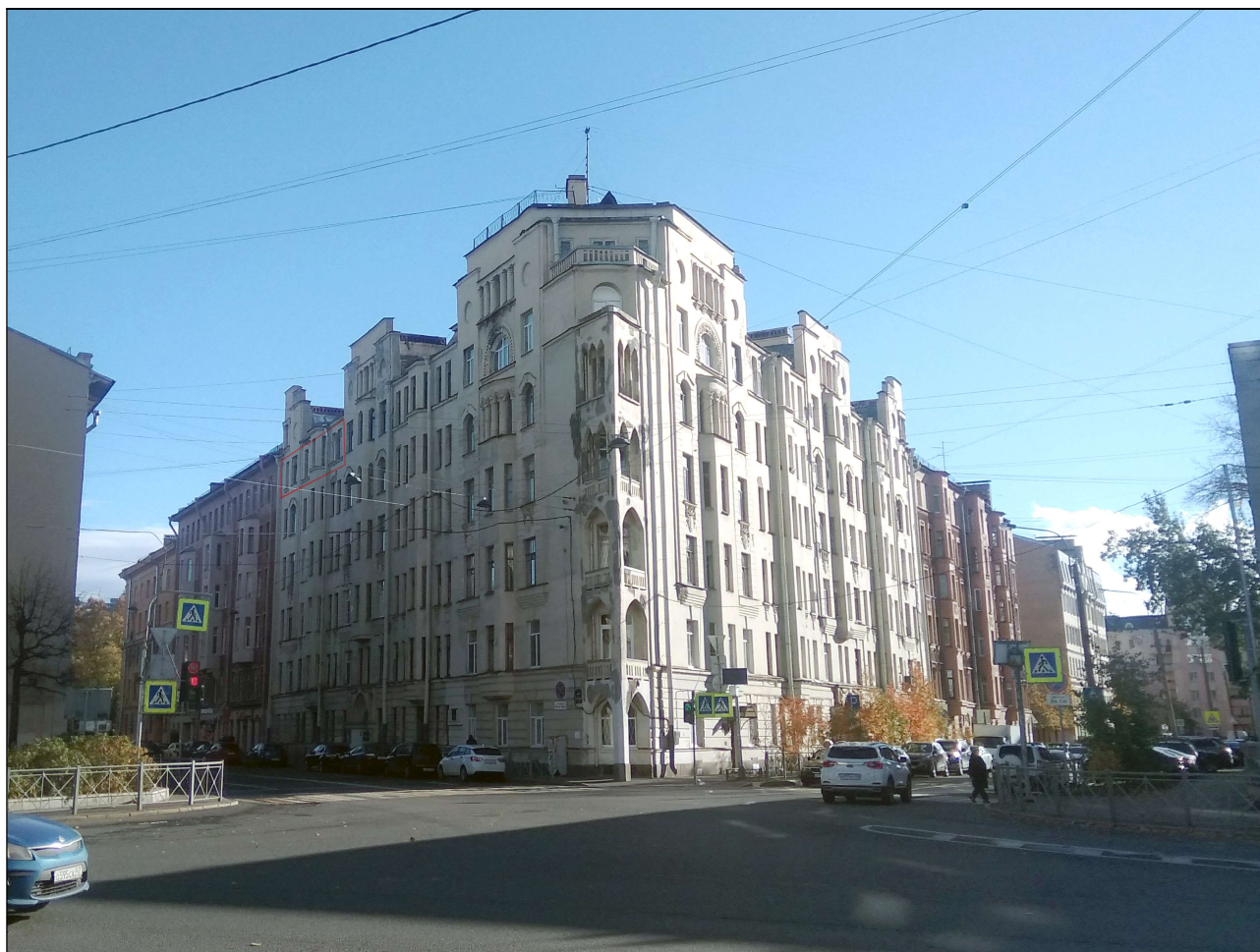
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

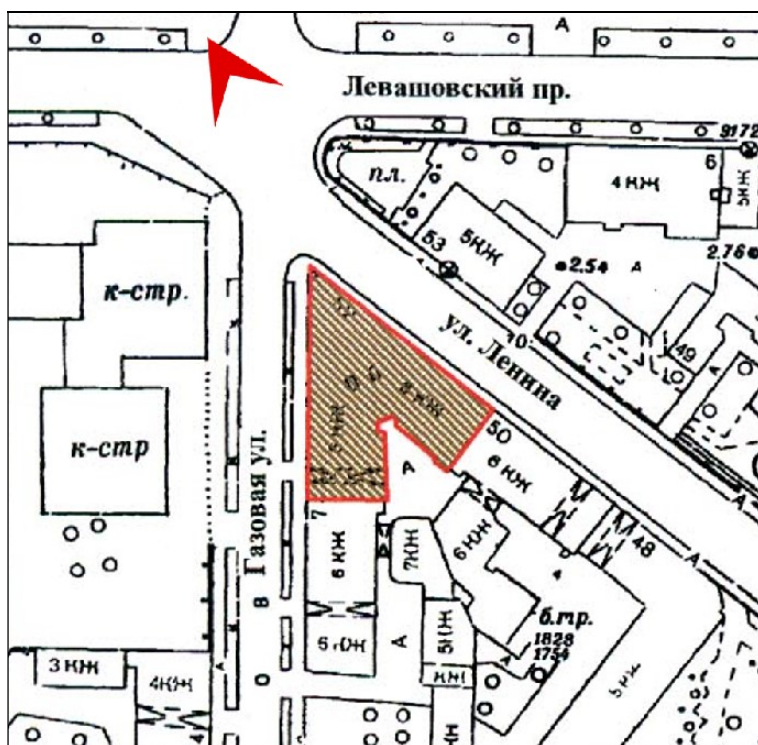
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 26.09.2022 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. ОКН РЗ «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.». Общий вид лицевых фасадов с Левашовского проспекта на точку пересечения улиц Ленина и Газовой. Окна квартиры № 41.
2. ОКН РЗ «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.». Общий вид лицевого фасада по Газовой улице.
3. ОКН РЗ «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.». Общий вид лицевого фасада по улице Ленина. Окна квартиры № 41.
4. ОКН РЗ «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.». Фрагмент дворовых фасадов с видом на лестничный эркер парадной лестницы.
5. Шестой этаж. Парадная лестница. Общий вид на входную дверь в квартиру № 41.
6. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 1: 15,7 м²). Вид на входную дверь парадной лестницы.
7. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 1: 15,7 м²).
8. Квартира № 41. Комната (пом. 2: 13,5 м²). Общий вид.
9. Квартира № 41. Комната (пом. 3: 18,1 м²). Общий вид.
10. Квартира № 41. Комната (пом. 3: 18,1 м²). Историческая угловая печь.
11. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 12: 13,3 м²).
12. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 12: 13,3 м²).
13. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 12: 13,3 м²).
14. Квартира № 41. Туалет (пом. 11: 1,0 м²).
15. Квартира № 41. Комната (пом. 4: 18,3 м²). Общий вид.
16. Квартира № 41. Комната (пом. 4: 18,3 м²). Историческая угловая печь.
17. Квартира № 41. Комната (пом. 4: 18,3 м²). Фрагменты интерьера.
18. Квартира № 41. Комната (пом. 5: 16,6 м²). Общий вид.
19. Квартира № 41. Комната (пом. 6: 12,7 м²). Общий вид.
20. Квартира № 41. Ванная (пом. 10: 3,3 м²).
21. Квартира № 41. Кухня (пом. 7: 16,7 м²). Общий вид.
22. Квартира № 41. Кухня (пом. 7: 16,7 м²). Фрагменты интерьера.
23. Квартира № 41. Кухня (пом. 7: 16,7 м²). Вид на входную дверь «чёрной» лестницы.
24. Квартира № 41. Кладовая (пом. 9: 1,0 м²).
25. Квартира № 41. Кладовая (пом. 8: 4,7 м²).
26. Шестой этаж. «Чёрная» лестница. Общий вид на входную дверь в квартиру № 41.

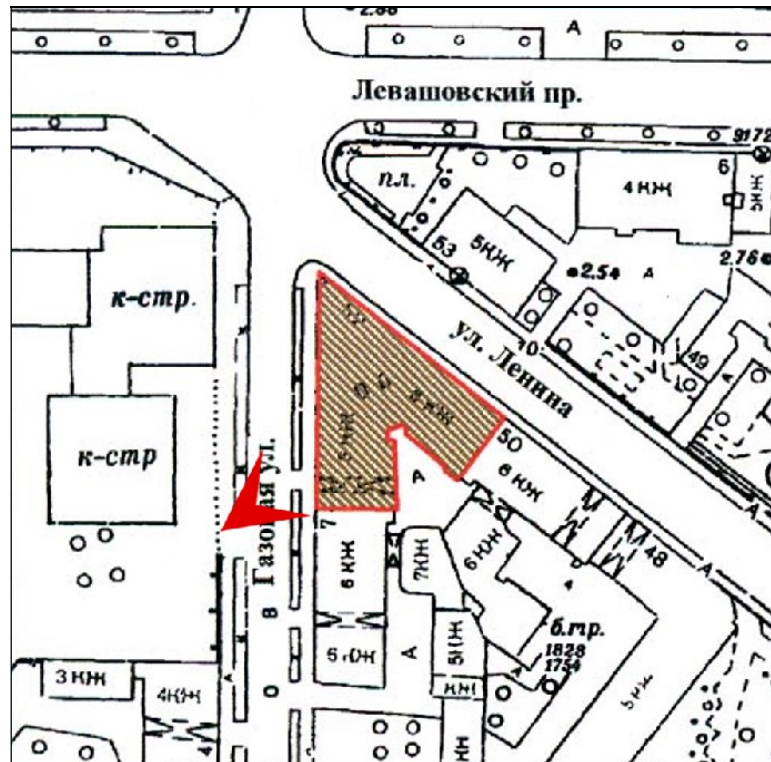


1. ОКН РЗ «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.». Общий вид лицевых фасадов с Левашовского проспекта на точку пересечения улиц Ленина и Газовой. Окна квартиры № 41.



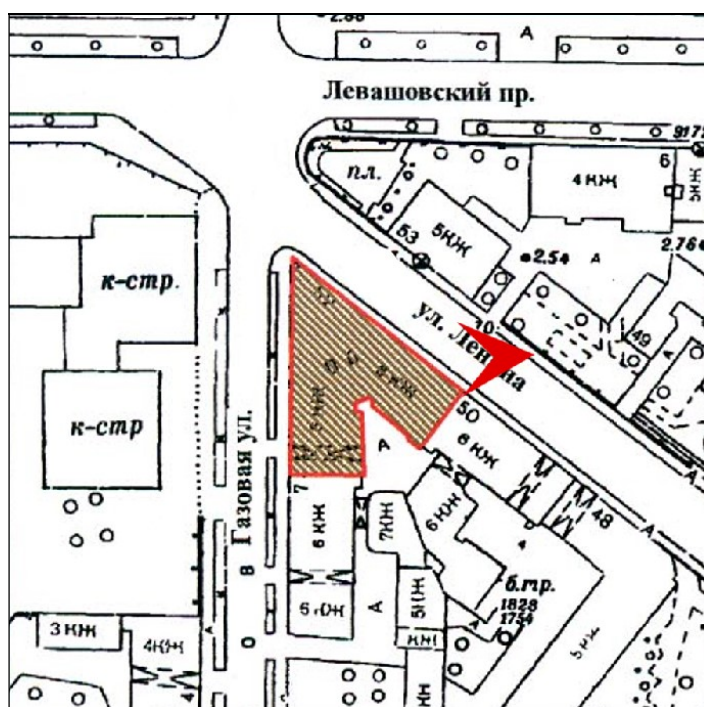


2. ОКН РЗ «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.». Общий вид лицевого фасада по Газовой улице.



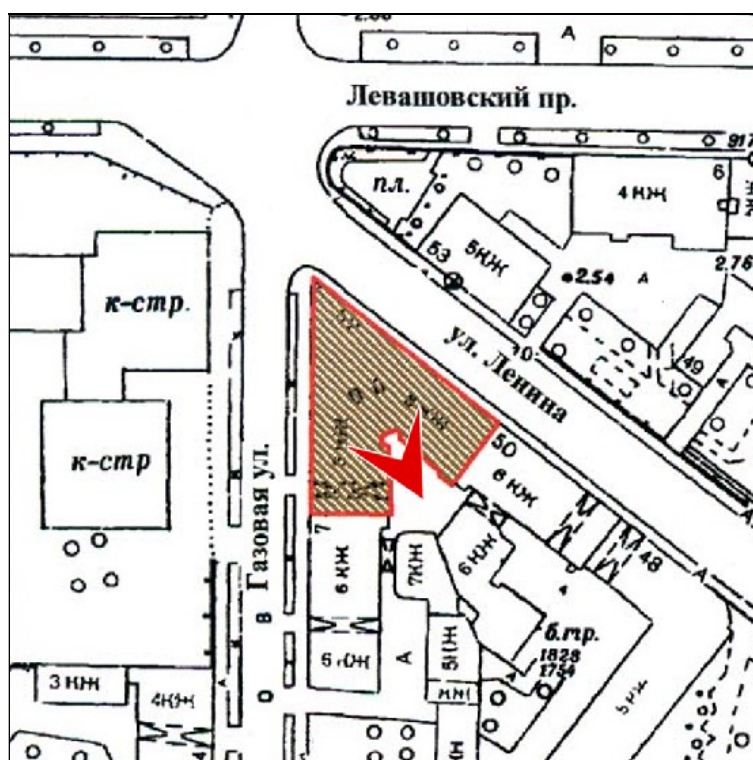


3. ОКН РЗ «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.». Общий вид лицевого фасада по улице Ленина. Окна квартиры № 41.



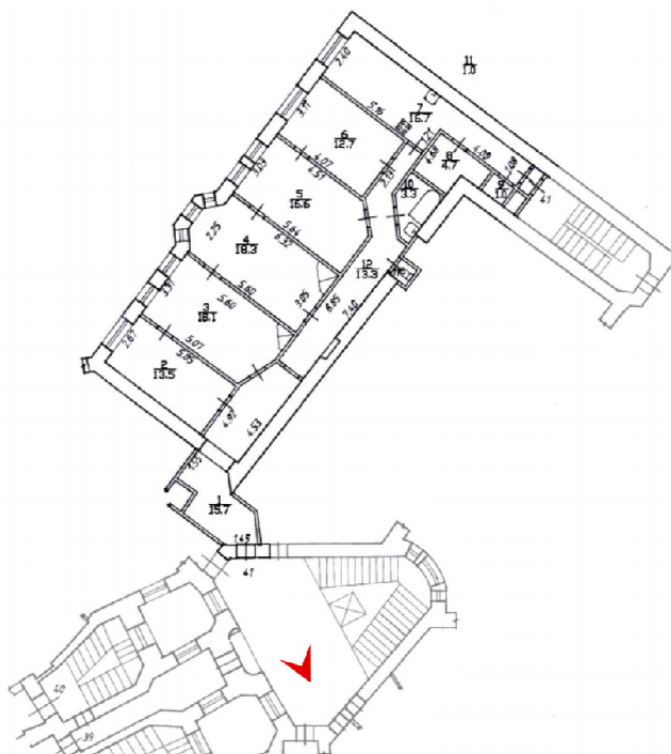


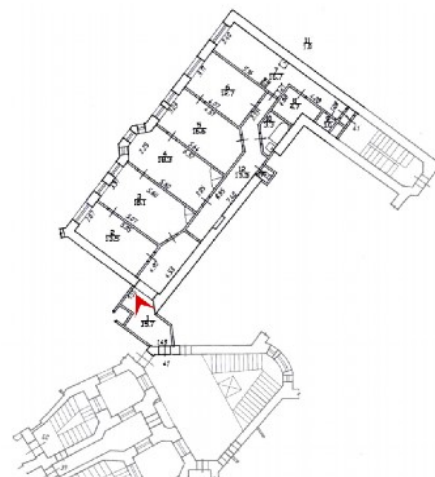
4. ОКН РЗ «Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.». Фрагмент дворовых фасадов с видом на лестничный эркер парадной лестницы.



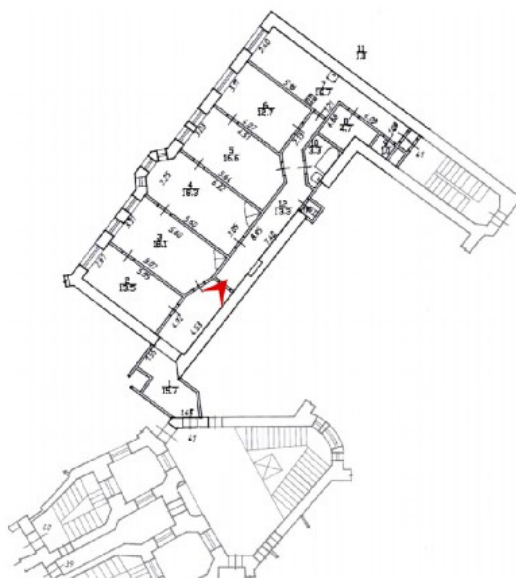


5. Шестой этаж. Парадная лестница. Общий вид на входную дверь в квартиру № 41.

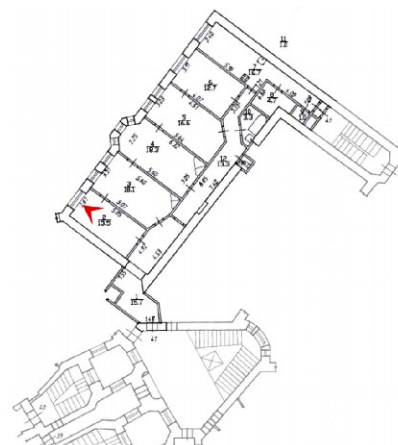
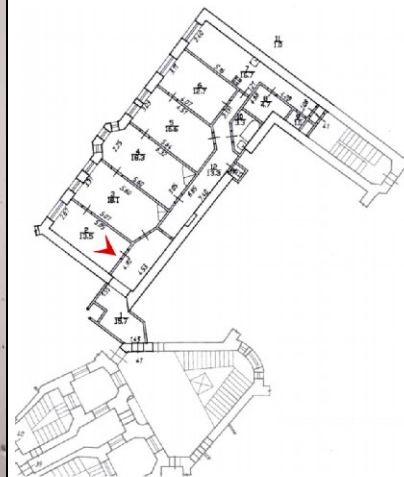
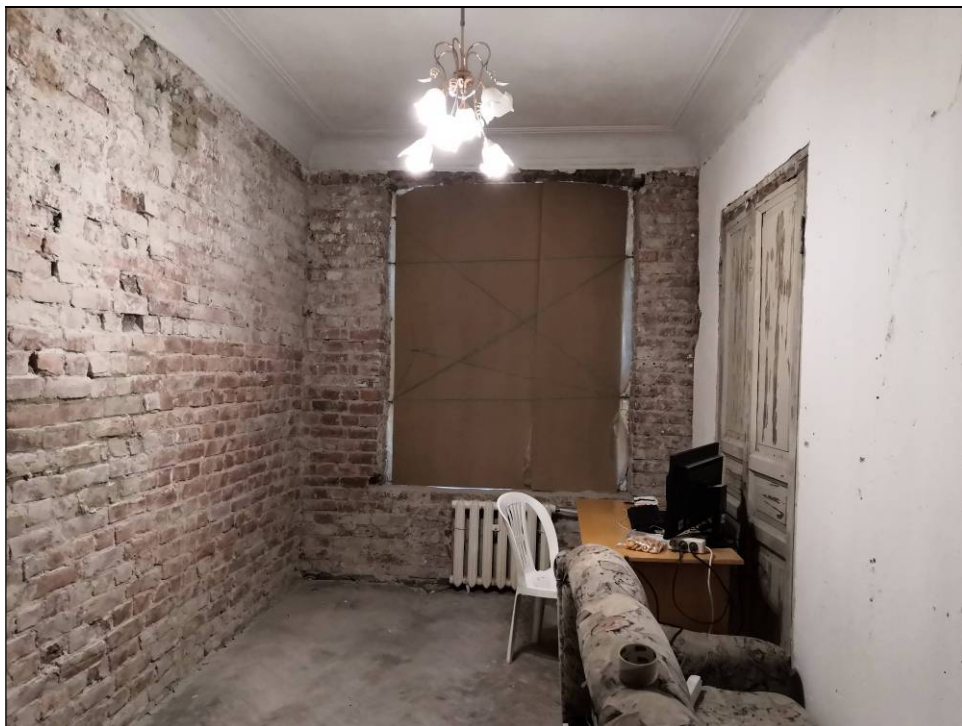




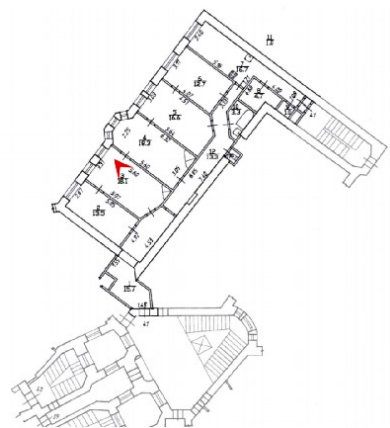
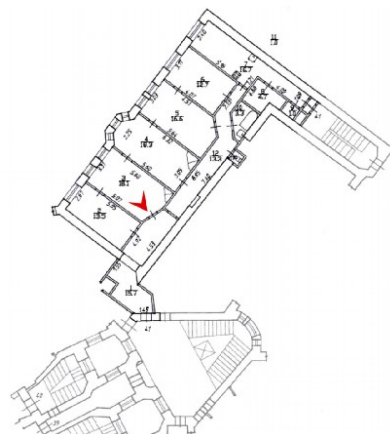
6. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 1: 15,7 м²). Вид на входную дверь парадной лестницы.



7. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 1: 15,7 м²).



8. Квартира № 41. Комната (пом. 2: 13,5 м²). Общий вид.

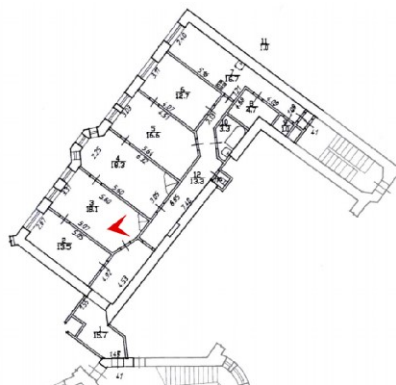


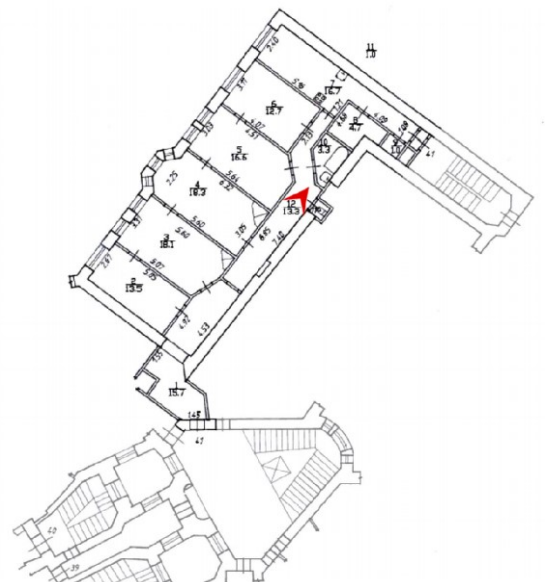
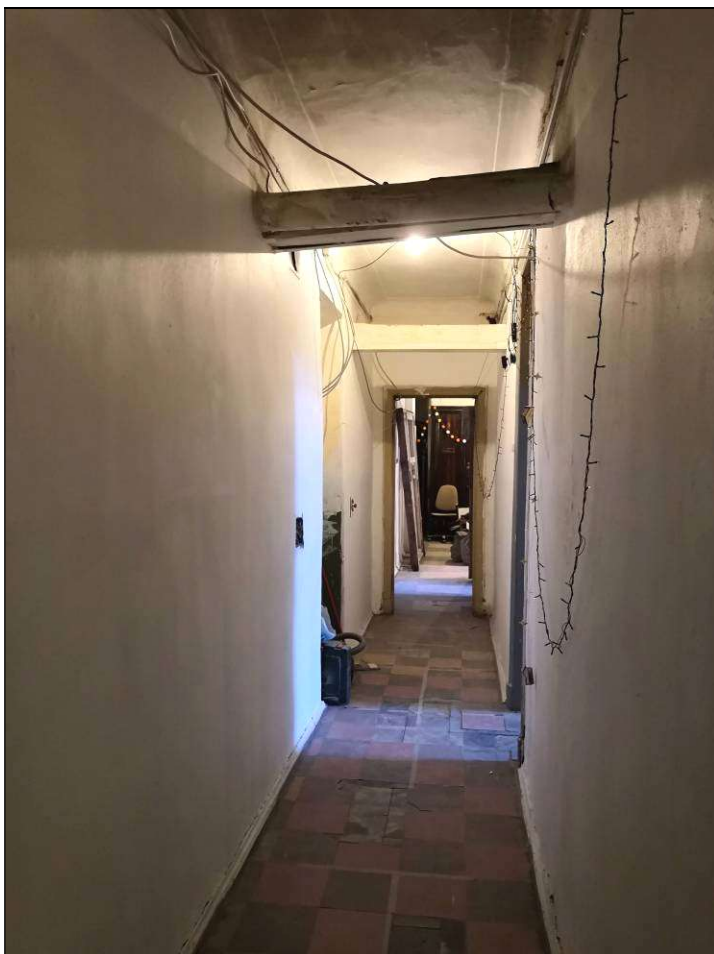
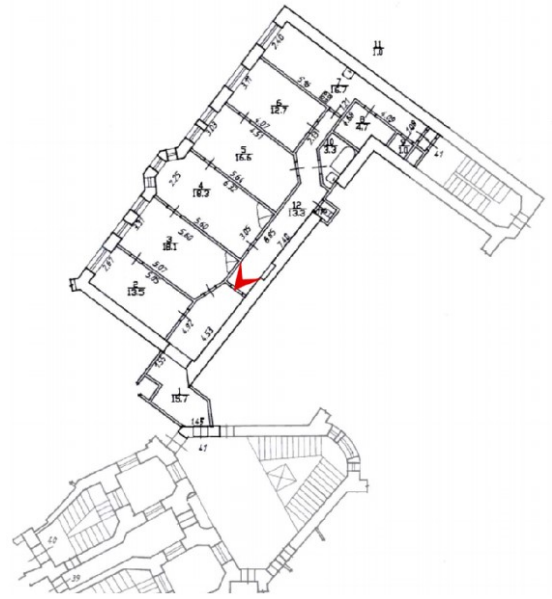
9. Квартира № 41. Комната (пом. 3: 18,1 м²). Общий вид.



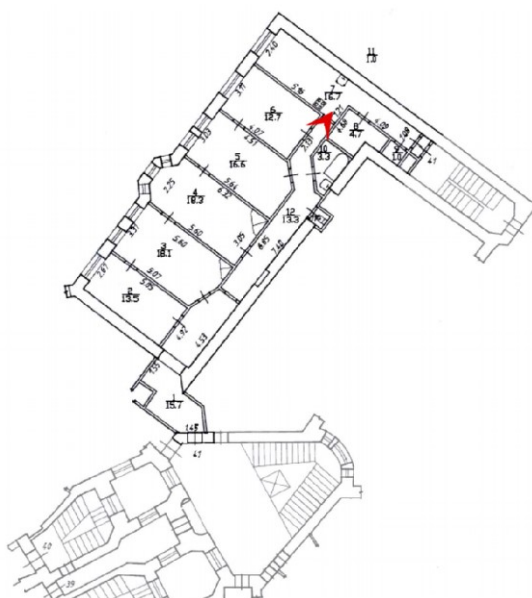
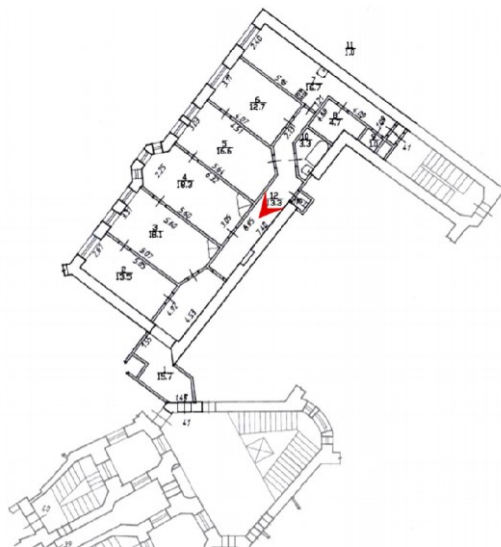
10. Квартира № 41. Комната (пом. 3: 18,1 м²). Историческая угловая печь.*

* Угловая печь в пом. 3 относится к охраняемым элементам архитектурно-художественной отделки согласно Ответному письму КГИОП от 06.11.2020 № 40338435 (см. Приложение № 11). Печь подлежит сохранению и не затрагивается рассматриваемым проектом.

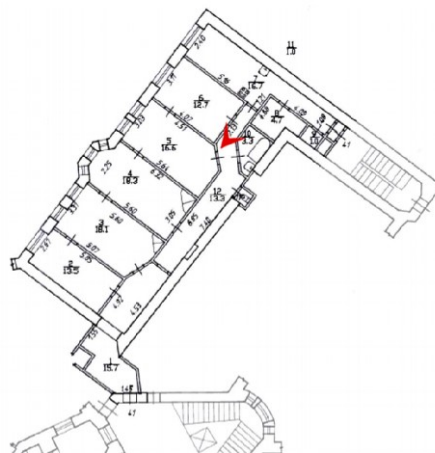




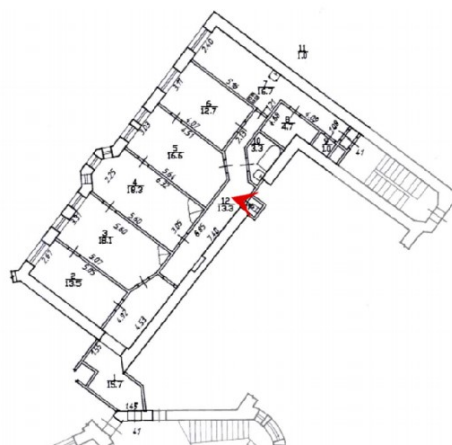
11. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 12: 13,3 м²).



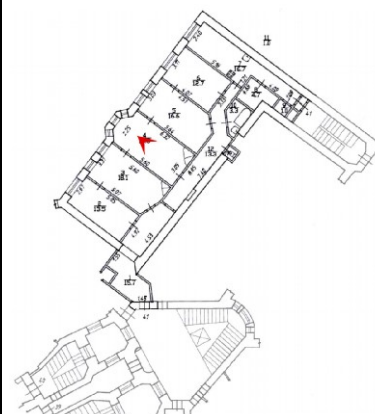
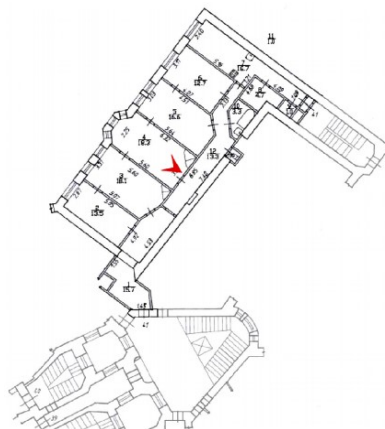
12. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 12: 13,3 м²).



13. Квартира № 41. Фрагмент коридора (пом. 12: 13,3 м²).



14. Квартира № 41. Туалет (пом. 11: 1,0 м²).

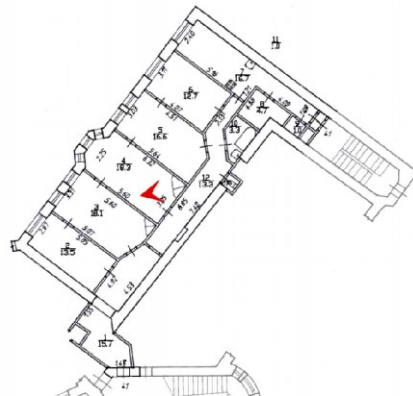


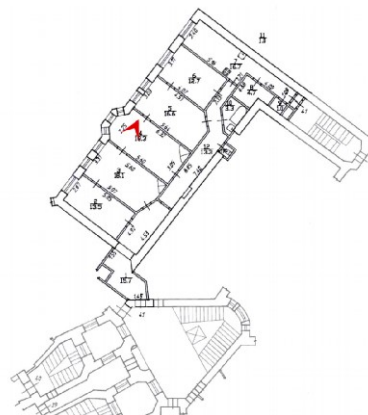
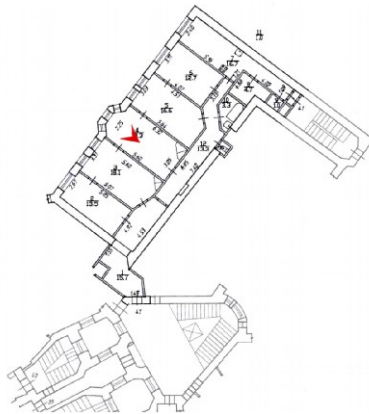
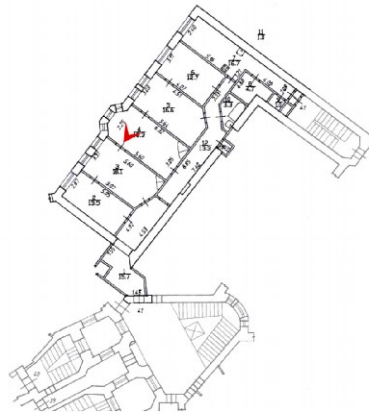
15. Квартира № 41. Комната (пом. 4: 18,3 м²). Общий вид.



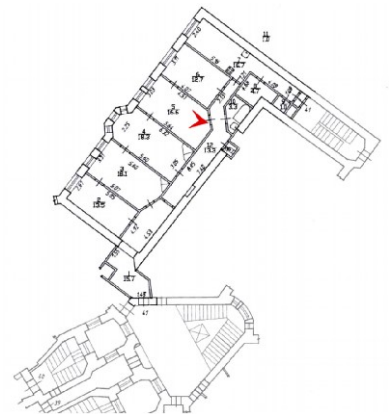
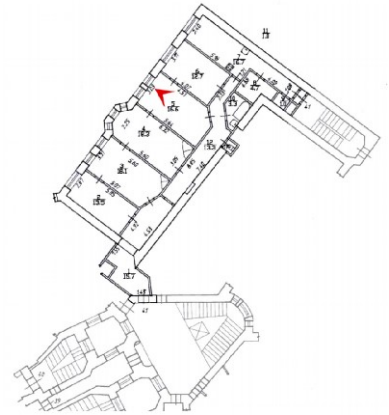
16. Квартира № 41. Комната (пом. 4: 18,3 м²). Историческая угловая печь.*

* Угловая печь в пом. 4 относится к охраняемым элементам архитектурно-художественной отделки согласно Ответному письму КГИОП от 06.11.2020 № 40338435 (см. Приложение № 11). Печь подлежит сохранению и не затрагивается рассматриваемым проектом.

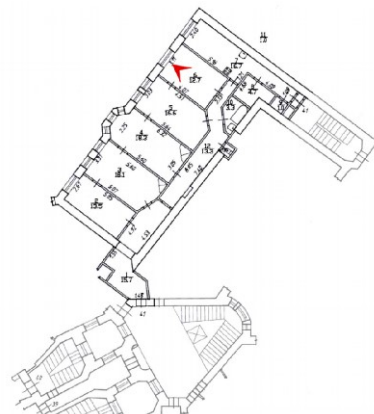
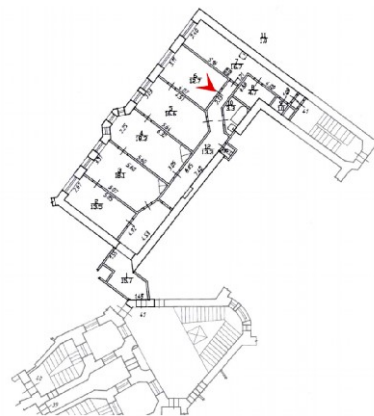




17. Квартира № 41. Комната (пом. 4: 18,3 м²). Фрагменты интерьера.



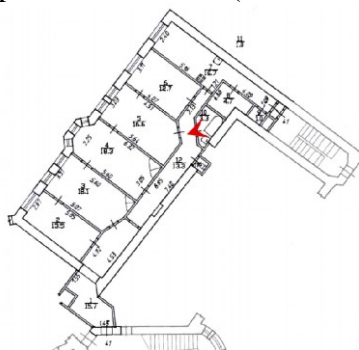
18. Квартира № 41. Комната (пом. 5: 16,6 м²). Общий вид.

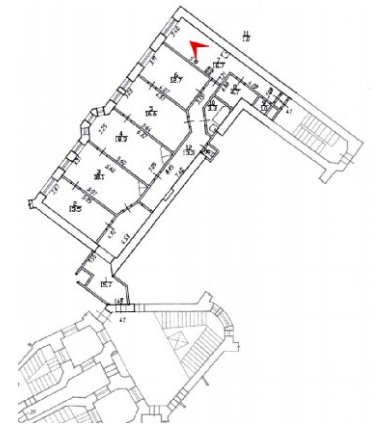
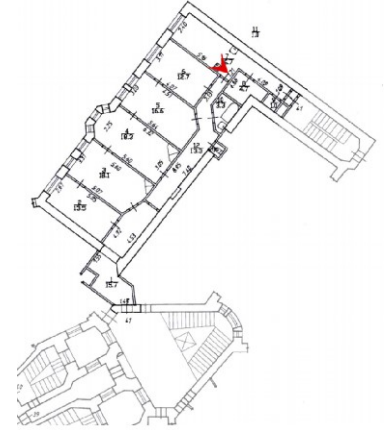


19. Квартира № 41. Комната (пом. 6: 12,7 м²). Общий вид.

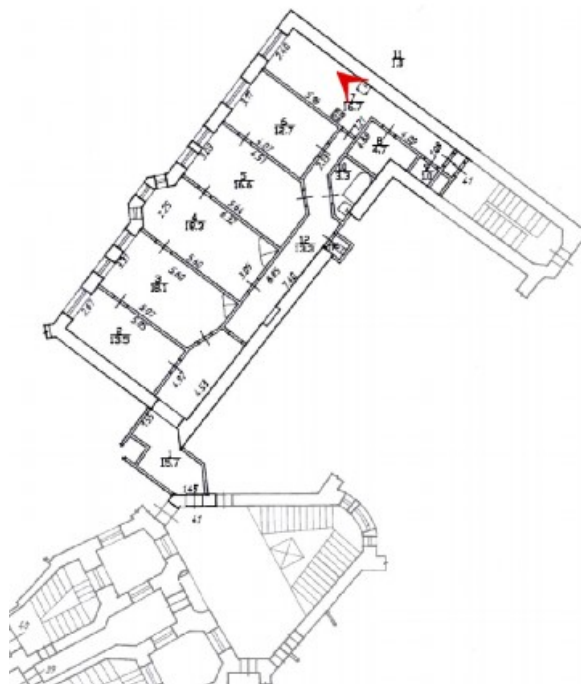
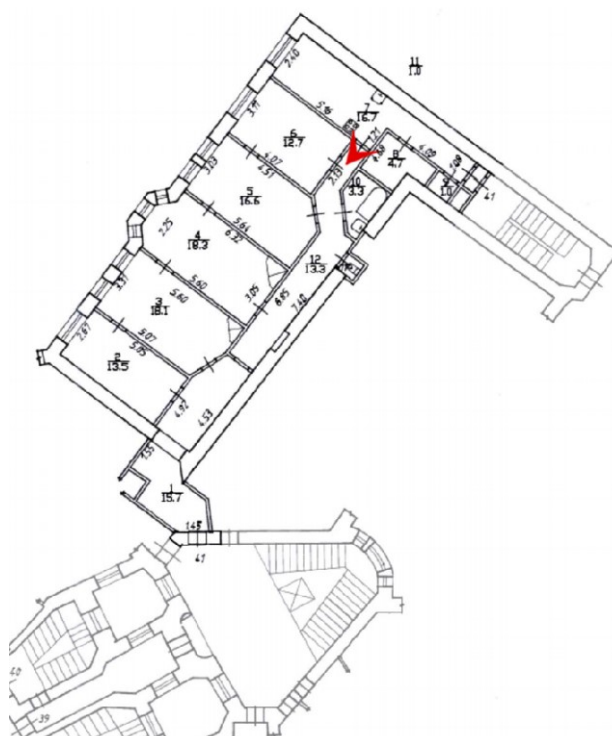


20. Квартира № 41. Ванная (пом. 10: 3,3 м²).

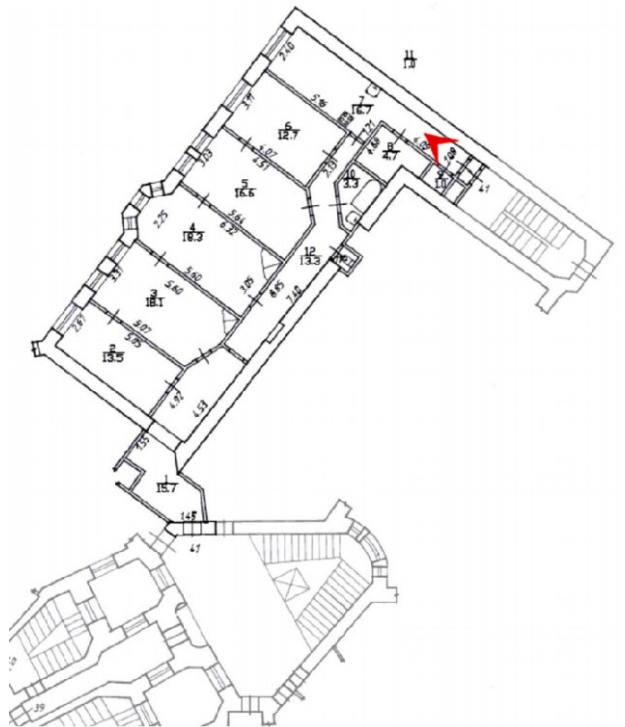
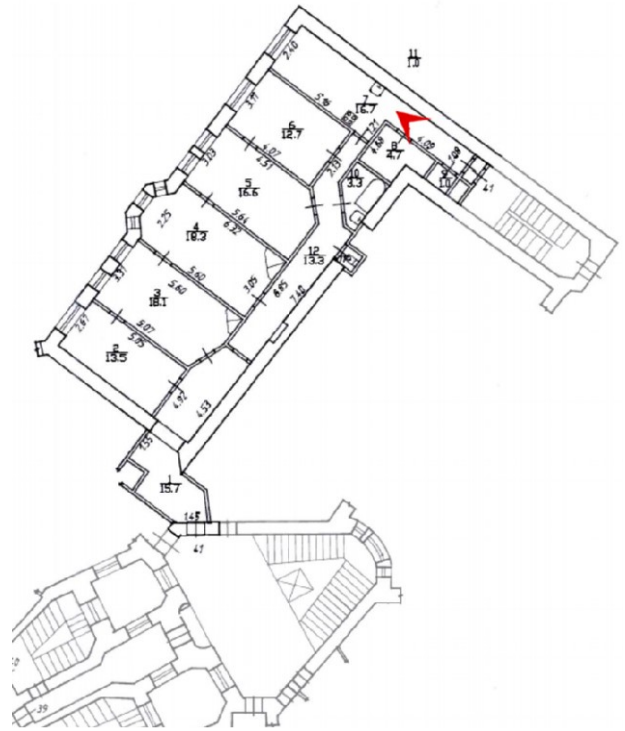




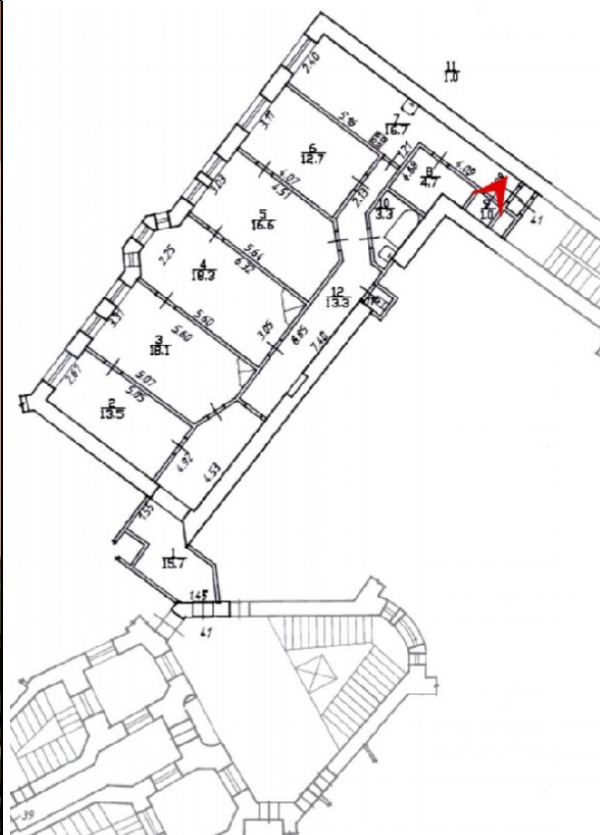
21. Квартира № 41. Кухня (пом. 7: 16,7 м²). Общий вид.



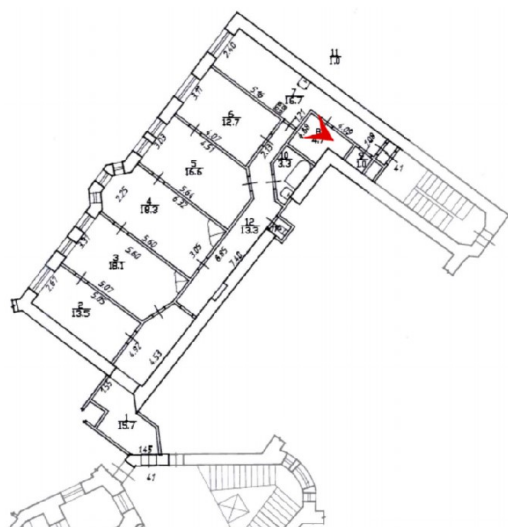
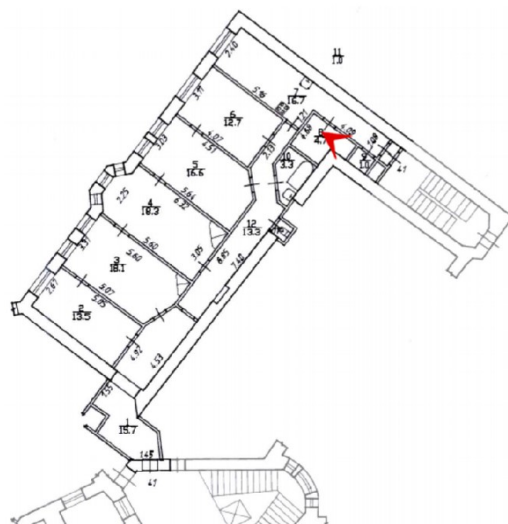
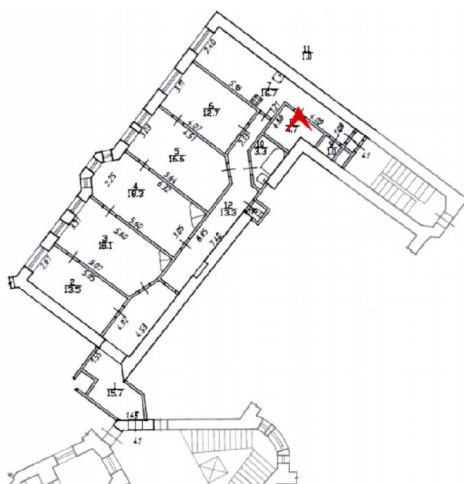
22. Квартира № 41. Кухня (пом. 7: 16,7 м²). Фрагменты интерьера.



23. Квартира № 41. Кухня (пом. 7: 16,7 м²). Вид на входную дверь «чёрной» лестницы.



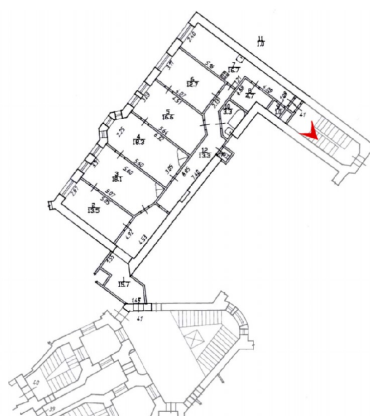
24. Квартира № 41. Кладовая (пом. 9: 1,0 м²).



25. Квартира № 41. Кладовая (пом. 8: 4,7 м²).



26. Шестой этаж. «Чёрная» лестница. Общий вид на входную дверь в квартиру № 41.



Приложение № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
от 26.10.2022

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

Экземпляр № 1

781710992740005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



21.05.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.

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

1917 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Ленина ул., 52, кв. 24

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- распоряжение КГИОП № 10-26 от 15.03.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



26 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
3 (три) листа(ов)



Иванов С. П.

Иванов С. П.

Приложение № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ

**от 20 мая 2021 г. Исх. № документа 1549/21,
составленного по состоянию на 14 мая 2021 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 5 ЭТАЖА (кв. 34)
по состоянию на 2011 г. от 05.07.2020 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ МАНСАРДЫ (пом. 5-Н
по состоянию на 2011 г., пом. 3-Н по состоянию на 2011 г., пом. 4-Н по
состоянию на 2013 г. от 06.07.2021 г.)**

**КОПИЯ ВЕДОМОСТИ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ ОТ
Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на по состоянию на 2013 г. с
учётом текущих изменений.**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»
Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 1549/21

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Ленина

дом № 52 корпус кв. № 41

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7 (в том числе , подвал ,
 мансарда)

 надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянное, деревянное заполнение, по металлическим балкам,
заполнение по по металлическим бетонные своды
металлическим балкам балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	6	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	79,2	кв.м., общей площадью	134,9	кв.м., высота
				3,06 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее горячая вода от электрического бойлера, электроснабжение

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года составляет 1014379 (Один миллион четырнадцать тысяч триста семьдесят девять) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

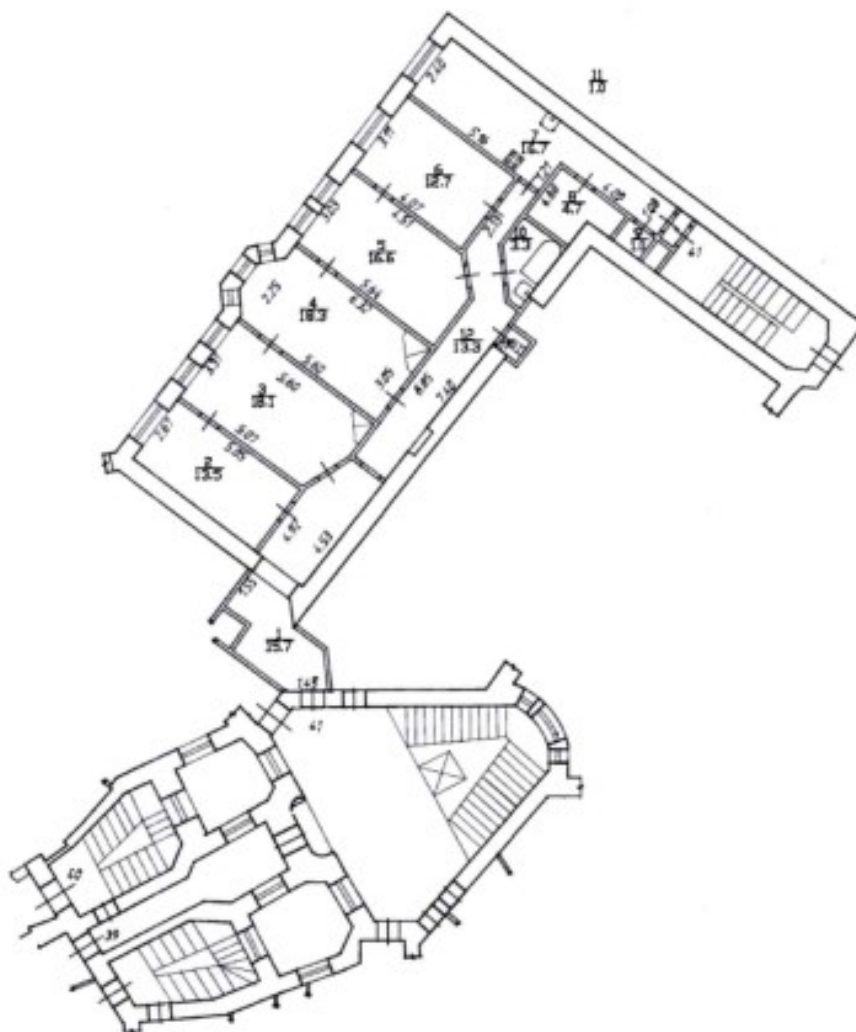
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	15.7		15.7			
2	2	комната	13.5	13.5				
3	3	комната	18.1	18.1				
4	4	комната	18.3	18.3				
5	5	комната	16.6	16.6				
6	6	комната	12.7	12.7				
7	7	кухня	16.7		16.7			
8	8	кладовая	4.7		4.7			
9	9	кладовая	1.0		1.0			
10	10	ванная	3.3		3.3			
11	11	туалет	1.0		1.0			
12	12	коридор	13.3		13.3			
Итого			134.9	79.2	55.7			

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

IV. План квартиры

h=3.06

6 этаж



Дополнительные сведения: Устранена ранее выполненная перепланировка. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 мая 2021 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Иванова А.Ю.)

(Ф.И.О.)

20 мая 2021 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П. _____

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

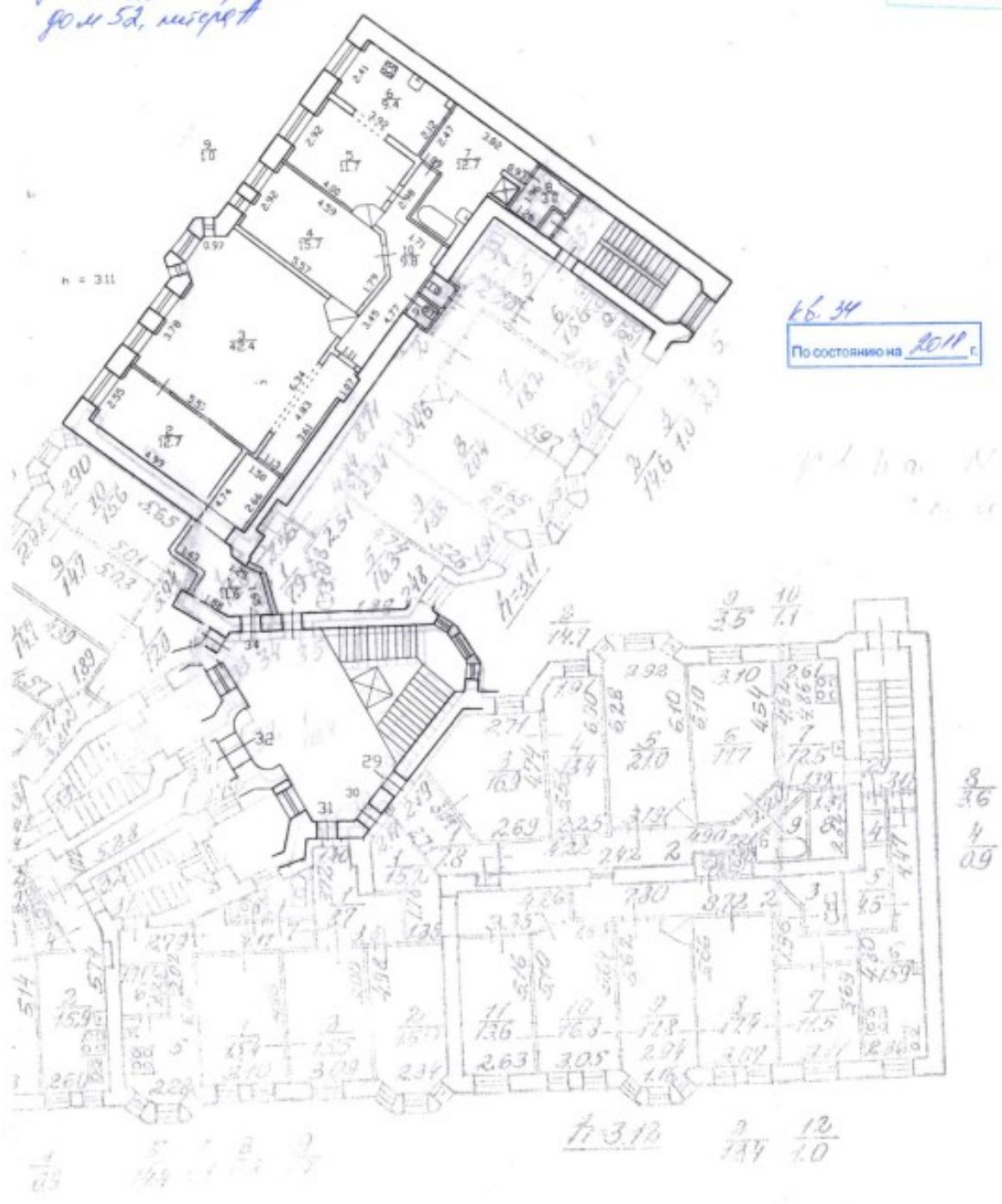
Памятка владельцу:

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

Санкт-Петербург,
улица Ковалев,
дом 52, литер А

План 5 этажа

КОПИЯ



16.34
По состоянию на 2011 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

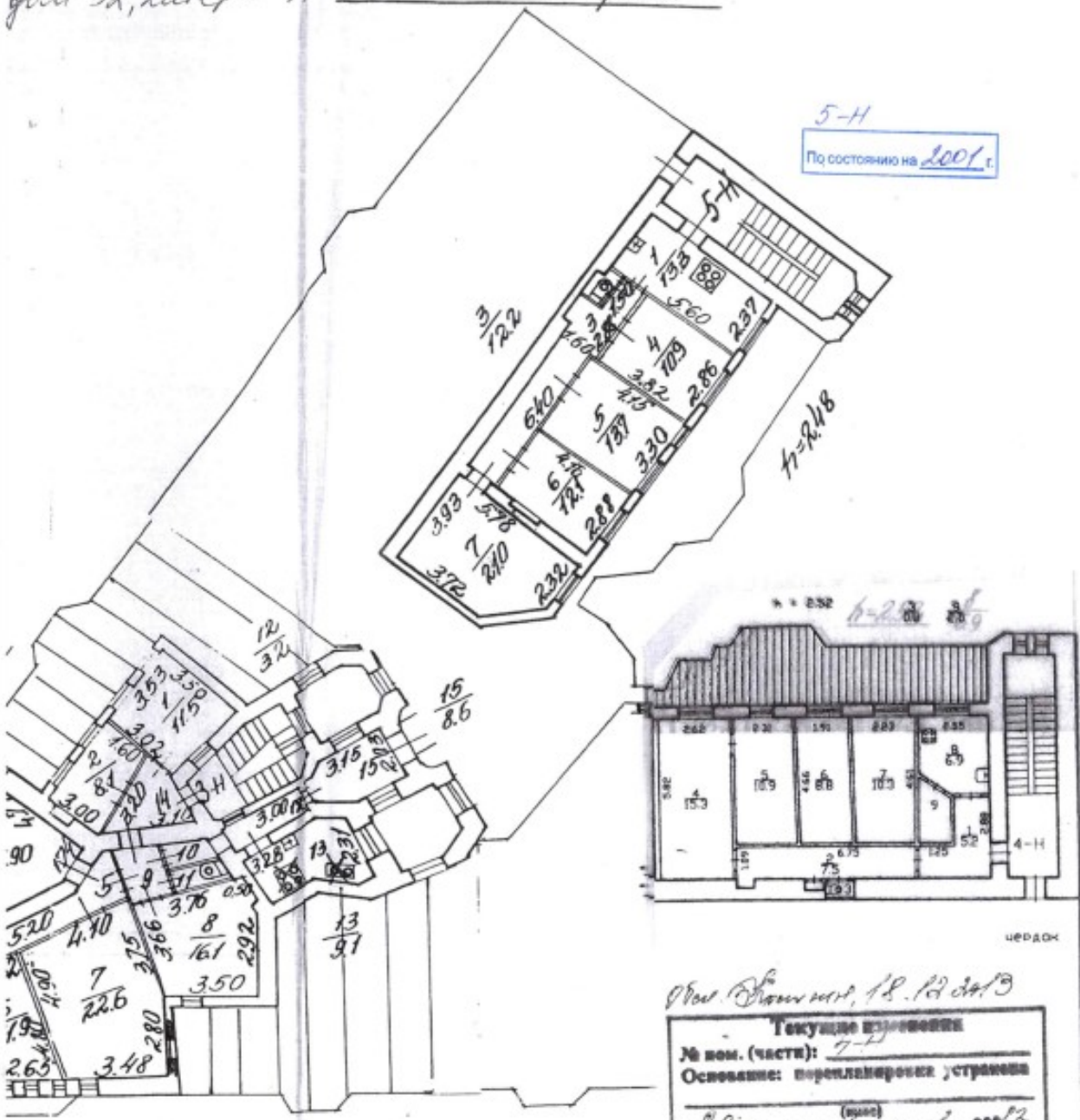


В.Б. Митчева
25.07.2022

Санкт-Петербург,
улица Миллера,
дом 52, литера А План мансарды

КОПИЯ

5-И
По состоянию на 2001 г.



9	10	11	14
2.8	3.0	3.9	4.9

Исполн. *Смирнов* от 18.12.2003

Текущие изменения
 № пом. (части): 7-И
 Основание: перепланировка, устранена
 «20» декабря 2001 г.
 Исполнитель: *Смирнов*
(подпись, ФИО, должность)

Текущие изменения
 № пом. (части): 8-И
 Основание: самовольных перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «28» 06 2001 г.
 Исполнитель: *Чорев*
(подпись, ФИО, должность)

4-И
По состоянию на 2003 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

Начальник ПИБ Центрального
 департамента кадастровой деятельности
В.Б. Миллер
 06.07.2001

КОПИЯ 01.01.2013

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А

По состоянию на 01.01.2013 г.
С Учетом текущих изменений

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	0		70,5			
Итого по помещению 1-Н:				70,5			
3	2-Н	1	коридор	8,9		3,37	
		2	коридор	1,9		3,37	
		3	коридор	2,2		3,37	
		4	кухня	10,9		3,37	
		5	кладовая	2,8		3,37	
		6	кладовая	1,1		3,37	
		7	туалет	1,0		3,37	
		8	ванная	2,8		3,37	
		9	коридор	13,7		3,37	
		10	кабинет	18,6		3,37	
		11	кабинет	19,4		3,37	
		12	кабинет	26,6	0,9	3,37	балкон
		13	кабинет	14,0		3,37	
		14	кабинет	12,1		3,37	
Итого по помещению 2-Н:				136,0	0,9		
мансарда	3-Н	1	мастерская	11,5		2,72	
		2	мастерская	8,1		2,72	
		3	мастерская	25,2		2,72	
		4	мастерская	20,7		2,72	
		5	коридор	5,9		2,72	
		6	мастерская	11,9		2,72	
		7	мастерская	22,6		2,72	
		8	мастерская	16,1		2,72	
		9	коридор	2,8		2,72	
		10	коридор	3,0		2,72	
		11	туалет	3,9		2,72	
		12	коридор	3,2		2,72	
		13	кухня	9,1		2,72	
		14	коридор	4,9		2,72	
		15	коридор	8,6		2,72	
Итого по помещению 3-Н:				157,5			
мансарда	4-Н	1		67,7			
Итого по помещению 4-Н:				67,7			
мансарда	5-Н	1		84,4			
Итого по помещению 5-Н:				84,4			
Итого по нежилым помещениям :				516,1	0,9		

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	в т. числе площадь, кв. м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв. м	Вспом. кв. м			
1	1	1	коридор	11,0		11,0		2,99	
		2	коридор	6,1		6,1		2,99	
		3	туалет	1,1		1,1		2,99	
		4	кухня	12,4		12,4		2,99	

		6	кухня	9.4		9.4		3.00	
		7	совмещенный санузел	12.7		12.7		3.11	
		8	кладовая	3.0		3.0		3.11	
		9	туалет	1.0		1.0		3.11	
		10	коридор	9.8		9.8		3.11	
Итого по квартире 34:				130.0	40.1	89.9			
5	35	1	коридор	7.9		7.9			
		2	коридор	14.6		14.6			
		3	туалет	1.0		1.0			
		4	ванная	2.9		2.9			
		5	комната	16.3	16.3				
		6	кухня	15.6		15.6			
		7	комната	18.2	18.2				
		8	комната	20.4	20.4				
		9	комната	13.8	13.8				
Итого по квартире 35:				110.7	68.7	42.0			
6	36	1	коридор	8.6		8.6		3.05	
		2	комната	17.0	17.0			3.05	
		3	комната	13.5	13.5			3.05	
		4	комната	21.0	21.0			3.05	
		5	комната	17.7	17.7			3.05	
		6	кухня	12.7		12.7		3.05	
		7	кладовая	3.6		3.6		3.05	
		8	ванная	3.3		3.3		3.05	
		9	туалет	1.0		1.0		3.05	
		10	коридор	14.2		14.2		3.05	
Итого по квартире 36:				112.6	69.2	43.4			
6	37	1	коридор	7.6		7.6		2.97	
		2	холл	46.4		46.4		2.97	
		3	туалет	1.0		1.0		2.97	
		4	комната	15.8	15.8			2.97	
		5	комната	15.5	15.5			2.97	
		6	кухня-коридор	30.3		30.3		2.97	
		7	совмещенный санузел	4.5		4.5		2.97	
		8	коридор	7.6		7.6		2.97	
Итого по квартире 37:				128.7	31.3	97.4			
6	38	1	коридор	8.6		8.6		3.06	
		2	комната	14.8	14.8			3.06	
		3	комната	15.2	15.2			3.06	
		4	комната	15.7	15.7			3.06	
		5	кухня	9.4		9.4		3.06	
		6	коридор	9.0		9.0		3.06	
		7	коридор	4.4		4.4		3.06	
		8	туалет	0.7		0.7		3.06	
		9	ванная	2.1		2.1		3.06	
Итого по квартире 38:				79.9	45.7	34.2			
6	39	1	коридор	11.3		11.3		3.11	
		2	ванная	3.5		3.5		3.11	
		3	туалет	1.0		1.0		3.11	
		4	коридор	5.5		5.5		3.11	
		5	кухня	16.1		16.1		3.11	
		6	комната	18.0	18.0			3.11	
		7	комната	17.5	17.5			3.11	
		8	комната	27.1	27.1		0.8	3.11	балкон
		9	комната	12.2	12.2			3.11	
		10	комната	12.1	12.1			3.11	
Итого по квартире 39:				124.3	86.9	37.4	0.8		
6	40	1	коридор	12.5		12.5		3.05	
		2	коридор	7.5		7.5		3.05	
		3	туалет	1.0		1.0		3.05	
		4	кухня	14.0		14.0		3.05	
		5	ванная	2.2		2.2		3.05	
		6	кладовая	2.9		2.9		3.05	
		7	комната	15.8	15.8			3.05	
		8	комната	14.4	14.4			3.05	
		9	комната	14.9	14.9			3.05	
		10	комната	15.5	15.5			3.05	
Итого по квартире 40:				100.7	60.6	40.1			
6	41	1	коридор	15.7		15.7		3.06	

		5	шкаф	0.3		0.3		
		6	кухня	13.7		13.7		
		7	комната	18.0	18.0			
		8	комната	20.2	20.2			
		9	комната	13.8	13.8			
		10	комната	15.9	15.9			
		Итого по квартире 28:		110.9	67.9	43.0		
5	29	1	коридор	7.8		7.8		3.1
		2	коридор	14.6		14.6		3.1
		3	комната	16.9	16.9			3.1
		4	комната	13.4	13.4			3.1
		5	комната	21.0	21.0			3.1
		6	комната	17.7	17.7			3.1
		7	кухня	12.5		12.5		3.1
		8	кладовая	3.6		3.6		3.1
		9	ванная	3.5		3.5		3.1
		10	туалет	1.1		1.1		3.1
		Итого по квартире 29:		112.1	69.0	43.1		
5	30	1	коридор	15.2		15.2		3.12
		2	коридор	13.4		13.4		3.12
		3	ванная	3.1		3.1		3.12
		4	кладовая	0.9		0.9		3.12
		5	кладовая	4.5		4.5		3.12
		6	кухня	15.9		15.9		3.12
		7	комната	11.5	11.5			3.12
		8	комната	17.4	17.4			3.12
		9	комната	17.8	17.8			3.12
		10	комната	16.8	16.8			3.12
		11	комната	13.6	13.6			3.12
		12	туалет	1.0		1.0		3.12
		Итого по квартире 30:		131.1	77.1	54.0		
5	31	1	коридор	8.7		8.7		
		2	комната	15.0	15.0			
		3	комната	15.5	15.5			
		4	комната	15.4	15.4			
		5	кухня	14.4		14.4		
		6	кладовая	3.0		3.0		
		7	коридор	4.1		4.1		
		8	туалет	0.8		0.8		
		9	ванная	1.9		1.9		
		Итого по квартире 31:		78.8	45.9	32.9		
5	32	1	коридор	10.9		10.9	1.2	балкон
		2	кухня	15.9		15.9		
		3	комната	12.1	12.1			
		4	туалет	0.9		0.9		
		5	туалет	1.9		1.9		
		6	ванная	3.0		3.0		
		7	коридор	13.5		13.5		
		8	комната	18.8	18.8			
		9	комната	19.2	19.2			
		10	комната	26.5	26.5			
		11	комната	13.4	13.4			
		Итого по квартире 32:		136.1	90.0	46.1	1.2	
5	33	1	коридор	12.1		12.1		3.09
		2	коридор	6.9		6.9		3.09
		3	туалет	1.0		1.0		3.09
		4	кухня	13.3		13.3		3.09
		5	ванная	2.5		2.5		3.09
		6	кладовая	2.9		2.9		3.09
		7	комната	15.5	15.5			3.09
		8	комната	14.7	14.7			3.09
		9	комната	14.7	14.7			3.09
		10	комната	15.6	15.6			3.09
		Итого по квартире 33:		99.2	60.5	38.7		
	34	1	коридор	11.6		11.6		3.11
		2	комната	12.7	12.7			3.11
		3	холл	42.4		42.4		3.11
		4	комната	15.7	15.7			3.11
		5	комната	11.7	11.7			3.11

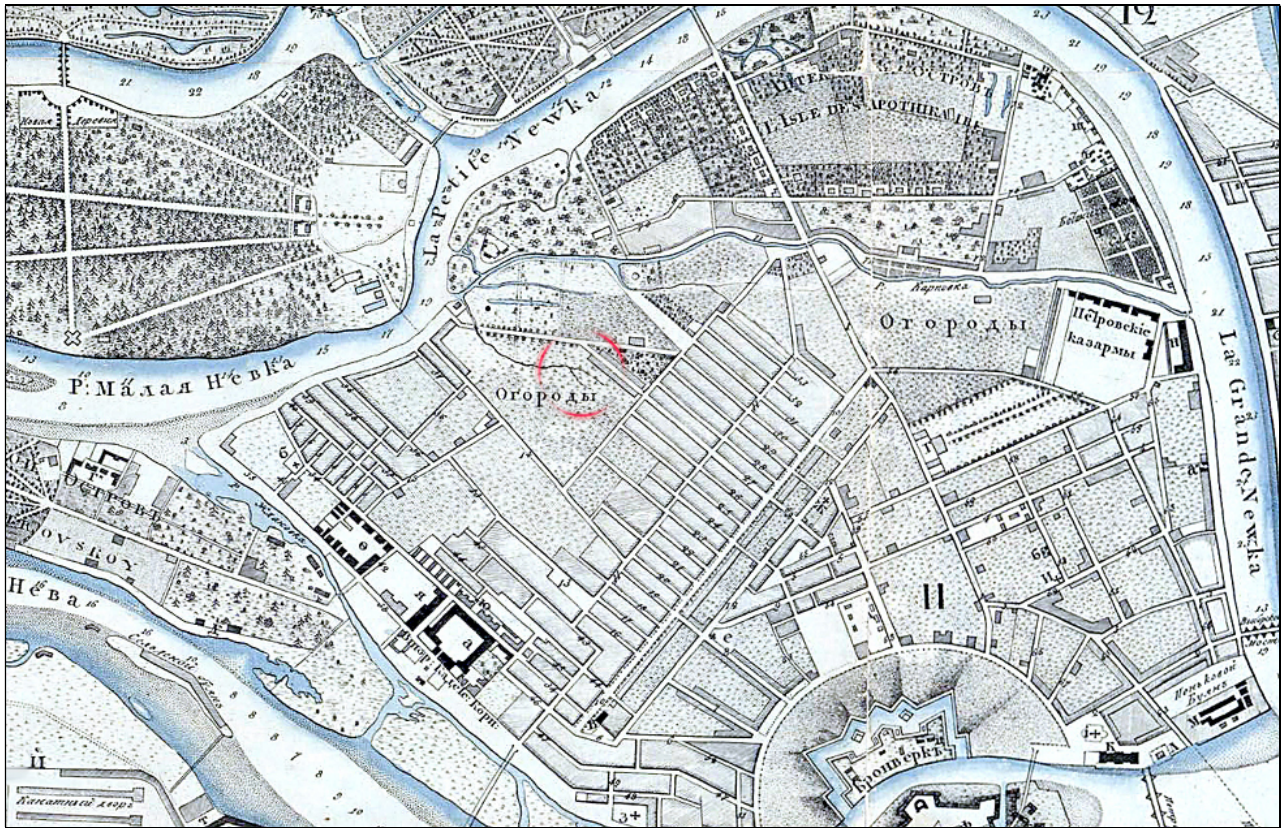
Приложение № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

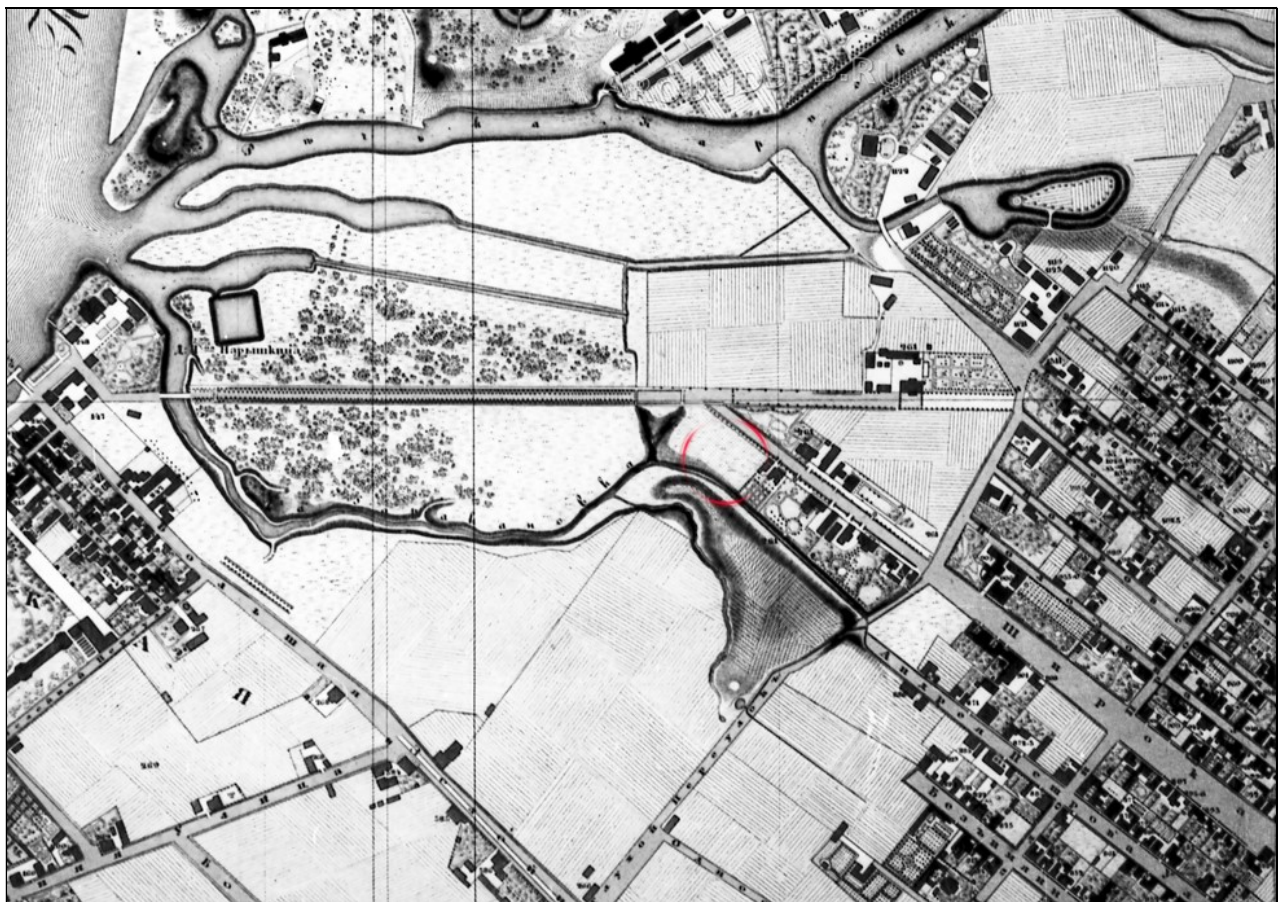
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. План столичного города Санкт-Петербурга (Plan de la ville capitale de S-t. Petersbourg). Карта издана и гравирована А. Савинковым, после наводнения 1824 года Его Императорскому Величеству Государю Императору Александру Павловичу. 101x104 см. Гравюра на меди. Раскрашена от руки. 1825 г. Фрагмент.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент.
4. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы*. Составлен в 1904 г. по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженей. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.
5. Топосъёмка 1930-х годов. Фрагмент.
6. Постановление Отдела Частновладельческого Строительства С.-Петербургской Городской Управы. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. Л. 1.
7. Проектный план двора инженера-технолога Александра Марковича Эрлих. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. Л. 1об.
8. Проектный план подвального этажа. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 2-3.
9. Проектный план первого этажа. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 4-5.
10. Проектный план второго, третьего, четвёртого, пятого и шестого этажей. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 6-7.
11. Проектный разрез по а-б и дворовый фасад. Проектный разрез по в-г. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 8-15, 16-19.
12. Проект фасада по Газовой улице. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 20-25.
13. Проект фасада по Широкой улице. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 26-31.
14. Постановление Отдела Частновладельческого Строительства СПб Городской Управы. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. Л. 32 об.
15. Проектный план двора инженера технолога Александра Марковича Эрлих. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. Л. 32.

16. Проектный план первого этажа. Проектный план второго, третьего, четвертого, пятого и шестого этажей. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 33-35.
17. Проектный план мансардного этажа. Разрез по вг. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 36-41.
18. Проектный разрез по а-б и дворовый фасад. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 42-49.
19. Проект фасада по Газовой ул. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 50-53.
20. Проект фасада по Широкой ул. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 54-57.
21. Фиксационный план двора Александра Марковича Эрлиха. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. Л. 1.
22. Фиксационный разрез по а-б и дворовый фасад. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 2-10.
23. Фиксационный разрез по т-п. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 11-12.
24. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Широкой улице. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 13-15.
25. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Газовой улице. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 16-18.
26. Фиксационный план подвала. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 19-20.
27. Фиксационный план первого этажа. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 21-22.
28. Фиксационный план второго этажа. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 23-24.
29. Фиксационный план третьего этажа. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 25-26.
30. Фиксационный план четвертого этажа. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 27-28.
31. Фиксационный план пятого этажа. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 29-30.
32. Фиксационный план шестого этажа. Совр. кв. № 41. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 31-32.
33. Фиксационный план мансардного этажа. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 33-34.
34. Натурная съёмка. Фотоснимок дома по адресу: Ленина ул., 52/Газовая ул., 9. 1930-е гг.
35. Натурная съёмка. Дом № 48 по улице Ленина (бывш. Широкой), где с 4 апреля по 5 июля 1917 года жил В. И. Ленин.. 1950-1951 гг.
36. Натурная съёмка. 1931 г
37. Натурная съёмка. 2008 г.



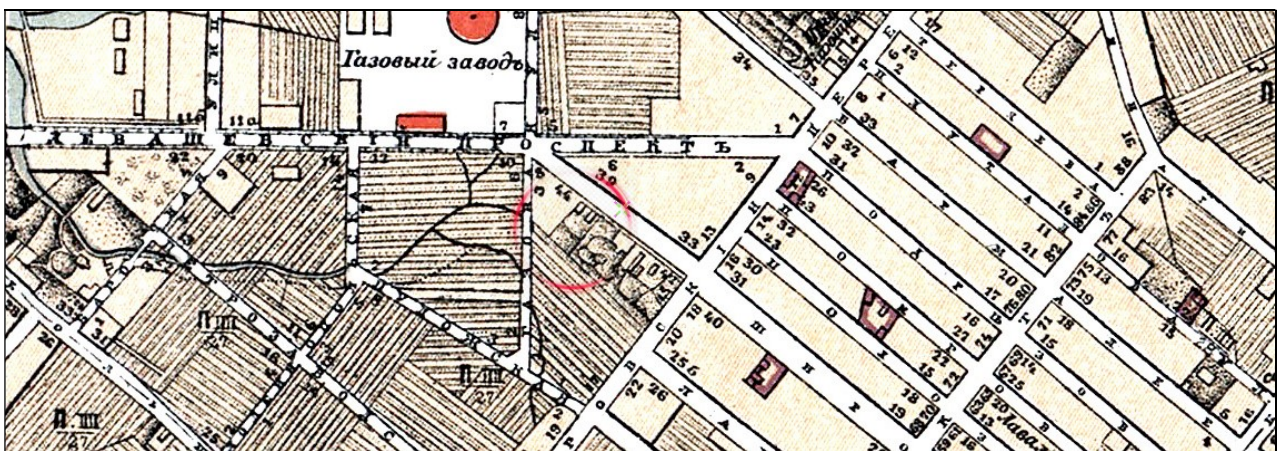
1. План столичного города Санкт-Петербурга (Plan de la ville capitale de S-t. Petersbourg). Карта издана и гравирована А. Савинковым, после наводнения 1824 года Его Императорскому Величеству Государю Императору Александру Павловичу. 101x104 см. Гравюра на меди. Раскрашена от руки. 1825 г. Фрагмент.



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

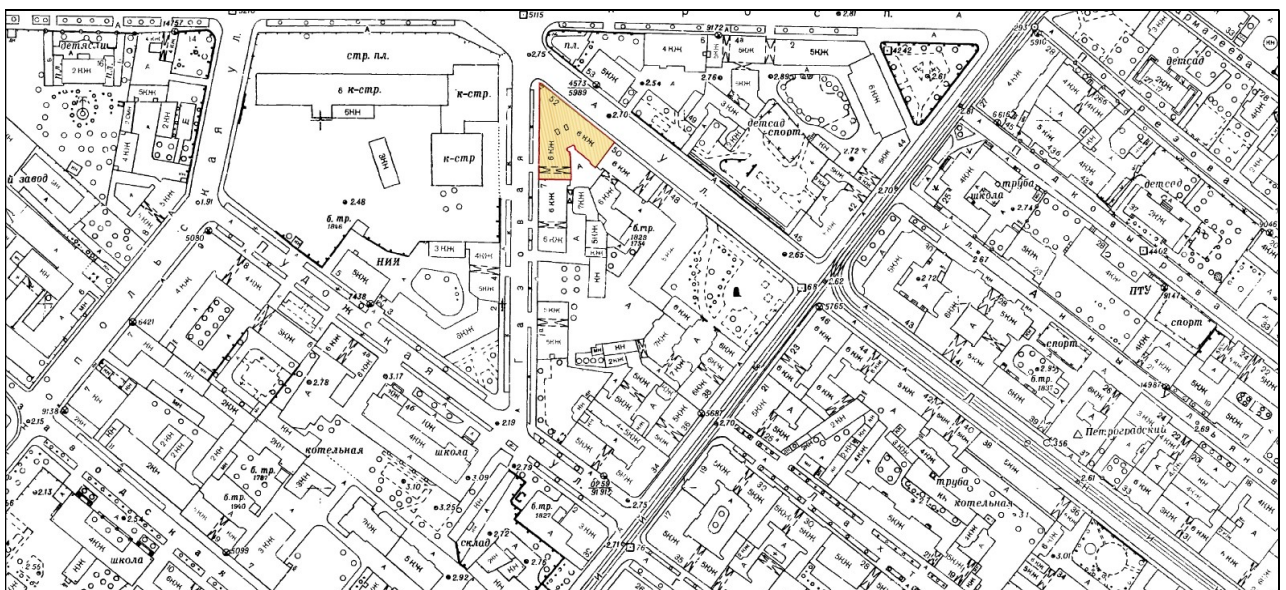


3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент.



4. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы*. Составлен в 1904 г. по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженей. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.

*За основу взят план 1899 г., составленный городским землемером А.Н.Петровским на основании плана Шуберта, гидрографических карт Невы и ее устья и материалов по урегулированию застройки города. На плане детально показана существующая и проектируемая застройка, отмечены номера угловых зданий, выделено городское имущество, нанесены линии конно-железных и железных дорог.



5. Топосъёмка 1930-х годов. Фрагмент.

Проект сей рассмотрѣнъ и утверждёнъ Отдѣ-
ломъ Частновладельческаго Строительства С.Пб.
Городской Управы *22.11.1912*

Членъ Управы *В. А. Мухоморовъ*

Дѣлопроизводитель *В. А. Мухоморовъ*



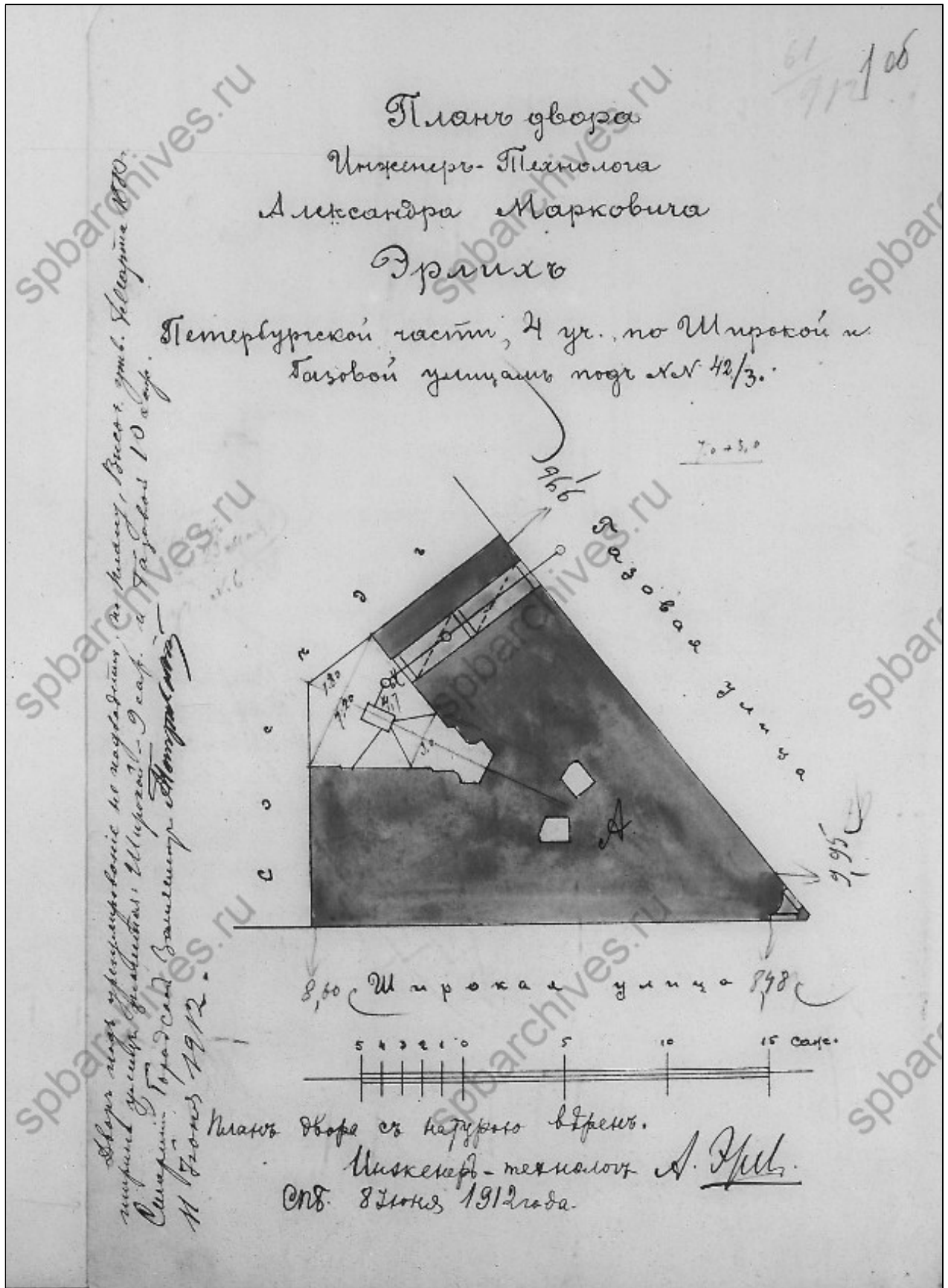
Отдѣлъ Частновладельческаго Строительства С.-Петер-
бургской Городской Управы ПОСТАНОВИЛЬ: постройку камен-
наго 6-ти этажнаго углового лицевого дома, показаннаго
на планѣ двора подъ лит. А, и прокладку сточной трубы
лит. Х, согласно детальнымъ чертежамъ, РАЗРЕШИТЬ, съ
соблюденіемъ общихъ правилъ, приложенныхъ къ плану, и
съ тѣмъ: 1/ чтобы высота сего дома вполне соответство-
вала требованію ст. 198 т. XII Уст. Стр.; 2/ чтобы по
возведеніи фундамента владѣлецъ двора увѣдомилъ о томъ
мѣстнаго участковаго архитектора и землемера и дальнѣй-
шая постройка допускается лишь по полученіи отъ этихъ
лицъ особаго акта, подтверждающаго правильность заложе-
нія фундамента; 3/ чтобы свободная площадь двора
была отнюдь не менѣе 30 кв. саж., а ширина воротнаго
проѣзда не менѣе 4,5 арш.; 4/ чтобы въ подвалахъ не до-
пускалось жилья и 5/ чтобы канализація двора, выгребы
и стоки были устроены согласно санитарнымъ требованіямъ.

По доставленіи просителемъ СЕМИДЕСЯТИ ДВУХЪ рублей,
за ДВАДЦАТЬ ЧЕТЫРЕ формата, согласно примѣч. къ ст. 187
т. XII Уст. Стр. изд. 1900 г., выдать планъ подъ роспи-
ску въ плановой книгѣ.

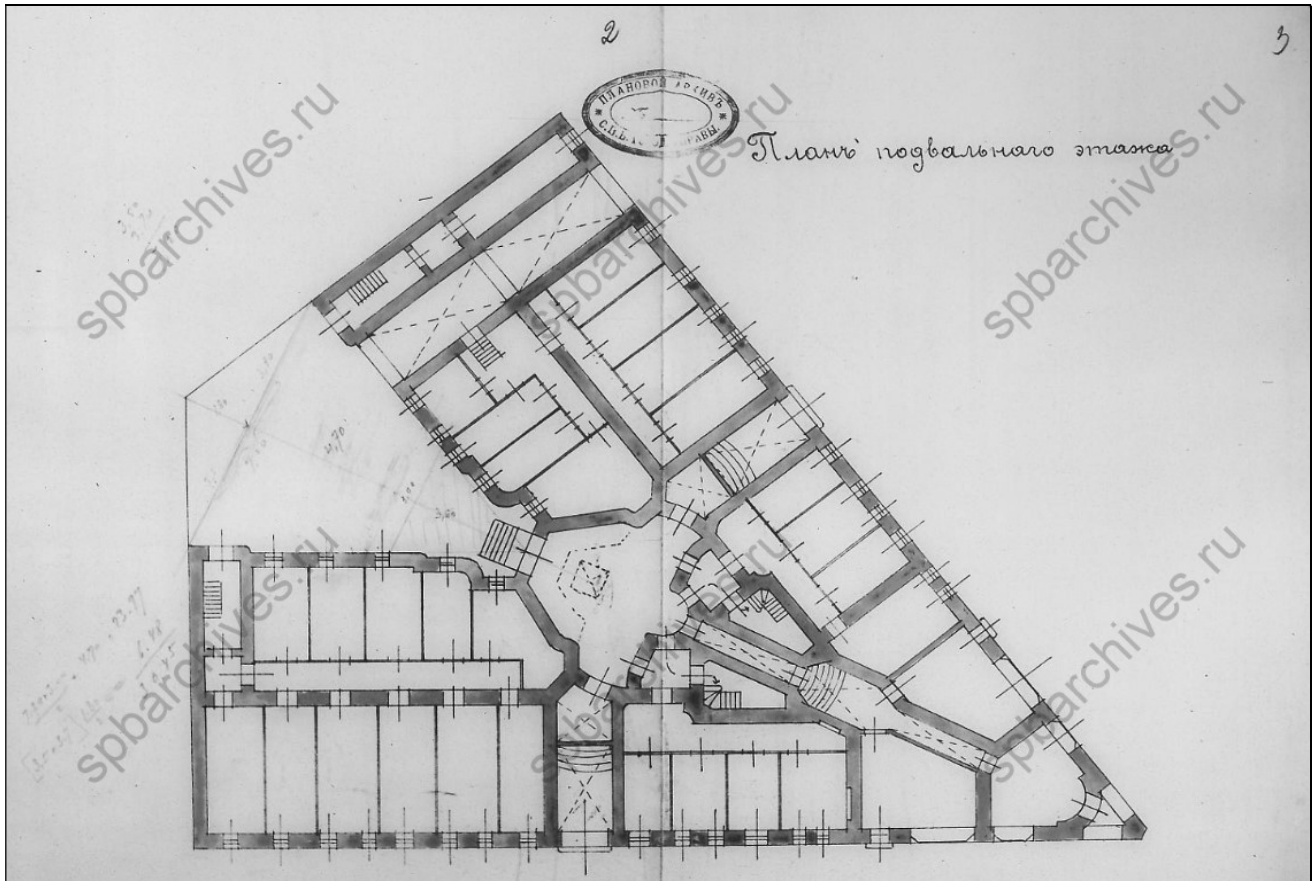
Вѣрно: НАЧАЛЬНИКЪ ЧЕРТЕЖНОЙ

Гражданскій Инженеръ *В. А. Мухоморовъ*
1912 г.

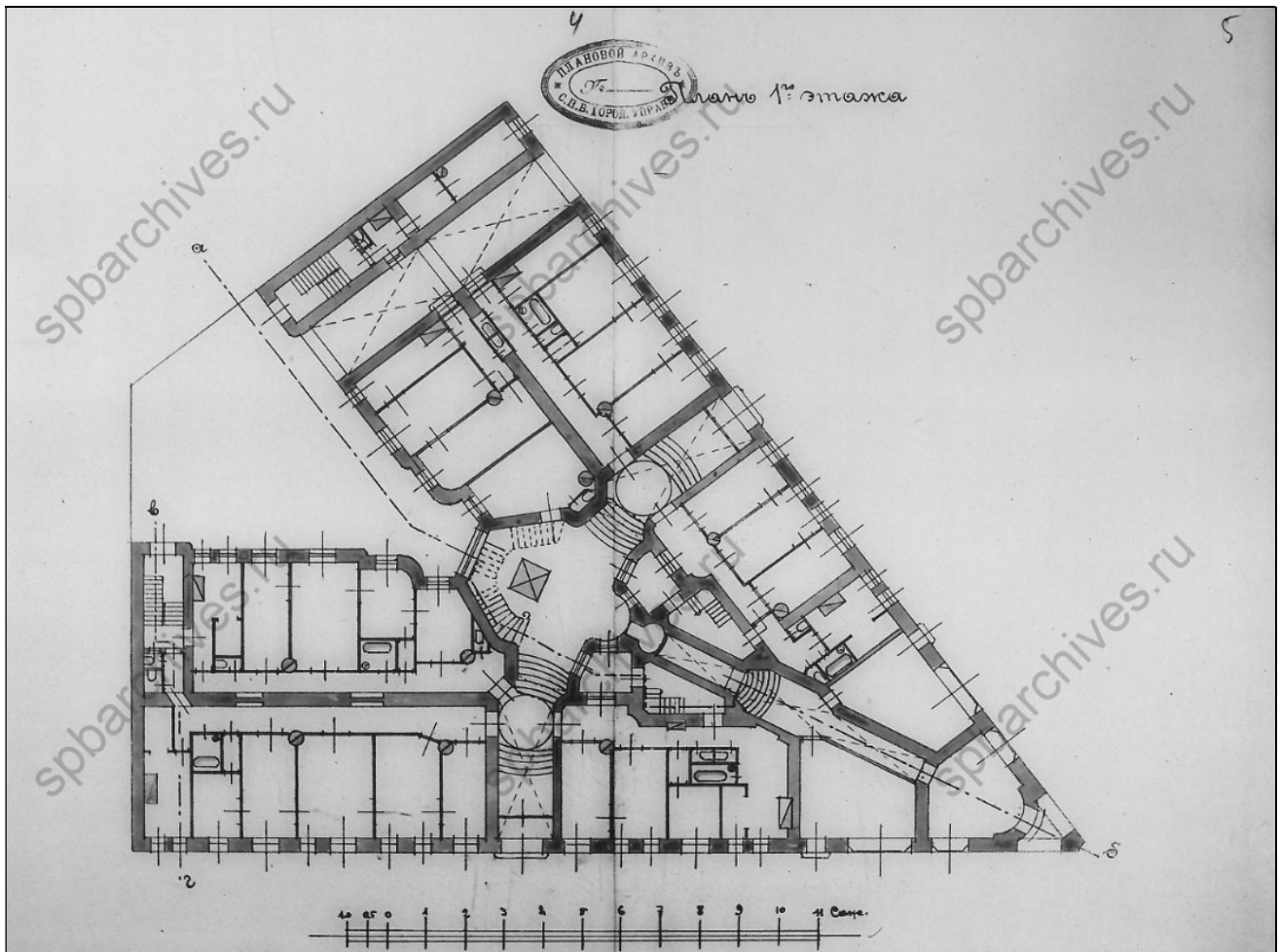
22.11.1912



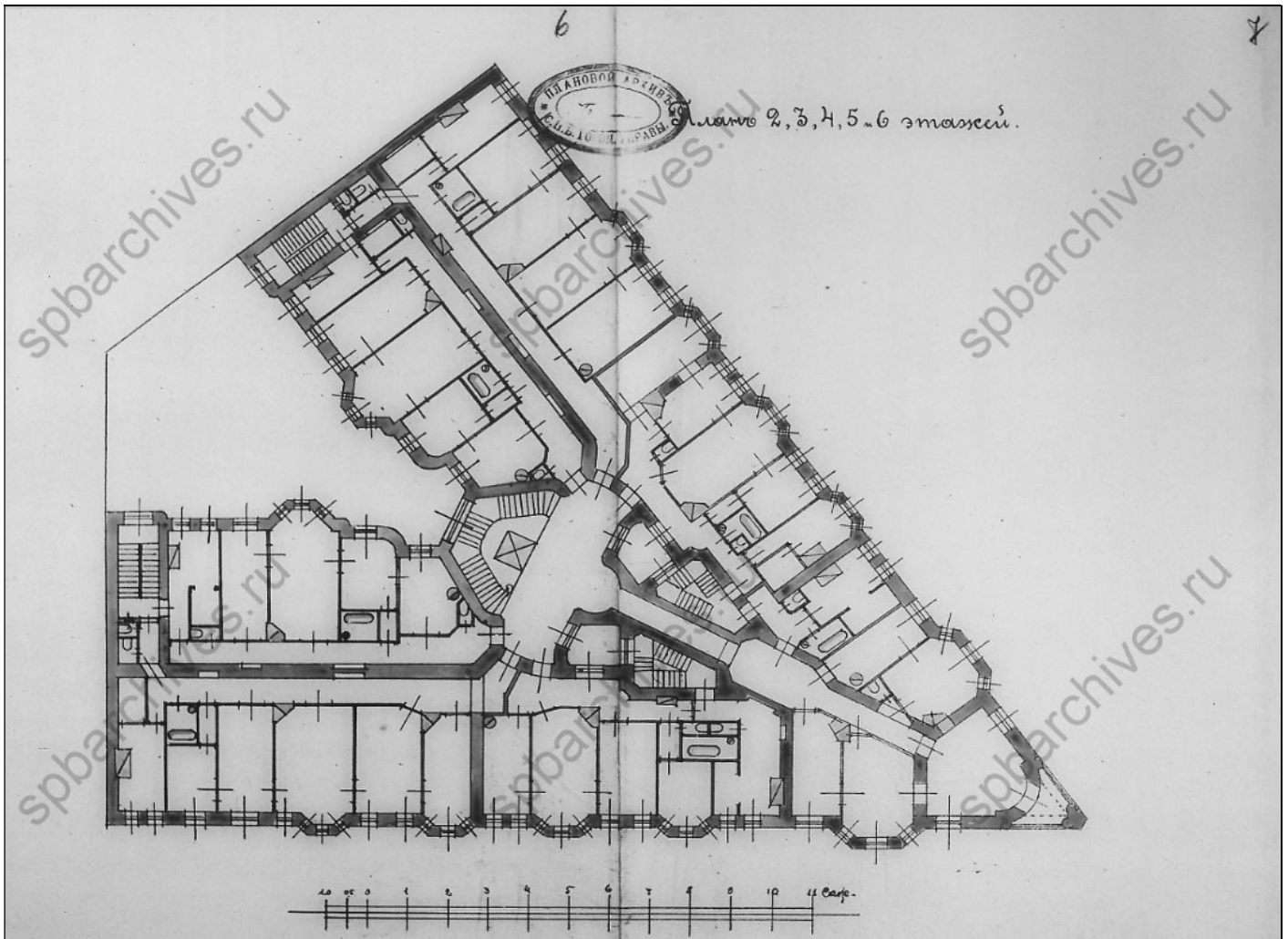
7. Проектный план двора инженера-технолога Александра Марковича Эрлих. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. Л. 106.



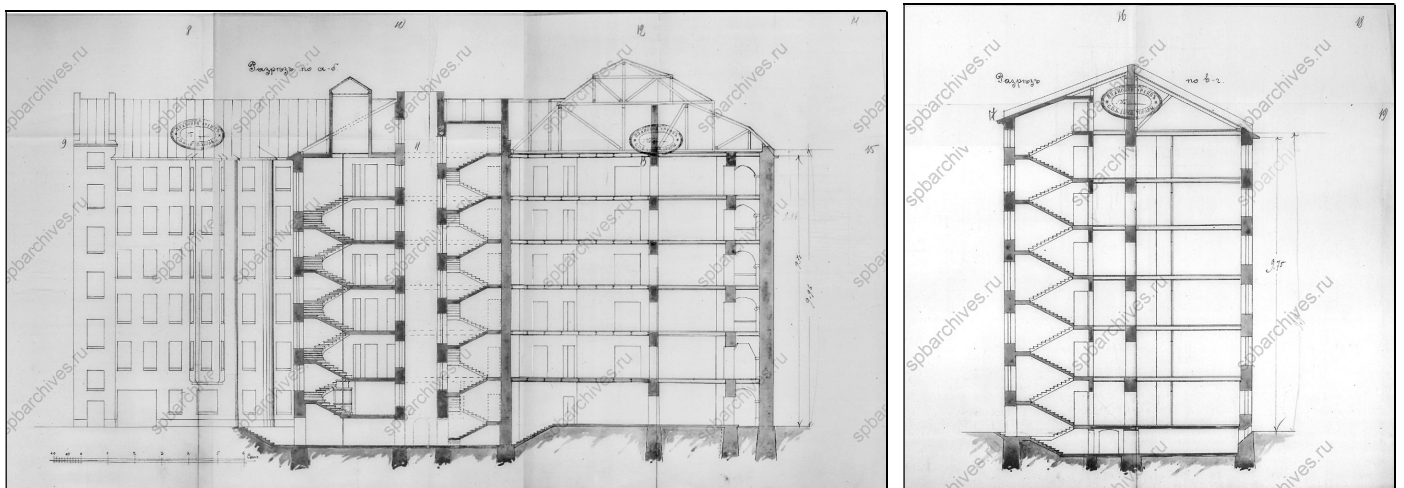
8. Проектный план подвального этажа. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 2-3.



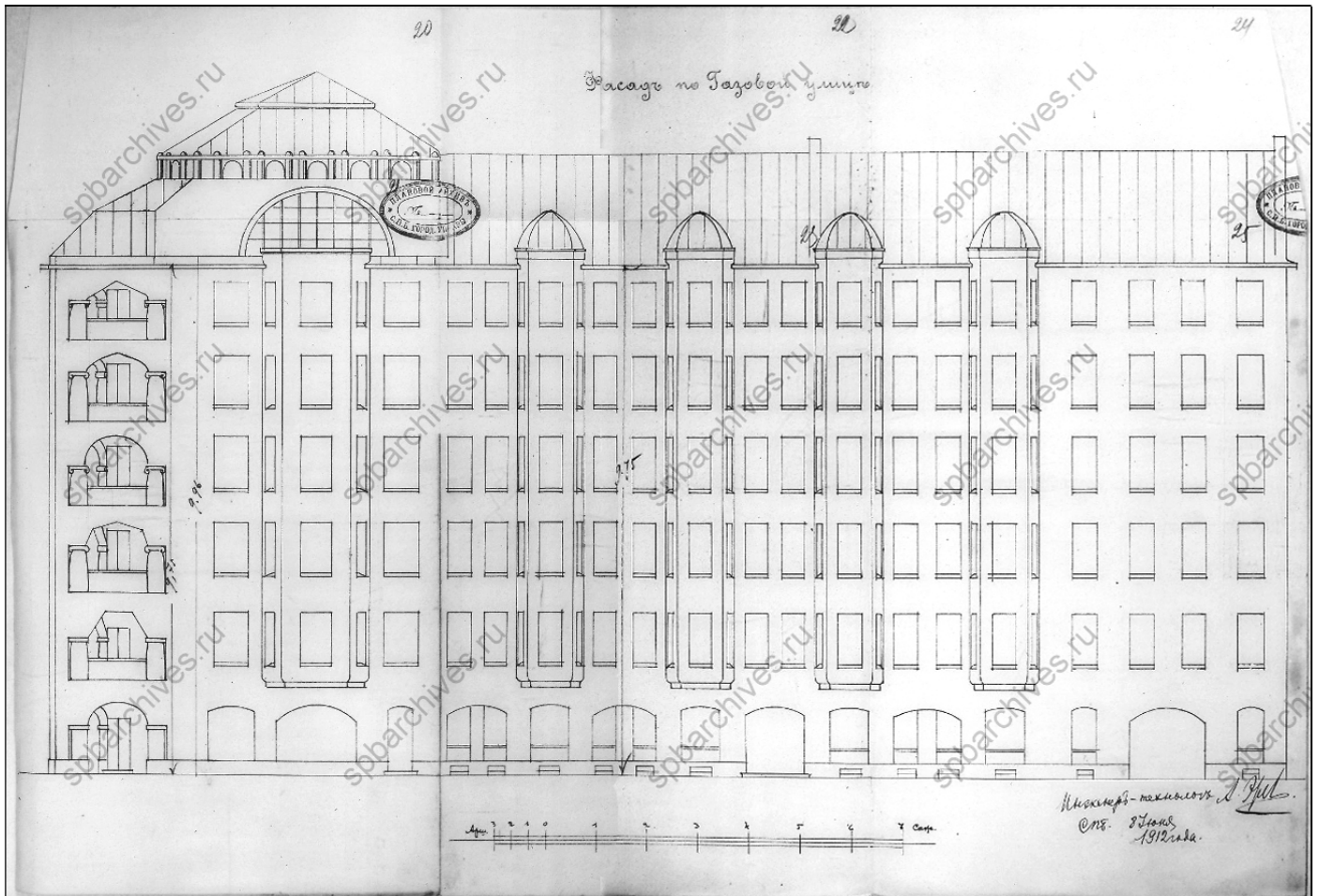
9. Проектный план первого этажа. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 4-5.



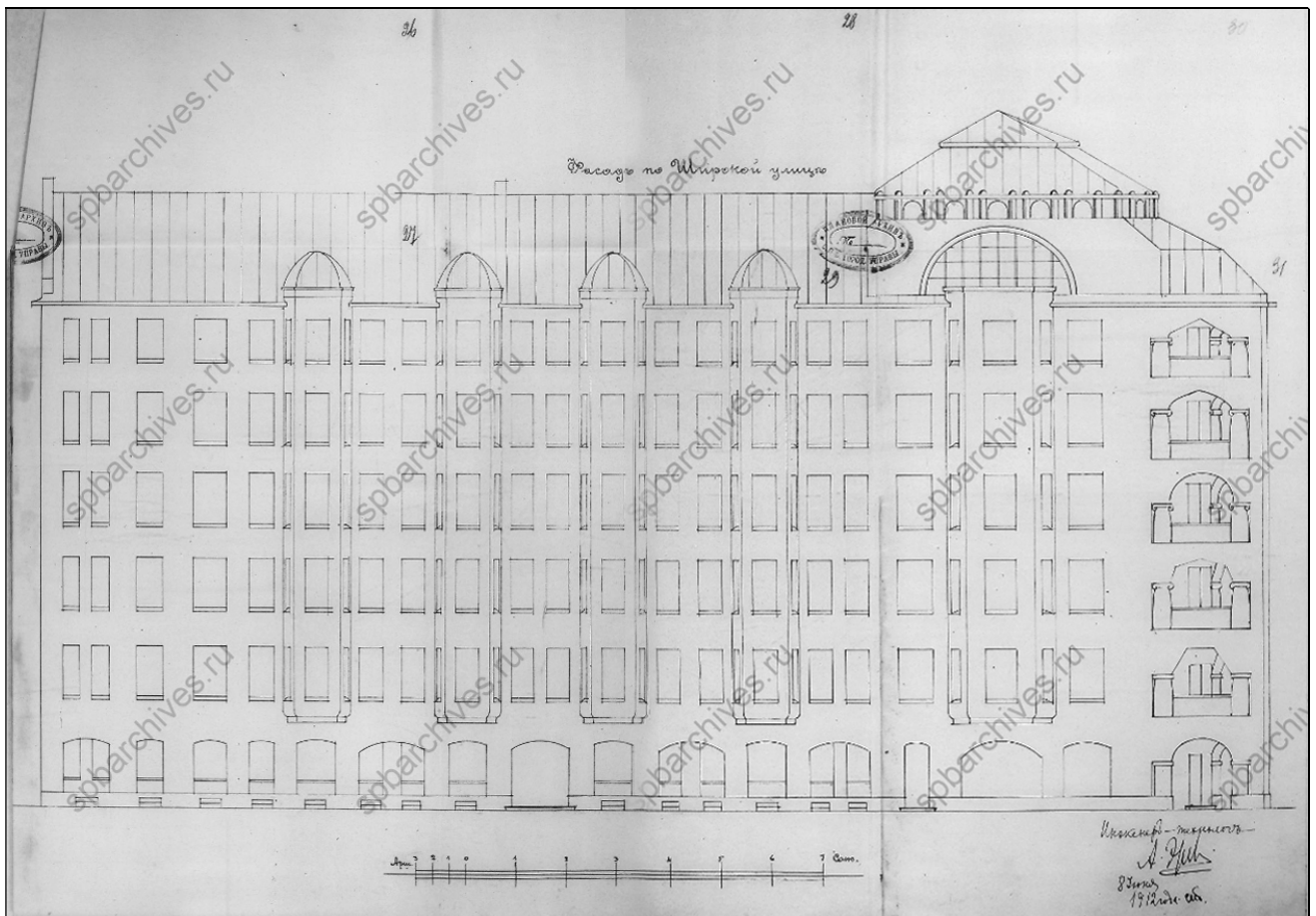
10. Проектный план второго, третьего, четвёртого, пятого и шестого этажей. 1912 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 6-7.



11. Проектный разрез по а-б и дворовый фасад. Проектный разрез по в-г. 1912 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 8-15, 16-19.



12. Проект фасада по Газовой улице. 1912 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 20-25.



13. Проект фасада по Широкой улице. 1912 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 26-31.

Проект сей рассмотрѣнъ и утверждёнъ Отдѣ-
ломъ Частновладельческаго Строительства С.П.Б.
Городской Управы *Генералъ 1913 года ул. № 46.*

Членъ Управы *Шульце*

Директоръ *Шендеровъ*



Отдѣлъ Частновладельческаго строительства С.П.Б. Городской
Управы 1913 года 1 Мая за № 46 ПОСТАНОВИЛЪ: дальнейшее суще-
ствование 6-этажнаго частью съ мансардомъ / съ надворной
стороны / углового дома, показаннаго на планѣ двора подъ
лит. А и возведеннаго въ измѣненномъ видѣ противъ плана,
утвержденнаго Управою по журналу отъ 22 Юня 1912 года за
№ 74, согласно детальнымъ чертежамъ, УТВЕРДИТЬ, съ тѣмъ,
чтобы въ угловой башнѣ отнюдь не допускалось жилья.

По доставленіи просителемъ шестидесяти РУБЛЕЙ за ДВАД-
ЦАТЬ ФОРМАТЪ, согласно примѣч. къ ст. 187 г. XII Уст. Стр.
изд. 1900 г. выдать планъ подъ расписку въ плановой книгѣ.
Съ подлиннымъ вѣрно

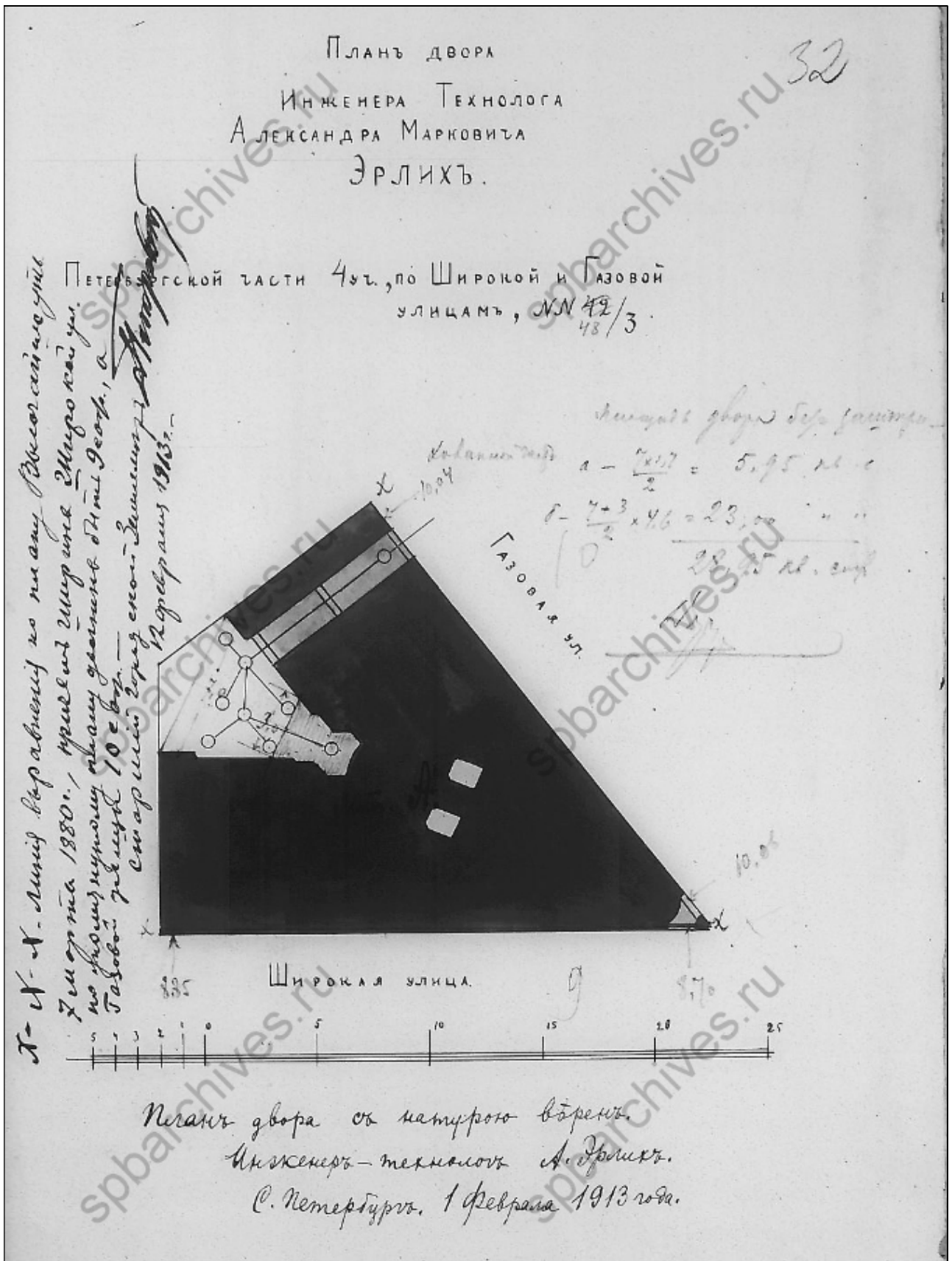
Начальникъ Чертежной
Гражданскій Инженеръ *В. Шендеровъ*

1913

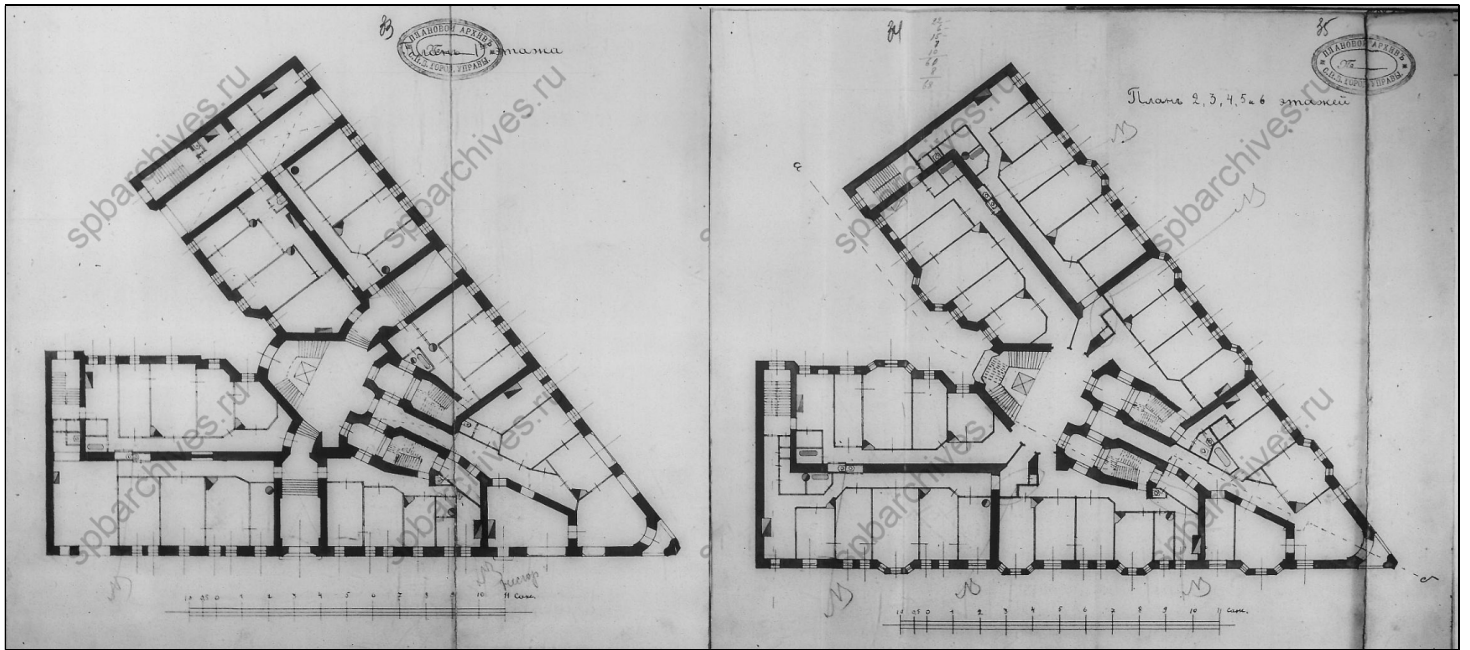
48

2012-413

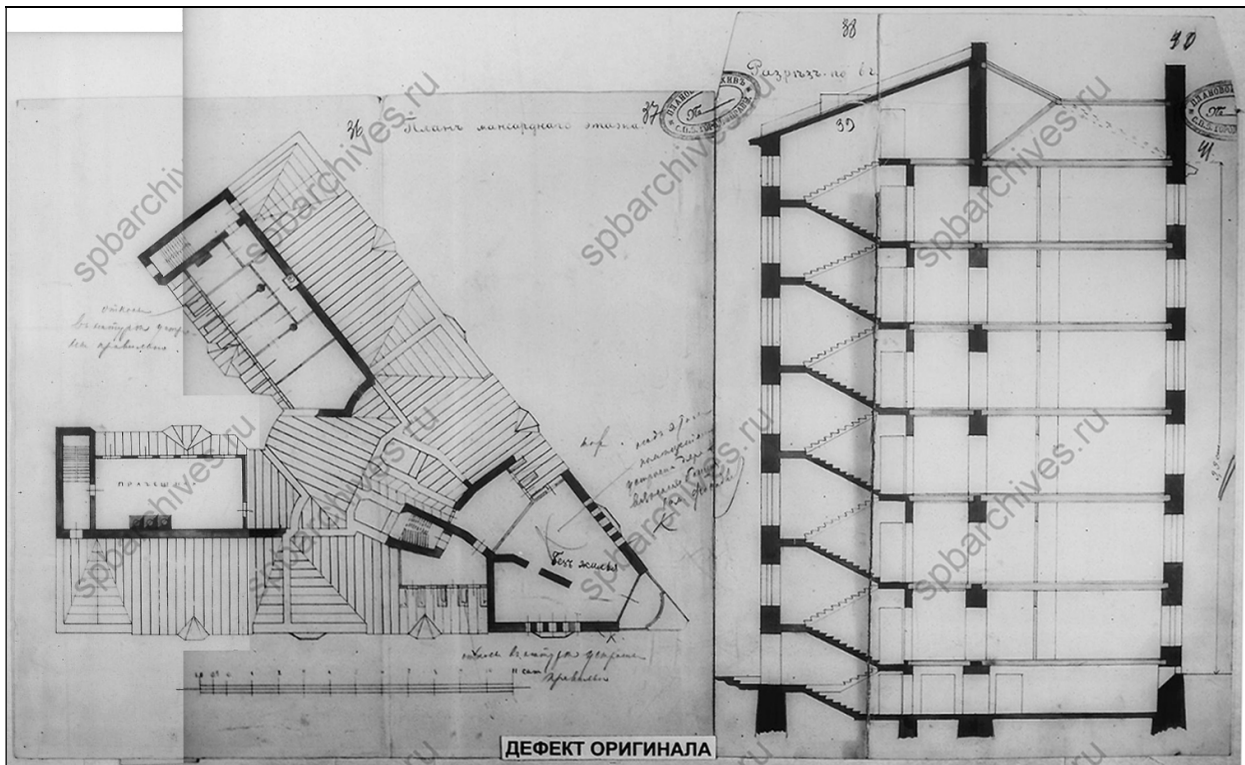
сч. 24 2



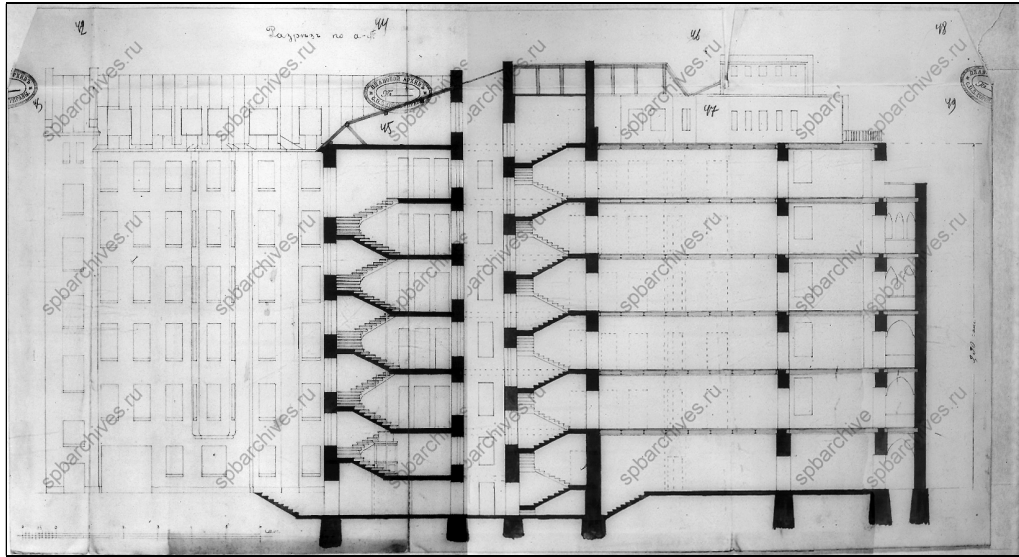
15. Проектный план двора инженера технолога Александра Марковича Эрлих. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. Л. 32.



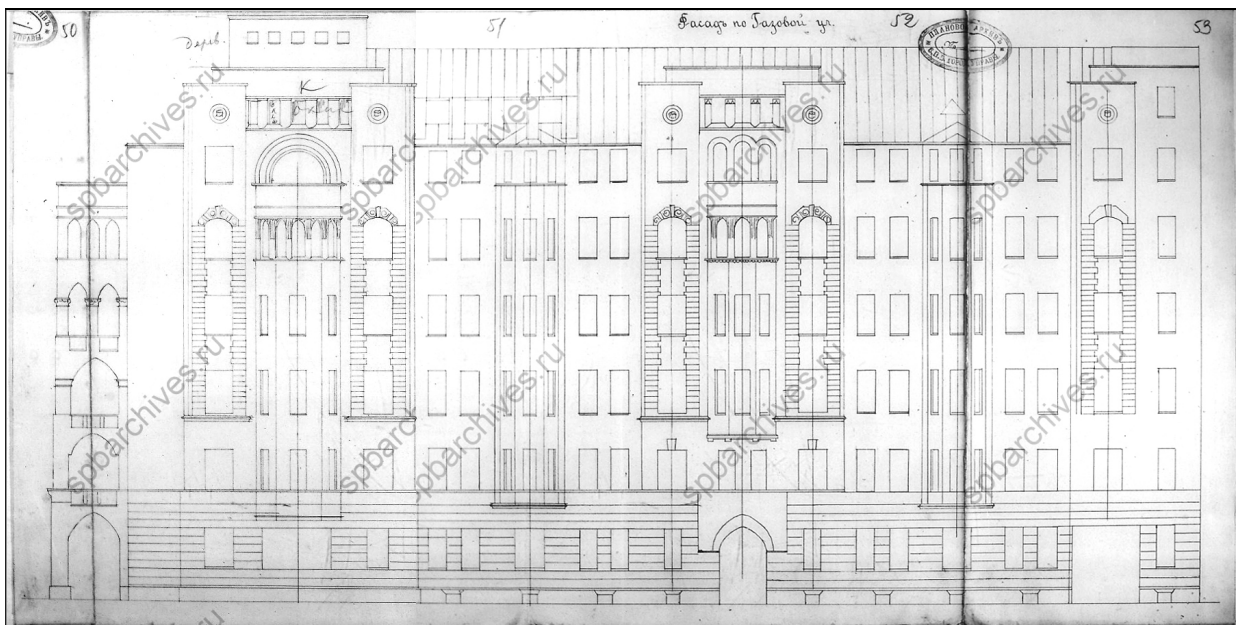
16. Проектный план первого этажа. Проектный план второго, третьего, четвертого, пятого и шестого этажей. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 33-35.



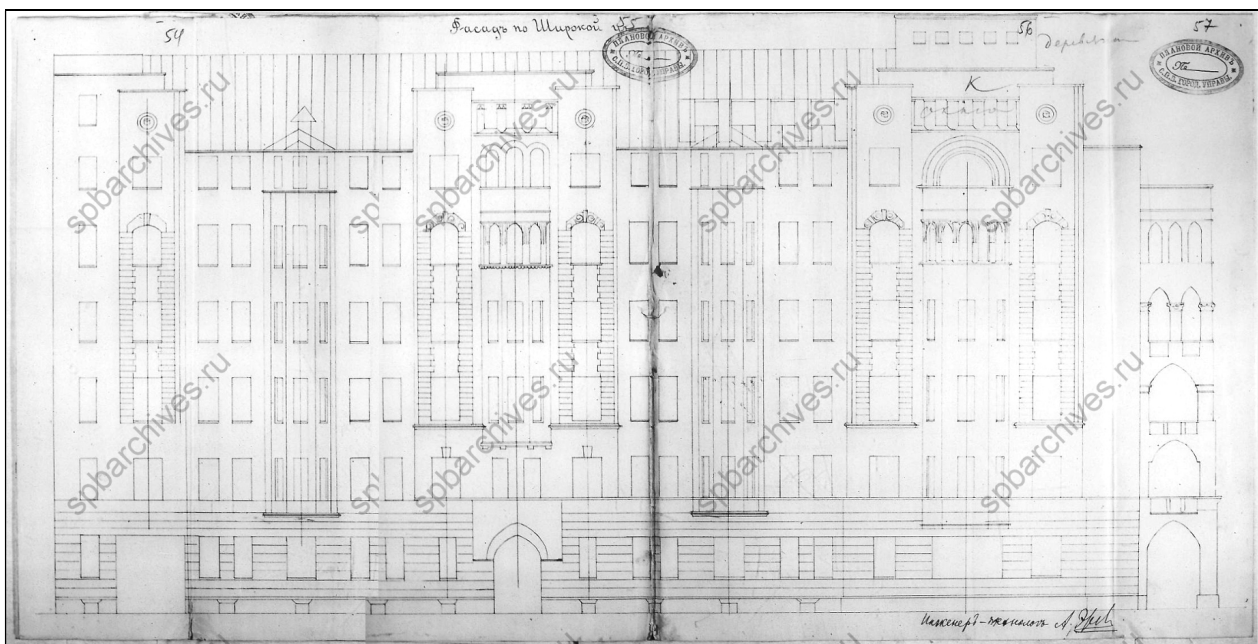
17. Проектный план мансардного этажа. Разрез по в.г. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 36-41.



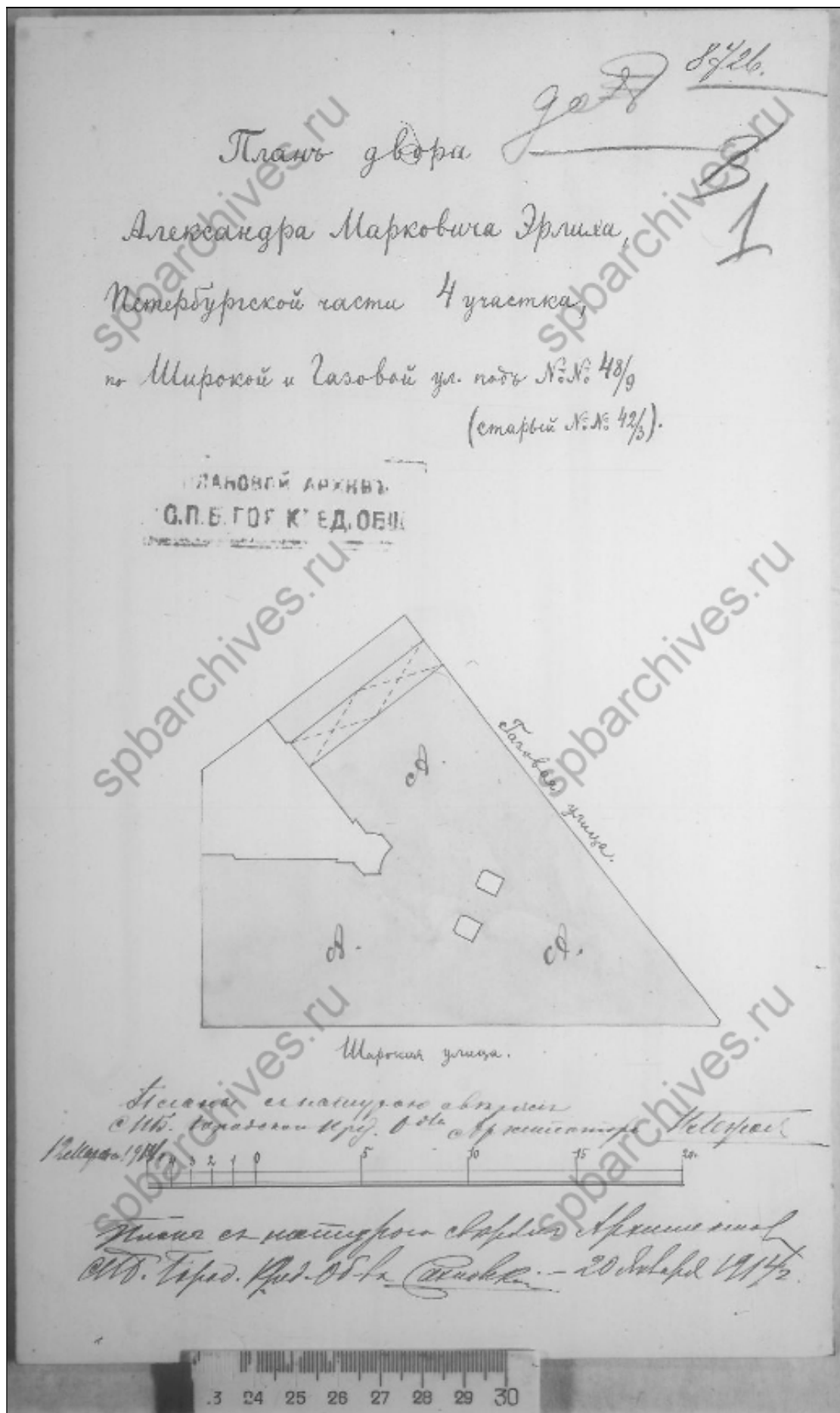
18. Проектный разрез по а-б и дворовый фасад. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 42-49.



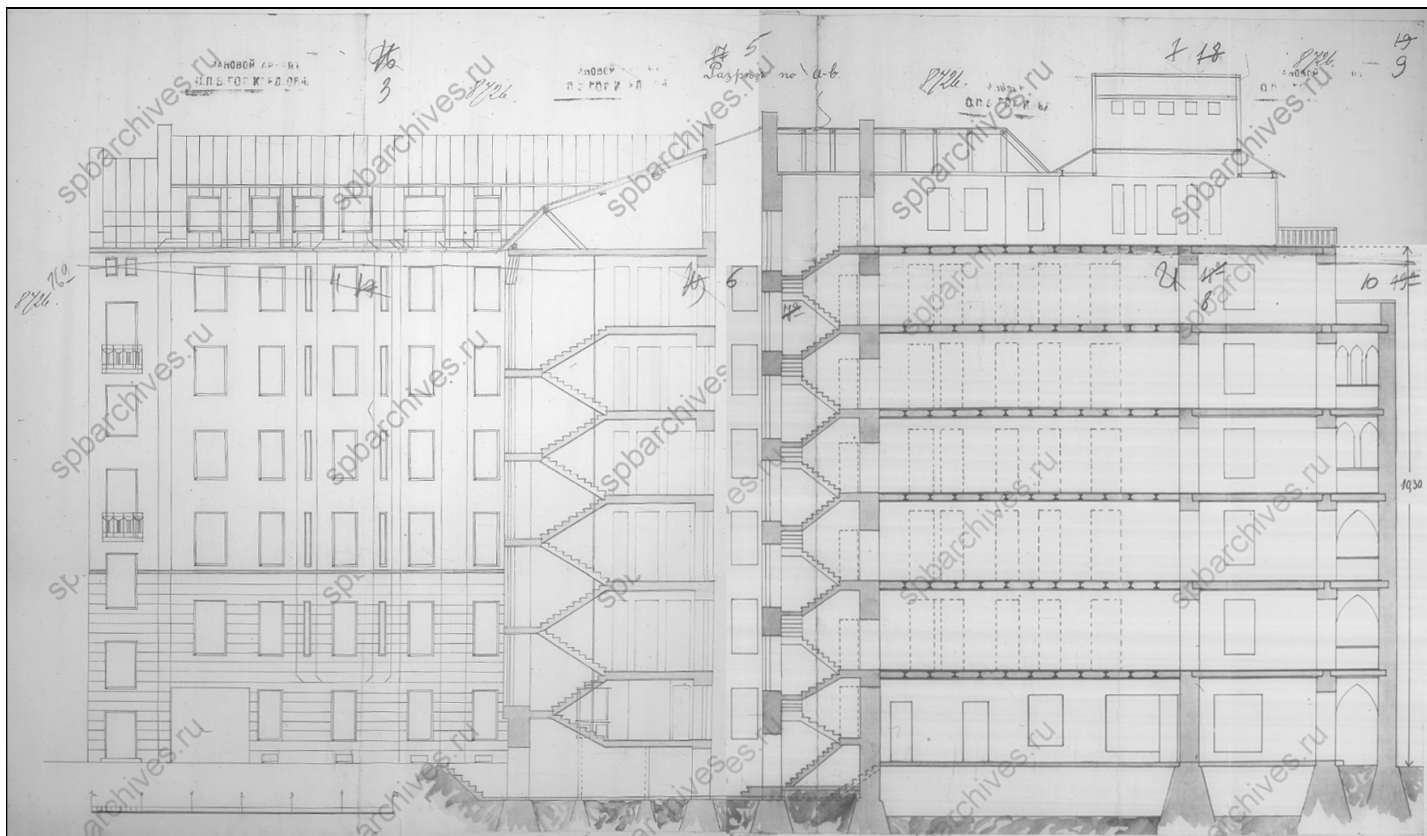
19. Проект фасада по Газовой ул. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 50-53.



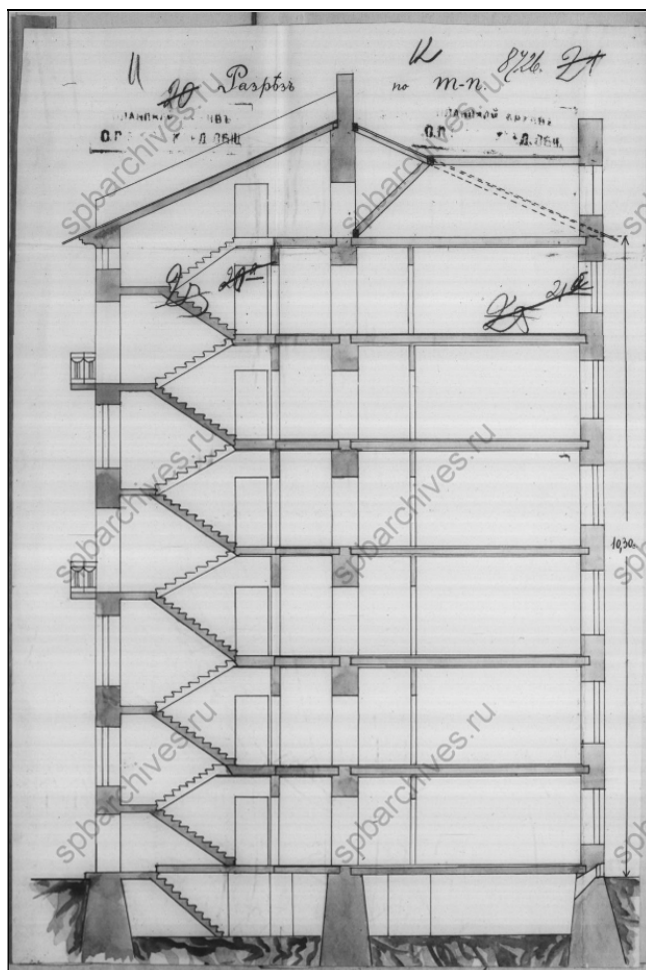
20. Проект фасада по Широкой ул. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8701. ЛЛ. 54-57.



21. Фиксационный план двора Александра Марковича Эрлиха. 1914 г.
 Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. Л. 1.



22. Фиксационный разрез по а-б и дворový фасад. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 2-10.



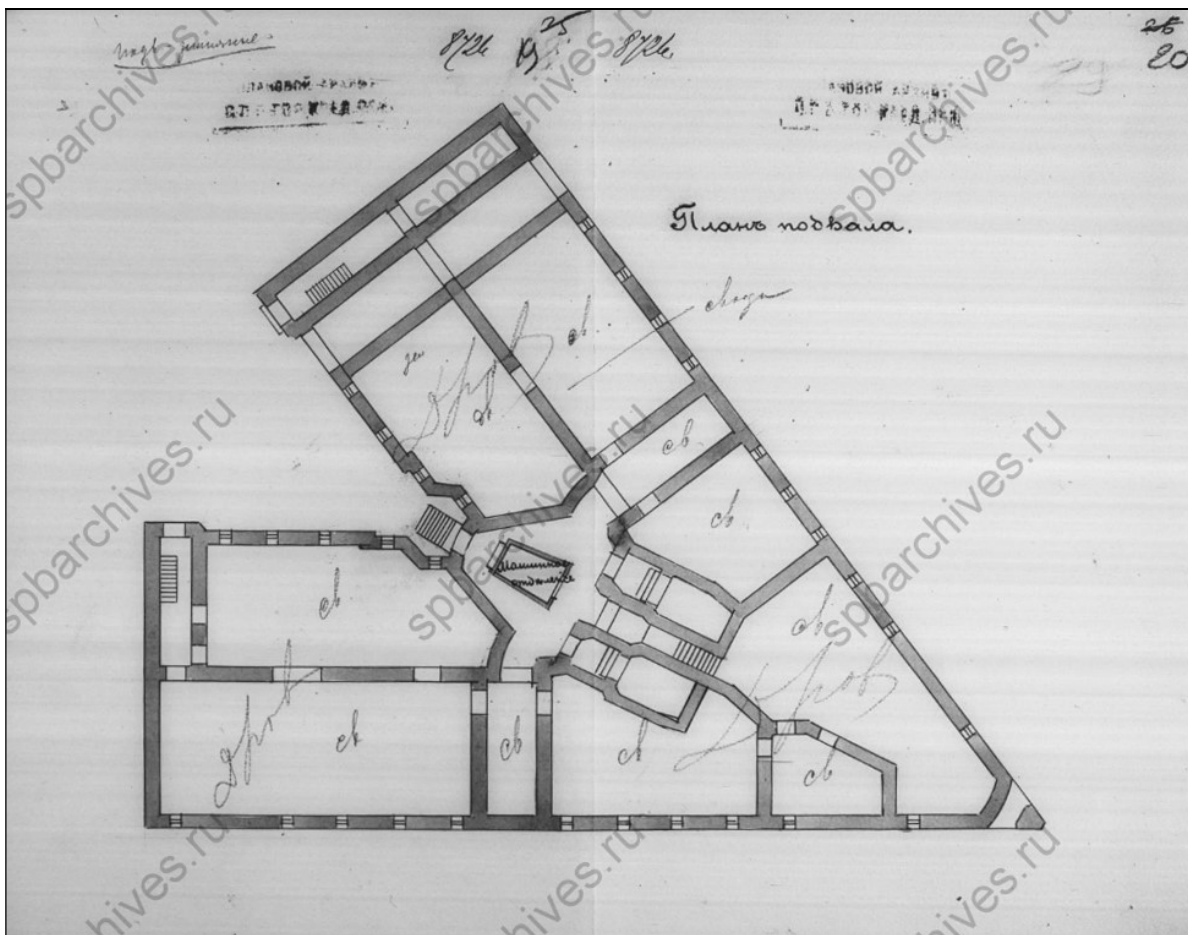
23. Фиксационный разрез по т-п. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 11-12.



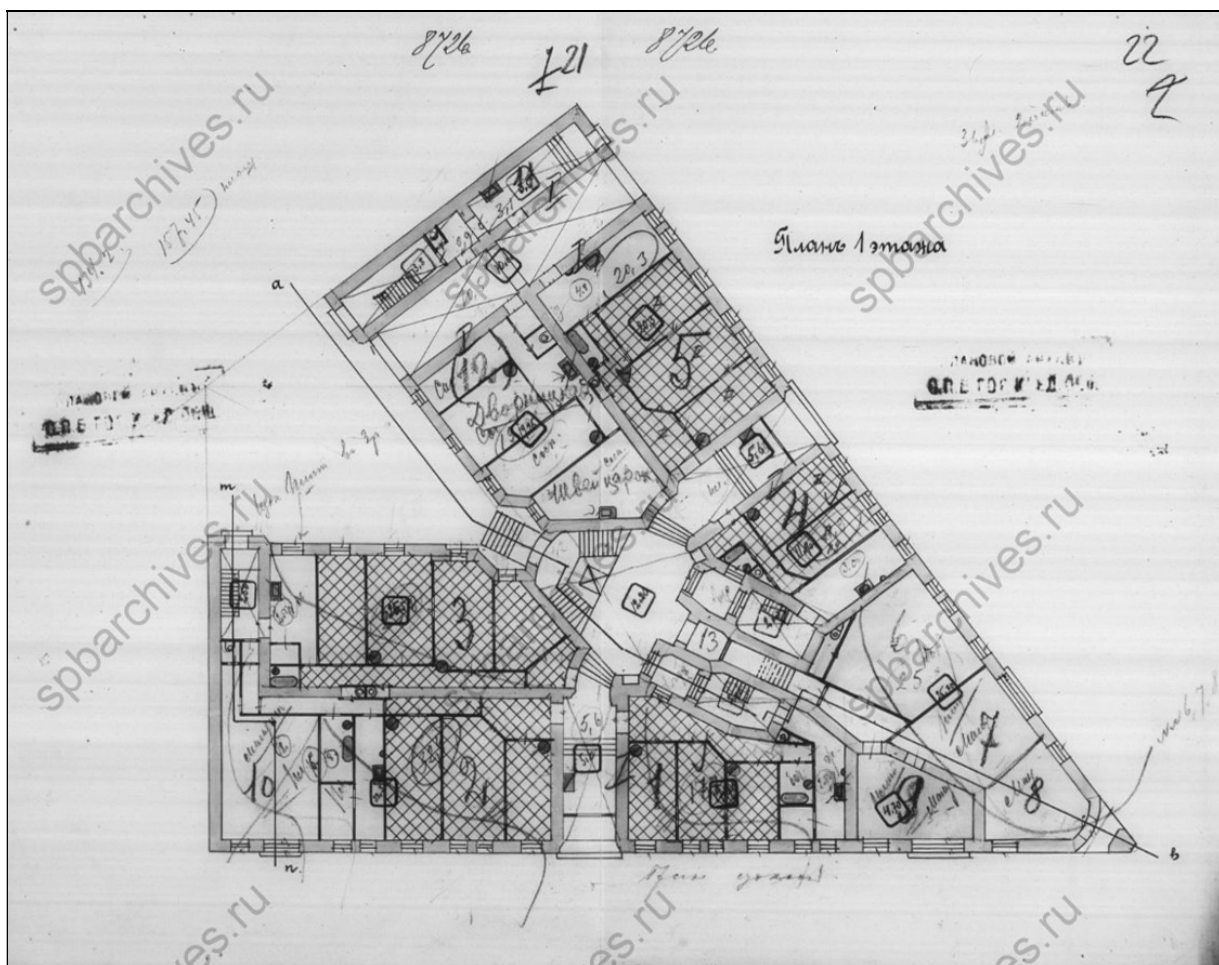
24. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Широкой улице. 1914 г.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 13-15.



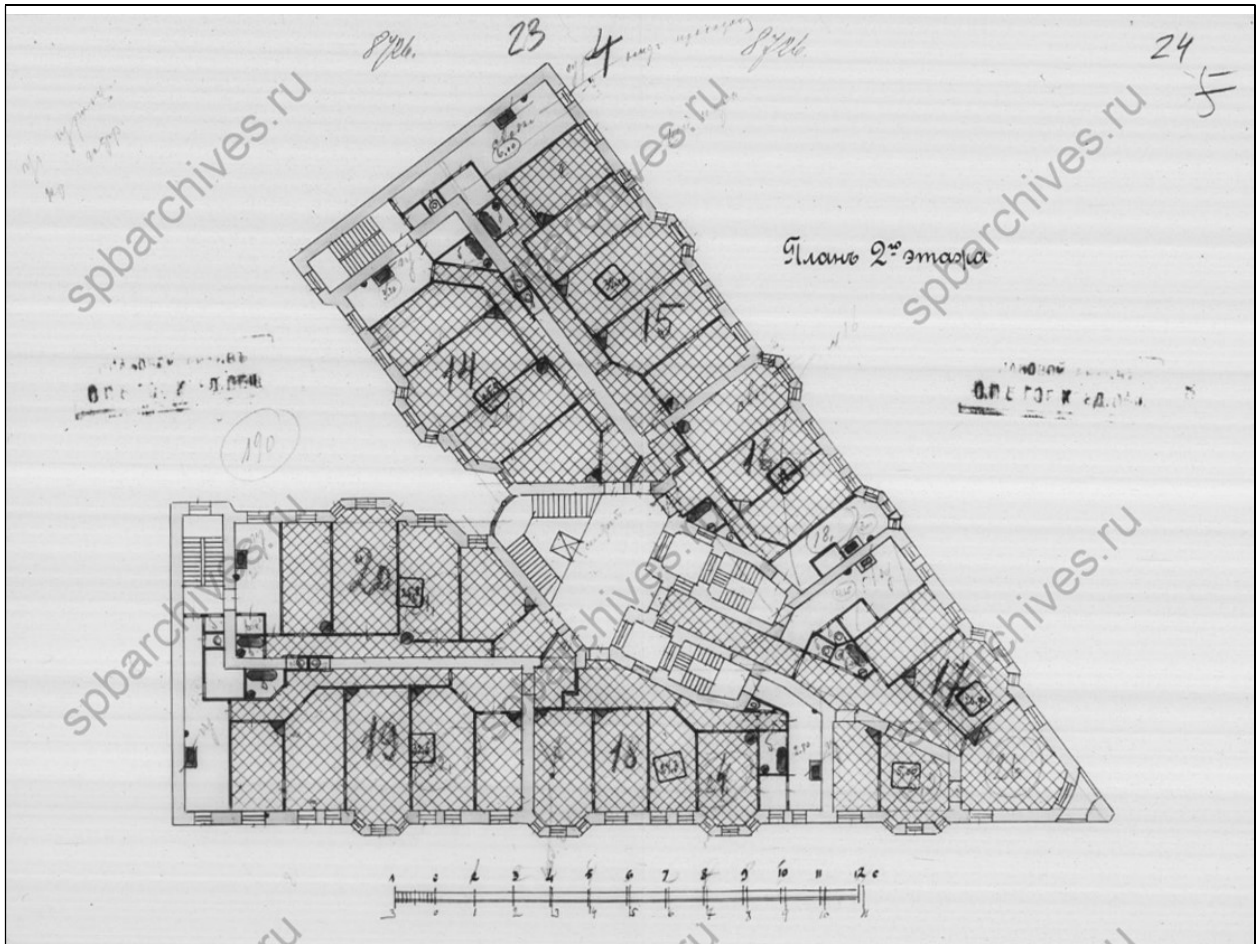
25. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Газовой улице. 1914 г.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 16-18.



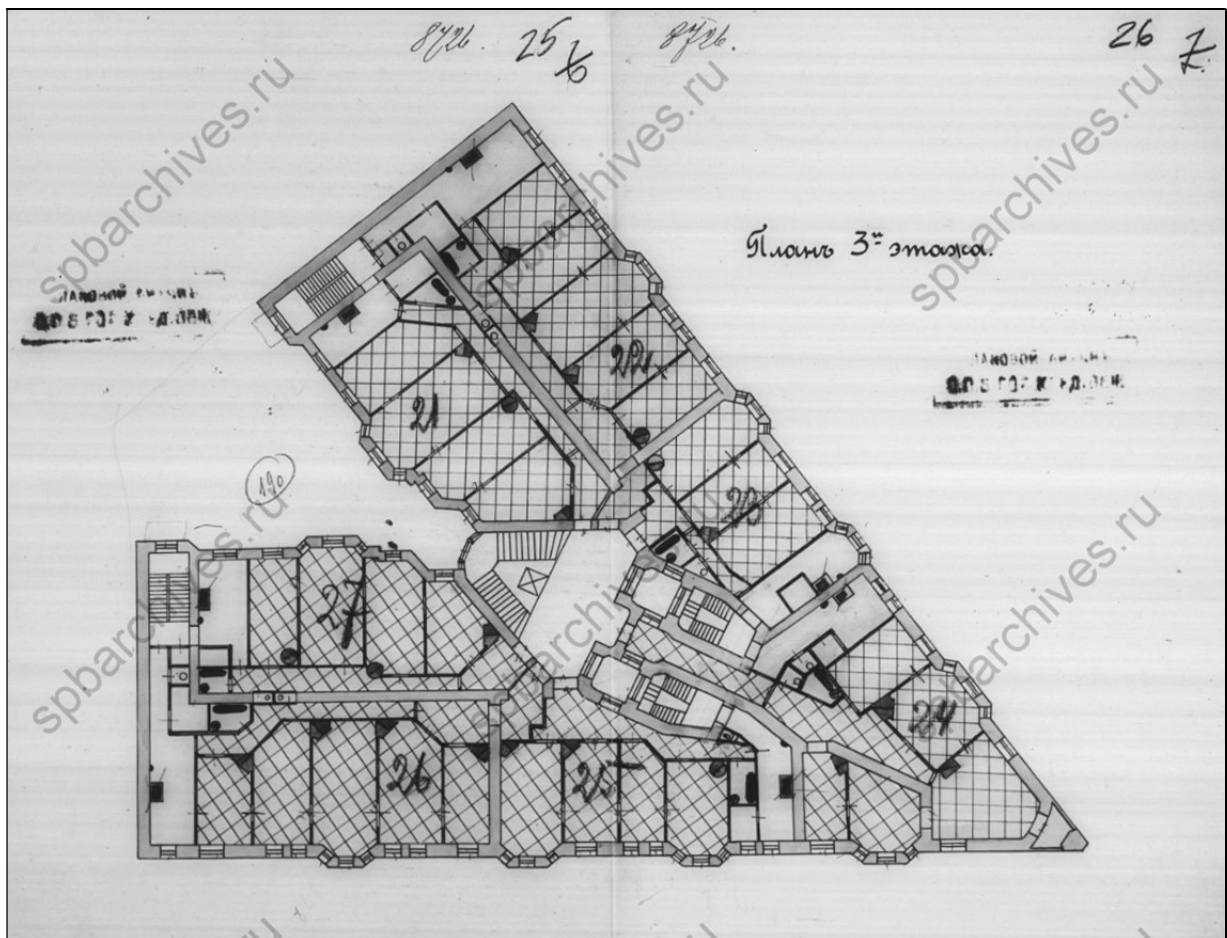
26. Фиксационный план подвала. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 19-20.



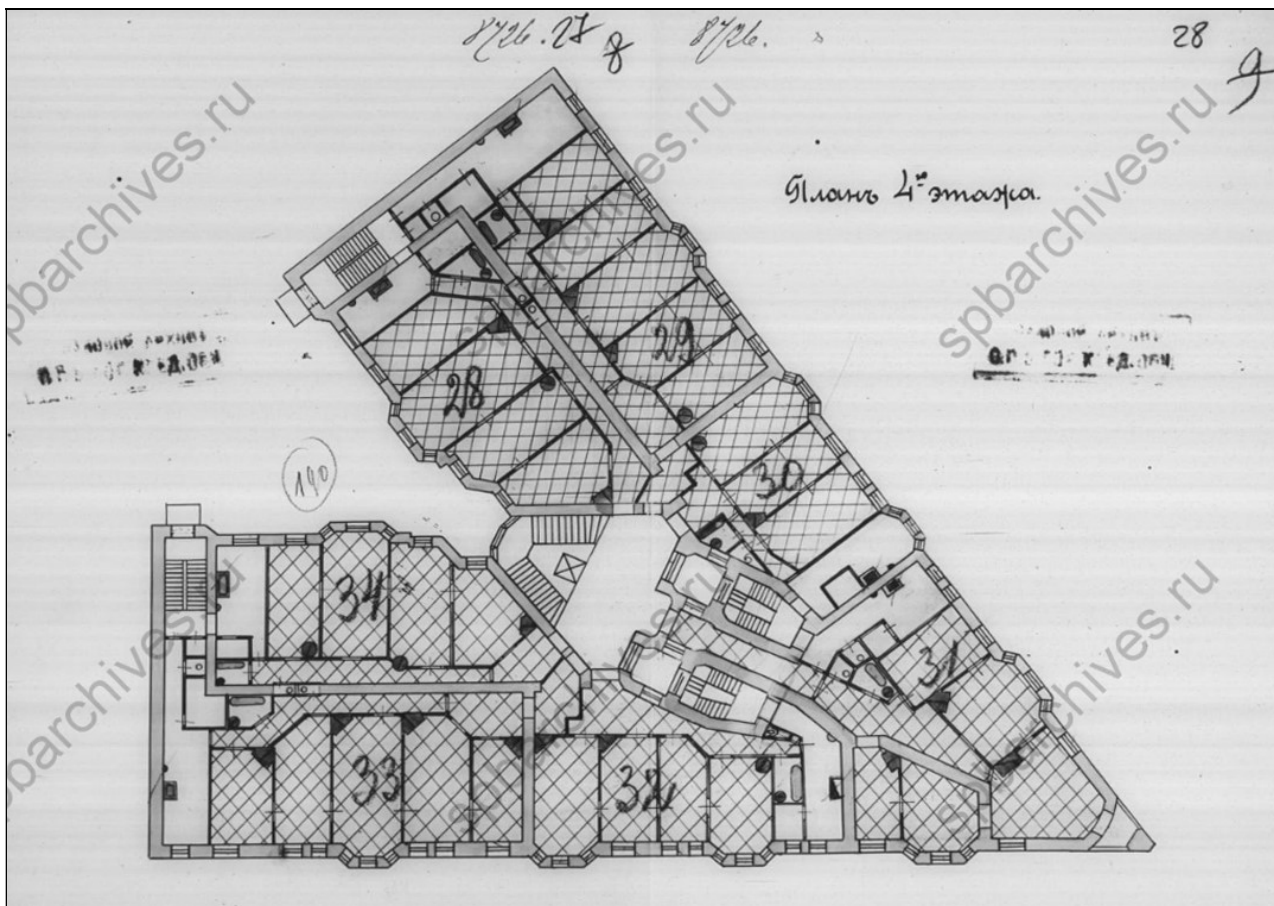
27. Фиксационный план первого этажа. 1914 г. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 21-22.



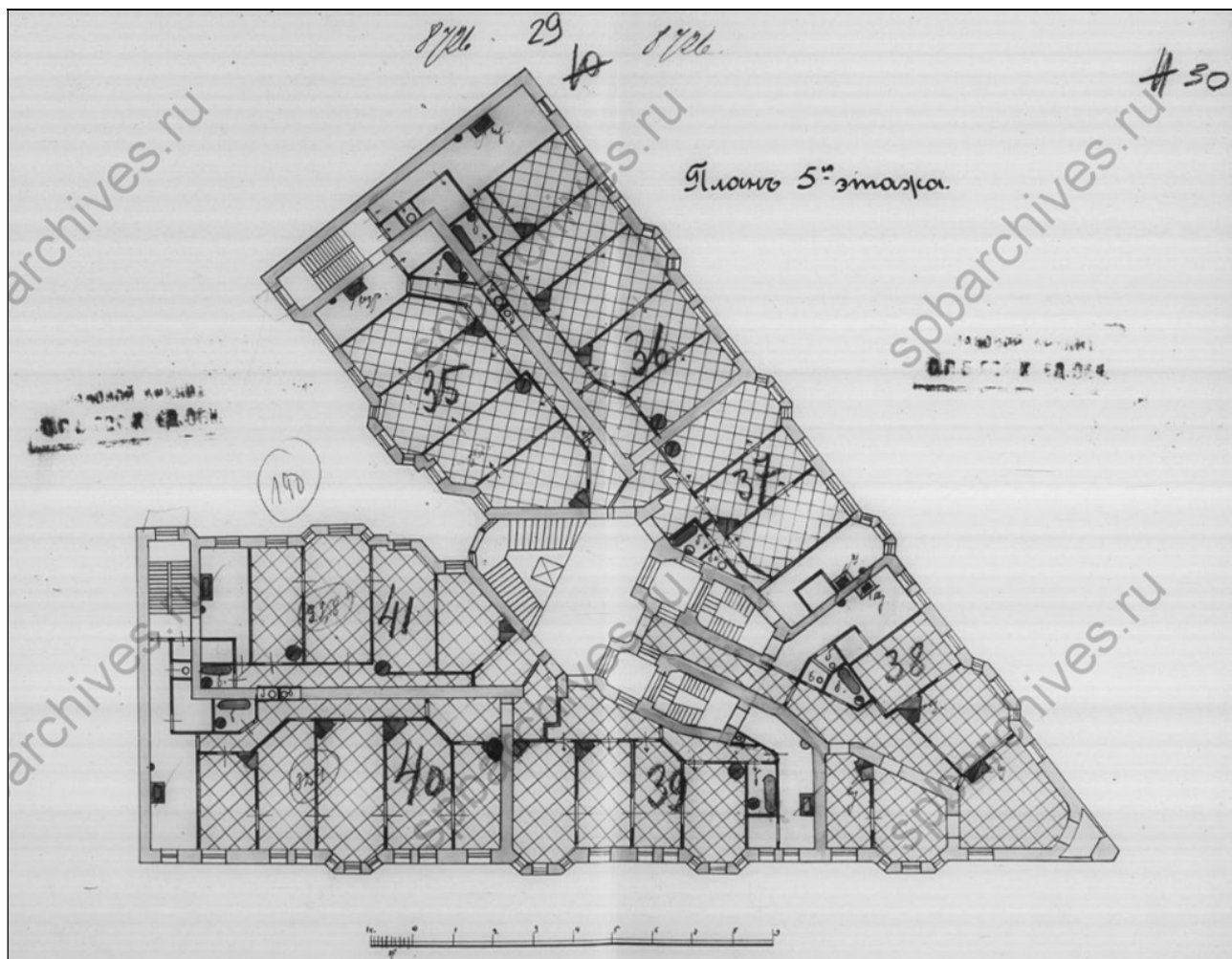
28. Фиксационный план второго этажа. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 23-24.



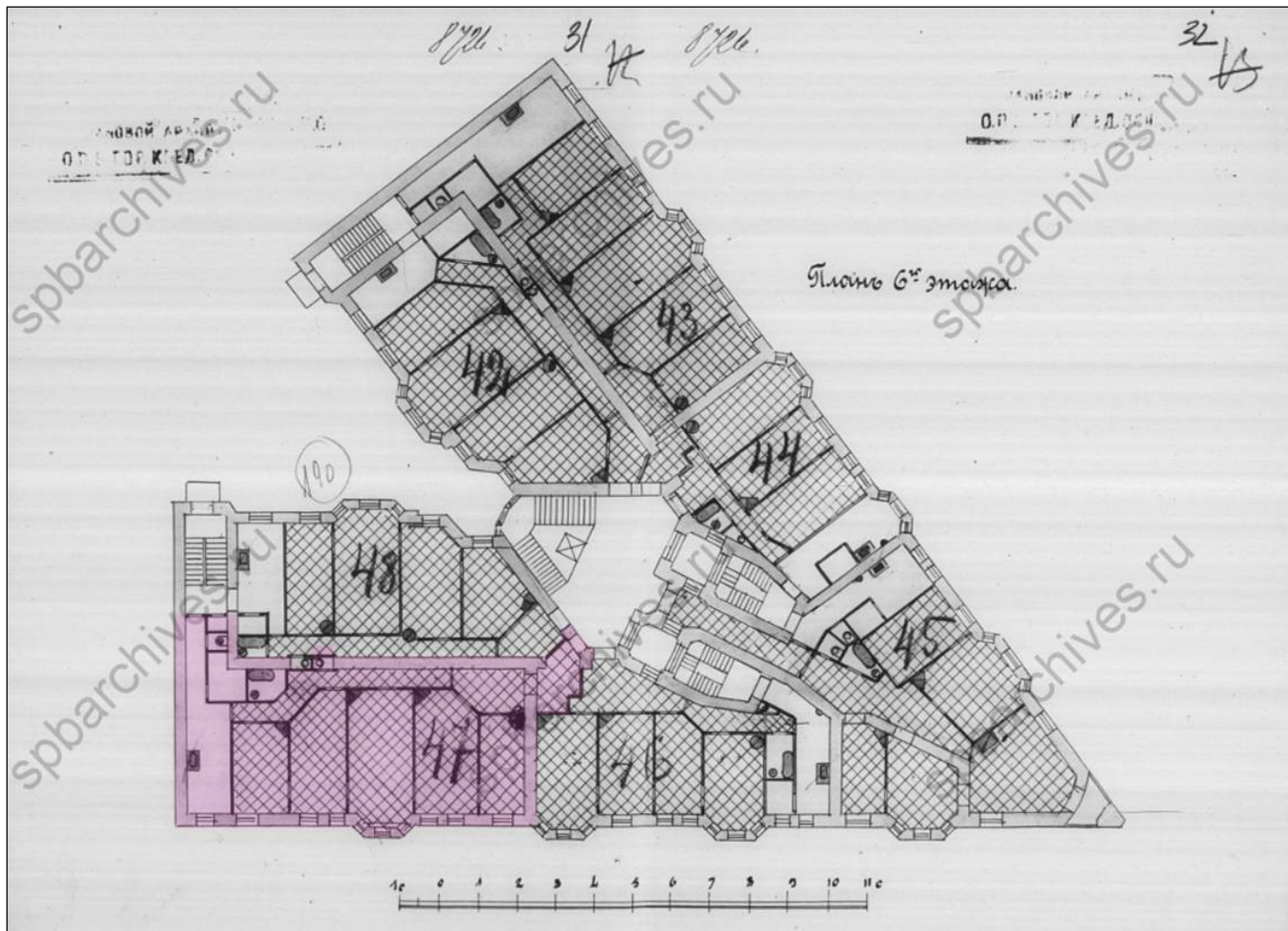
29. Фиксационный план третьего этажа. 1914 г. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 25-26.



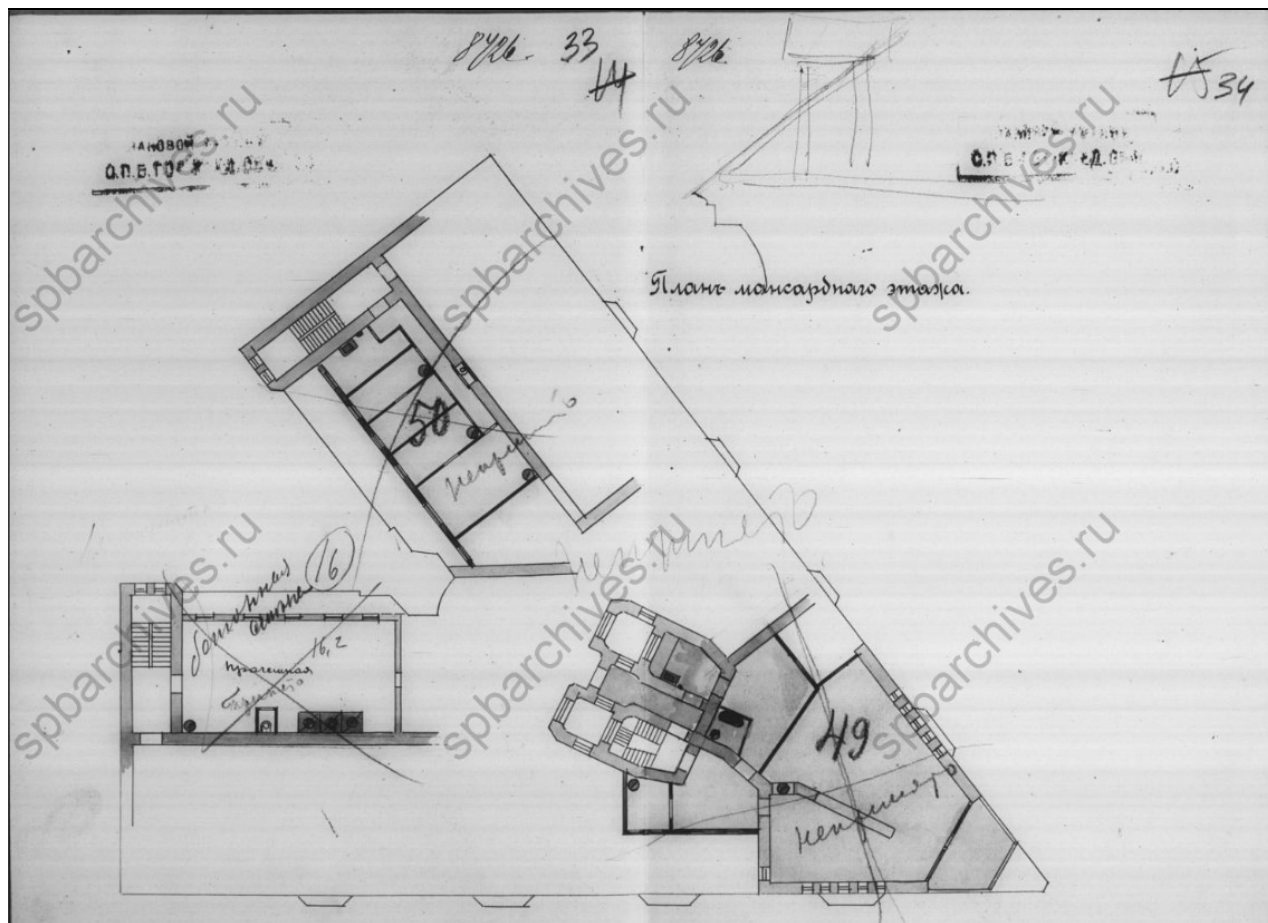
30. Фиксационный план четвёртого этажа. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 27-28.



31. Фиксационный план пятого этажа. 1914 г. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 29-30.



32. Фиксационный план шестого этажа. Совр. кв. № 41. 1914 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 31-32.



33. Фиксационный план мансардного этажа. 1914 г. 515. Оп. 4. Д. 2387. ЛЛ. 33-34.



34. Натурная съёмка. Фотоснимок дома по адресу: Ленина ул., 52/Газовая ул., 9. 1930-е гг.
 [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



35. Натурная съёмка. Дом № 48 по улице Ленина (бывш. Широкой), где с 4 апреля по 5 июля 1917 года жил В. И. Ленин.. 1950-1951 гг.
 [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



36. Натурная съёмка. 1931 г.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



37. Натурная съёмка. 2008 г.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]

Приложение № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 06.11.2020 № 40338435
О НАЛИЧИИ ЭЛЕМЕНТОВ ИНТЕРЬЕРА, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ХУДОЖЕСТВЕННУЮ И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ
В ПОМЕЩЕНИЯХ КВАРТИРЫ № 41
по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А.**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Перовская Л.М.

lperovskaya@gmail.com

№ _____

На № 40338435 от 06.11.2020

Рег. № 01-30-1397/20-0-0 от 06.11.2020

Уважаемая Лидия Марковна!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 52, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», согласно закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г.

К элементам архитектурно-художественной отделки в помещениях квартиры № 41 относятся:

- угловая печь в помещении № 3 (18.10 кв.м.) прямоугольной формы, одноярусная, на высоком цоколе, облицованная полихромными глазурованными изразцами (в настоящее время многослойно окрашена), с желобки в центральной нише и на боковых частях, рельефные изразцы в центральной нише с овальным лавровым венком, в боковых частях с круглыми розетками и лавровыми листьями; высокое навершие над карнизом;
- угловая печь в помещении № 4 (18.30 кв.м.) прямоугольной формы, одноярусная, облицованная белыми изразцами, по верхнему краю скругленными; с рельефным фризом с венками и лентами; прямоугольным топочным отверстием с металлической дверцей.

**Заместитель начальника отдела государственного учета
 объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

Приложение № 13

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 52, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в апреле-июне в 1917 г. жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 52, лит. А. Проект приспособления для современного использования кв. № 41», шифр № 2/01-22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**


виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945