

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«28» октября 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «18» августа 2022 года по «28» октября 2022 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Граждане Российской Федерации Кочина Ирина Владимировна и Венатовский Дмитрий Игорьевич (Приложение № 9 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

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

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

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

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: № ТМ 49/06-2022-ИРД);

Фотофиксация до начала работ (шифр: № ТМ 49/06-2022-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: № ТМ 49/06-2022-ИАБ);

Технический отчет по результатам обследования перекрытия квартиры №42, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.208, лит. А (ООО «Эксперт») (шифр: №22.11.21);

Раздел 3. Проектная документация:

Общая пояснительная записка (шифр: № ТМ 49/06-2022-ОПЗ);

Раздел АР (шифр: № ТМ 49/06-2022-АР);

Раздел ВК (шифр: № ТМ 49/06-2022-ВК);

Раздел ЭО (шифр: № ТМ 49/06-2022-ЭО).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208):

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 10.03.2022 г. №01-21-264/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.02.2022 г. №КУВИ-999/2022-106706;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 5) Копия технического паспорта объекта недвижимости от 02.02.2022 г.;
- 6) Копия поэтажных планов по состоянию на 2022 г.;
- 7) Копия доверенности №27 АА 1742814 от 25.01.2022 г.;
- 8) Копия доверенности №78 АВ 1528876 от 25.01.2022 г.;
- 9) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022),

разработанная ООО «Студия ТМ» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия от 12.09.2022 г. №01-46-2646/22-0-1 (Приложение №5);

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Васильковский С.В. Отделка торговых помещений//Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С. 32.
- 2) Оль А.А. Жилой дом Ленсовета на Московском шоссе // Архитектура Ленинграда. 1941. № 1. С. 9-13.
- 3) Ежегодник Ленинградского отделения союза Советских Архитекторов. 1940 г. С.88-89.
- 4) Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С. 14 - 16.
- 5) Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С.31

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)». 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.

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

На момент проведения экспертизы все отделочные слои и несущие перегородки в квартире демонтированы, финишное покрытие полов демонтировано. Выполненные работы согласуются с решениями в проекте и не нарушают предмет охраны.

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

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры №42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208), является гражданин Российской Федерации Кочина Ирина Владимировна и Венатовский Дмитрий

Игорьевич на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.02.2022 г. № КУВИ-999/2022-106706 (Приложение № 8).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (Приложение № 4).

12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

История Дома работников Дома Советов в Петербурге начинается в 1937 году, когда начались оперативные строительные работы. Расположено здание в Петербурге по адресу Московский проспект, д. 208.

Дом выполнен по проекту архитекторов Гегелло А. И. и Васильковского С. В.

Стоит отметить, что дом расположенный по соседству, — также их работа (Московский проспект, д. 206). Данные дома — это результат проекта переноса городского центра Ленинграда, результатом которого стала постройка Дома Советов на Московской площади.

10 октября 1936 года проект постройки был утвержден Президиумом Ленсовета, а в 1939 году строительство было завершено. Добавим, что фасады обоих домов, выходящие на Московский проспект, — симметричны. Здания предназначались для работников Дома Советов. в связи с чем представляли собой особый интерес.

Общее объемно-пространственное решение Дома Советов и два жилых дома по бокам для его работников, как уже указывалось выше, были задуманы как единый симметричный комплекс.

Дома работников Дома советов относились к домам повышенного типа планового решения. В обоих домах располагались достаточно большие жилые помещения. Запроектированы в нем трех-, четырех- и пятикомнатные квартиры, из которых трехкомнатные площадью в 54 кв. м, четырехкомнатные – 77-80 кв. м и пятикомнатные – площадью 106 кв.м. Пропорции комнат примерно у 1:1,2 и 1:1,5, а в отдельных случаях до 1:1.

К числу признаков квартир повышенного типа следует отнести и большой размер кухни (около 10 кв. м), хорошо оборудованной встроенными шкафами, светлые комнаты для домработниц и светлые ваннные комнаты, размеры которых доходят до 5,8 кв. м.

Кухня каждой квартиры оборудована встроенным шкафом-буфетом и рабочим столом, совмещенным с холодильным шкафом, причем доступ наружного воздуха в него регулируется таким же краном, как и в жилых комнатах.

Достаточно хорошо оборудованы были и ваннные комнаты, около которых в особых тамбурах размещены небольшие сушильные шкафчики для полотенец.

Между корпусов располагается парадный въезд во двор. По сторонам въезда были сделаны небольшие фонтанчики, сейчас, увы, уже не работающие. Балконы во дворе по внешнему виду не отличаются от балконов на лицевых фасадах. Возможно, детали для них отливали по одной опалубке и не стали ее менять.

«В жилом доме Ленсовета (квартал 49 на Московском шоссе) в январе этого года открылись два продуктовых магазина Московского райпищеторга (гастрономический и мясо-рыбно-овощной), спроектированные автором статьи. Проект жилого дома составлен арх. Гегелло и мной. То обстоятельство, что архитектура всего дома и интерьера магазинов выполнялась одними и теми же авторами, дало возможность в проекте внутренней отделки магазинов развить основную архитектурную тему, звучащую в основном проекте».¹

На данный момент дома жилые. В 2008 году была сконструирована и впоследствии установлена художественная подсветка домов.

Затем, 22 октября 2007 г. на фасаде дома 208 установили мемориальную доску в память о русском писателе Иване Соколове-Микитове и в честь 115-летия со дня его рождения. Гранитная доска с бронзовым барельефом выполнена по проекту петербургского художника и скульптора Эвелины Соловьевой, обладателя медали ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

В настоящее время первый этаж отдан под размещение магазинов. Их витрины и двери парадных отделаны красным гранитом.

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

12.4. Описание объекта

Шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл. Здание стоит на пересечении двух улиц -

¹ Васильковский С.В. Отделка торговых помещений//Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С. 32.

Московский проспект и Авиационная улица. Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле советской неоклассики.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»; цоколь, облицованный диабазом, отделан «под «червоточину». Прямоугольные, деревянные оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - прямоугольные, витринные в уровне первого этажа, оформлены порталами красного гранита с полуколоннами. Оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита, крыльца в три ступени перед порталами.

Ризалиты фасада по Московскому пр. на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях, лопатками, нишами полуциркульными в плане, профилированным карнизом в завершении, балконом в верхней части с металлическим ограждением и тумбами. Ограждение лоджий - бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах.

Ризалиты фасада по Авиационной ул. на высоту 1-6-го этажей в три оси, в крайних осях лоджии на высоту 2-5-го этажей, карниз между 5 и 6 этажом, над осями лоджий замковые камни, ниша в средней оси полуциркульная в плане на высоту 2- 5-го этажей. Ограждение лоджий - бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах. Балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит. Прямые профилированные сандрики, межэтажные тяги, карнизы.

Лепные композиции между оконными проемами второго этажа фасада по Авиационной ул. (между ризалитами) с колосьями, лентами, маскаронами, звездами. Лопатки на высоту 2 – 5 этажей, профилированные рамы между окнами второго этажа. Ниши круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении), стилизованные кронштейны. Лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий.

Металлические крепления для фонарей над входными порталами с розетками и цепями, металлические флагодержатели. Выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Фасадная поверхность гладко отштукатурена, цоколь облицован известняком. Оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей - прямоугольные, люкарны. По фасаду раскреповки, ризалиты со скошенными углами, лопатки, тяги и карнизы простого профиля, наличники простого профиля. Балконы (в том числе полукруглые) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит.

Аттиковые объемы с оконными проемами над ризалитами, выносной профилированный венчающий карниз. Фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с

водомером в виде маскарона с рыбьей головой, полуциркулярная в плане чаша, материал – гранит.

Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода, лепные цветочные розетки в замках свода. Круглые лепные медальоны с изображением козлов, ниши с полуциркулярным завершением. Покрытие полов - терраццо, рисунок геометрический.

Помещения лестниц: профилированные рамы в оформлении поля подшивки лестничных маршей и потолков. Львиные маскароны под косоурами, рамы и карнизы в оформлении пилонов. Покрытие полов - терраццо, рисунок с бордюром по краю и стилизованными волютами в центре.

Пять светильников (черный металл, стекло, ковка) на три светоточки, в виде фонаря цилиндрической формы, состоящего из двух ободов, соединенных тремя волнообразными деталями с завитками, по внутренней окружности нижнего обода – металлический пояс волнистого рисунка и листья аканта; три соединенные между собой волютообразные детали в нижней части, бутон в месте соединения; к верхнему ободу крепятся три волютообразные детали с завитками, в месте соединения - цепь крепления. Созданы в 1930-е годы.

Интерьер квартиры №42:

На момент проведения экспертизы все отделочные слои и ненесущие перегородки в квартире демонтированы, финишное покрытие полов демонтировано.

В квартире №42 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют согласно распоряжению КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р (Приложение № 4).

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 03.02.2021 г.

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: № ТМ 49/06-2022-ИРД);

В данные разделы проектной документации включены необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копии доверенностей, копия распоряжению КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия поэтажных планов здания, копия технического паспорта объекта недвижимости, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Фотофиксация до начала работ (шифр: № ТМ 49/06-2022-ФФ);

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров квартиры до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: № ТМ 49/06-2022-ИАБ);

Том содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Технический отчет по результатам обследования перекрытия квартиры №42, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.208, лит. А (ООО «Эксперт») (шифр: №22.11.21);

Технический отчет выполнен компанией ООО «Эксперт», которая ведет свою деятельность на основании Лицензии №МКРФ 21603, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 30.08.2021 г.

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

На основании результатов, полученных при обследовании, техническое состояние нижележащего перекрытия, оценивается как ограниченно-работоспособное.

По результатам выполненных поверочных расчетов балок перекрытия установлено, что несущая способность балок от действующих нагрузок обеспечена, за исключением стальных балок в осях «3-4/В-Д».

Рекомендовано:

- выполнить демонтаж слоев стяжки и строительного мусора в осях «3-4/В-Д» до бетонного заполнения между балками.

- выполнить очистку поверхности металла балок щетками крацовками и шлифовальными дисками (либо отпескоструить), обеспылить и обезжирить поверхность балок, нанести 2 слоя грунтовки и 1 слой эмали. В случае выявления сквозной коррозии выполнить усиление балок путем заведения дублирующей балки перекрытия. Выполнить закрепление Балки №3 из плоскости.

- выполнить усиление деревянных балок установкой клиновидных вкладышей в трещины на водостойком клее.

- выполнить биобактерицидную обработку балок антисептиками.

- устроить новую гидроизоляцию из проникающих мастичных составов.

- выполнить устройство новых полов: в мокрых зонах - керамическая плитка, цементно-стружечная плита в 2 слоя (не более 20 мм), заполнение из жесткого минерал ватного утеплителя; в комнатах - финишное покрытие (ламинат, паркет, линолеум), выравнивающая подложка, цементно-стружечная плита в 2 слоя (не более 20 мм), заполнение из жесткого минерал ватного утеплителя

- при условии демонтажа существующего бетонного заполнения и устройство нового «пирога» пола, несущая способность балок будет обеспечена без выполнения дополнительных мероприятий по усилению балок.

- для уменьшения вибрации от трамвайных путей поверх балок уложить демпферные амортизационные ленты из полиуретана или резины.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 10.03.2022 г. №01-21-264/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

Раздел 3. Проектная документация:

Общая пояснительная записка (шифр: № ТМ 49/06-2022-ОПЗ);

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, краткую историческую справку, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ, мероприятия по охране окружающей среды и по защите от шума.

Раздел АР (шифр: № ТМ 49/06-2022-АР);

Проект приспособления для современного использования предусматривает следующие мероприятия:

- устройство холла за счет площадей коридора №6 и шкафа №11 и части площадей комнат №1, №2 и №3;
- устройство кухни за счет части площади кухни-столовой;
- устройство совмещенного санузла за счет части площадей кухни-столовой, коридора №7 и туалета;
- устройство совмещенного санузла за счет части площадей ванной, туалета и коридора №8;
- устройство комнаты за счет части площадей комнаты №4, ванной и коридора №8;
- устройство гардеробной за счет части площади комнаты №4;
- устройство коридора за счет части площадей туалета, комнаты, кухни-столовой и коридоров №7, №8;
- устройство комнаты за счет части площади комнаты №3;
- устройство комнаты за счет части площади комнаты №1;
- демонтаж части ненесущих внутриквартирных перегородок.
- устройство новых ГКЛ перегородок по металлическому каркасу с заполнением мин. ватными плитами;
- устройство перегородок из газобетонных блоков;
- переустройство существующих помещений;
- устройство новых напольных покрытий;
- замена оконных заполнений на деревянные с двухкамерным стеклопакетом и с рисунком расстекловки идентичным историческому;
- устройство новых внутренних дверных заполнений;

На основании рекомендаций технического заключения проектом предусмотрены следующие работы по балкам перекрытия и полу:

- Выполнить демонтаж слоев стяжки и строительного мусора в осях «3-4/В-Д»
- Выполнить очистку поверхности металла балок щетками крацовками и шлифовальными дисками (либо отпескоструить), обеспылить и обезжирить поверхность балок, нанести грунтовку и слой эмали. В случае выявления сквозной коррозии выполнить усиление балок путем заведения дублирующей балки перекрытия. Выполнить закрепление Балки №3 из плоскости.
- Выполнить усиление деревянных балок установкой клиновидных вкладышей в трещины на водостойком клее.
- Выполнить биобактерицидную обработку балок антисептиками;
- Устроить новую гидроизоляцию из проникающих мастичных составов;
- Выполнить устройство новых полов;
- Для уменьшения вибрации от трамвайных путей поверх балок уложить демпферные амортизационные ленты из полиуретана или резины.

Том содержит листы общих данных, ситуационный план, обмерные планы, план перепланировки и переустройства, экспликации помещений и полов, ведомости проемов, оконных и балконных заполнений, отделки помещений, а также узлы монтажа перегородок из гипсокартона и устройство гидро- и звукоизоляции в совмещенных санузлах. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение; исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение; дворовые фасады: оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, люкарны) и местоположение; исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений» - сохраняется.

Раздел ВК (шифр: № ТМ 49/06-2022-ВК);

Раздел ЭО (шифр: № ТМ 49/06-2022-ЭО);

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем объекта (система электроснабжение, система водоснабжения и система водоотведения, система отопления, вентиляции и кондиционирования и автоматическую пожарную сигнализацию). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 10.03.2022 г. №01-21-264/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р (Приложение №4).

13. Обоснование выводов экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208), определенного распоряжением КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 10.03.2022 г. №01-21-264/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанная ООО «Студия

ТМ» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

28.10.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

28.10.2022 года

Член экспертной комиссии:

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

28.10.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия (с включенным планом границ и режимом использования);

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

Приложение № 5. Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

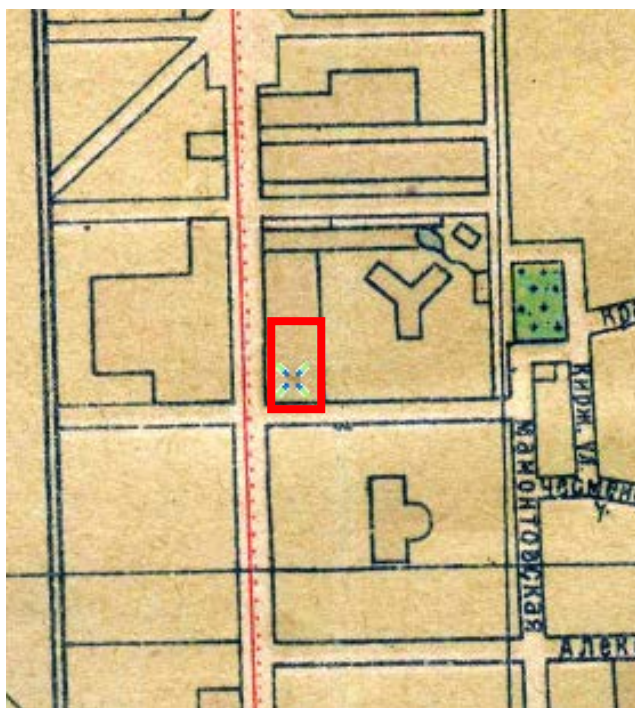
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент карты Ленинграда 1939 г. Лениздат. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Подметально-уборочные машины ПУ-5. Ленинград, Московское шоссе (ныне Московский проспект). 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/920318>.
5. Жилой дом Ленсовета на Московском шоссе. 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/323725>.
6. Жилой дом на Московском шоссе. 1940 - 1941 г. г. — Ленинград: Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943.
7. Ежегодник ЛОССА. 1940 г. С.88-89.
8. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С.14.
9. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С.16.
10. Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С.31.
11. Жилой дом на Московском шоссе. 1944 - 1948 г. г. — Баранов Н.В. Архитектура и строительство Ленинграда. Л., 1948.
12. Жилой дом на проспекте Сталина, 208. 1946 - 1953 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1132489>.
13. Московский проспект. 1954 - 1958 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1566945>.
14. Московский проспект. 1959 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1139555>.
15. Московский пр., 208 - Авиационная ул., 7-9. 1959 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/266279>.
16. Московский проспект. Стела с гербом СССР. 1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1453692>.
17. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475317>.
18. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475315>.
19. Реклама на Московском проспекте. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/905820>.
20. Жилой дом работников Дома Советов. Лицевой фасад. 2008 г. — Жилой дом работников Дома Советов // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1954.html>.



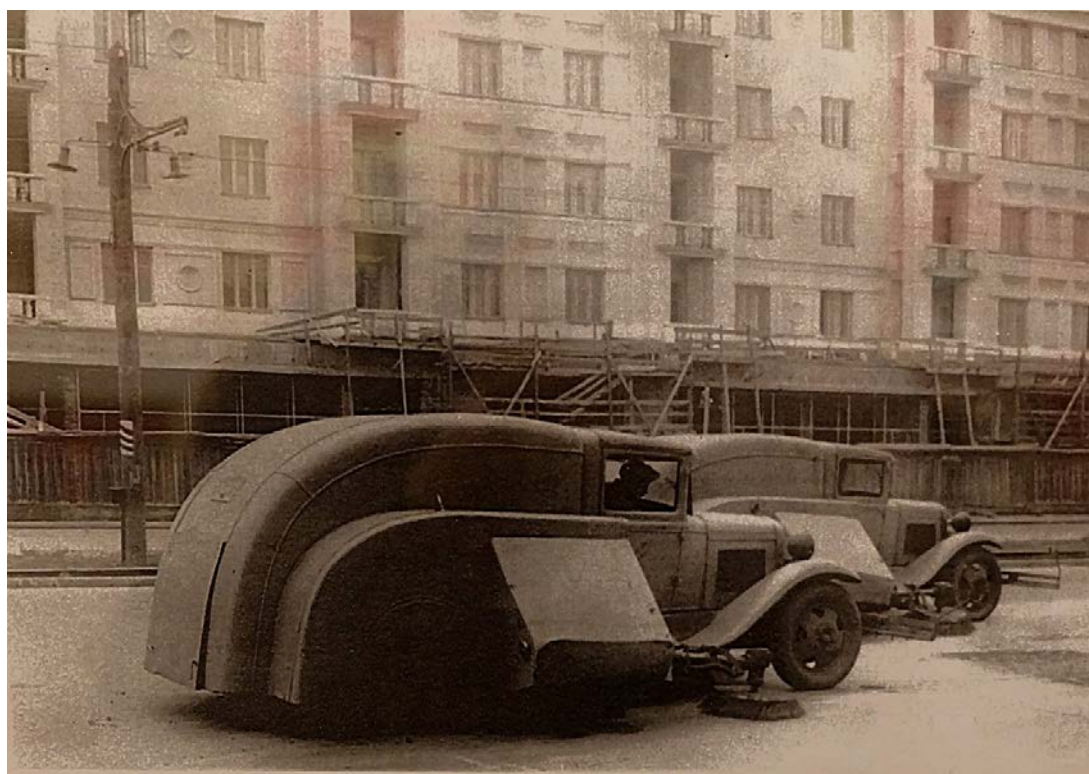
1. Фрагмент карты Ленинграда 1939 г. Лениздат. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



4. Подметально-уборочные машины ПУ-5. Ленинград, Московское шоссе (ныне Московский проспект). 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/920318>.



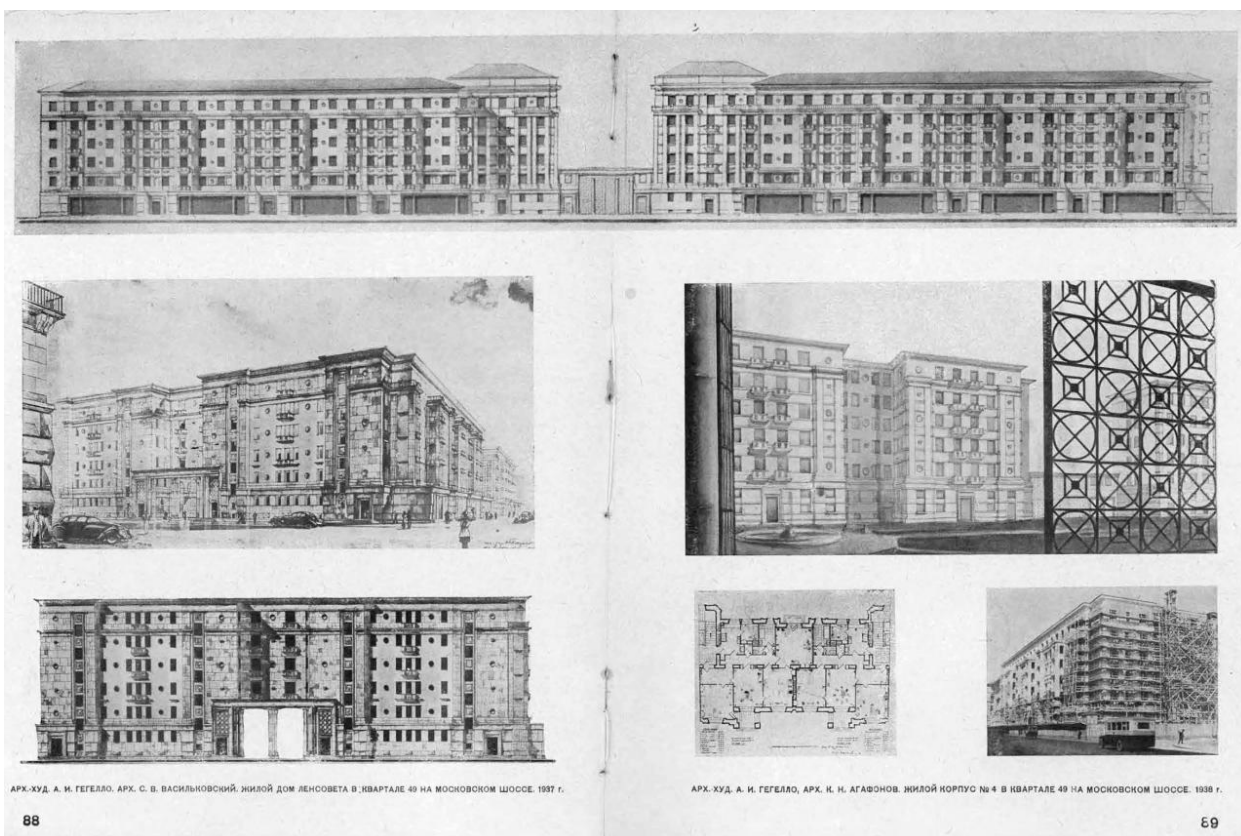
5. Жилой дом Ленсовета на Московском шоссе. 1939 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/323725>.



ЖИЛОЙ ДОМ НА МОСКОВСКОМ ШОССЕ.

Архитекторы: А. Гегелло, С. Васильковский (1937 — 1940 гг.)

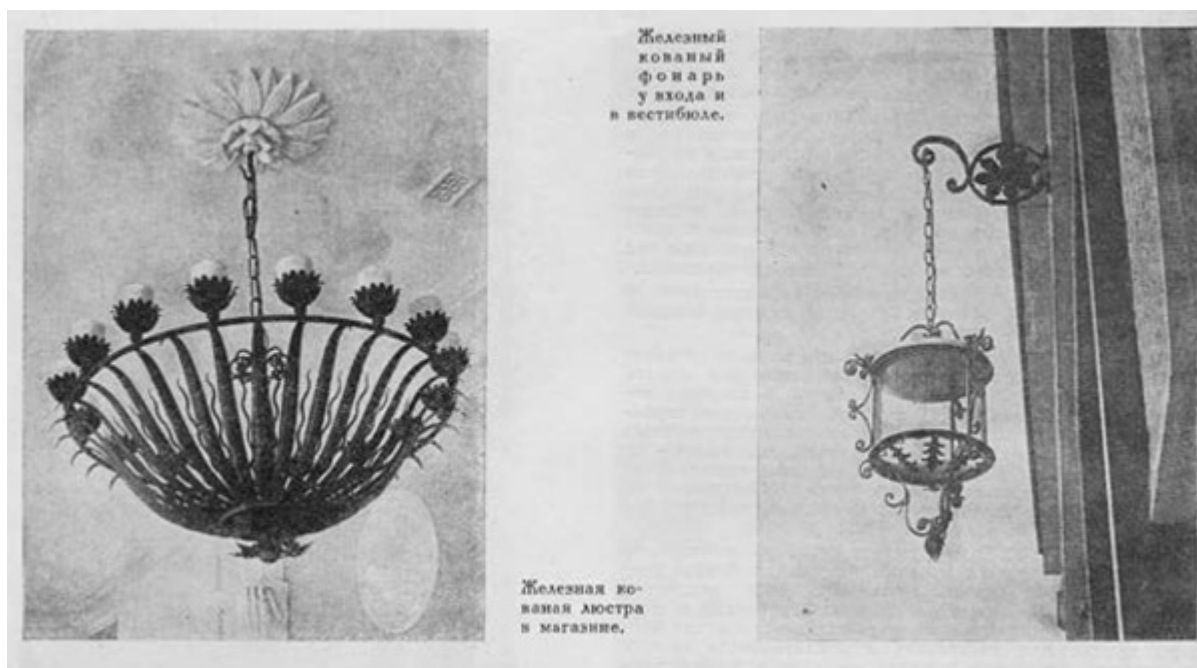
6. Жилой дом на Московском шоссе. 1940 - 1941 г. г. — Ленинград: Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943.



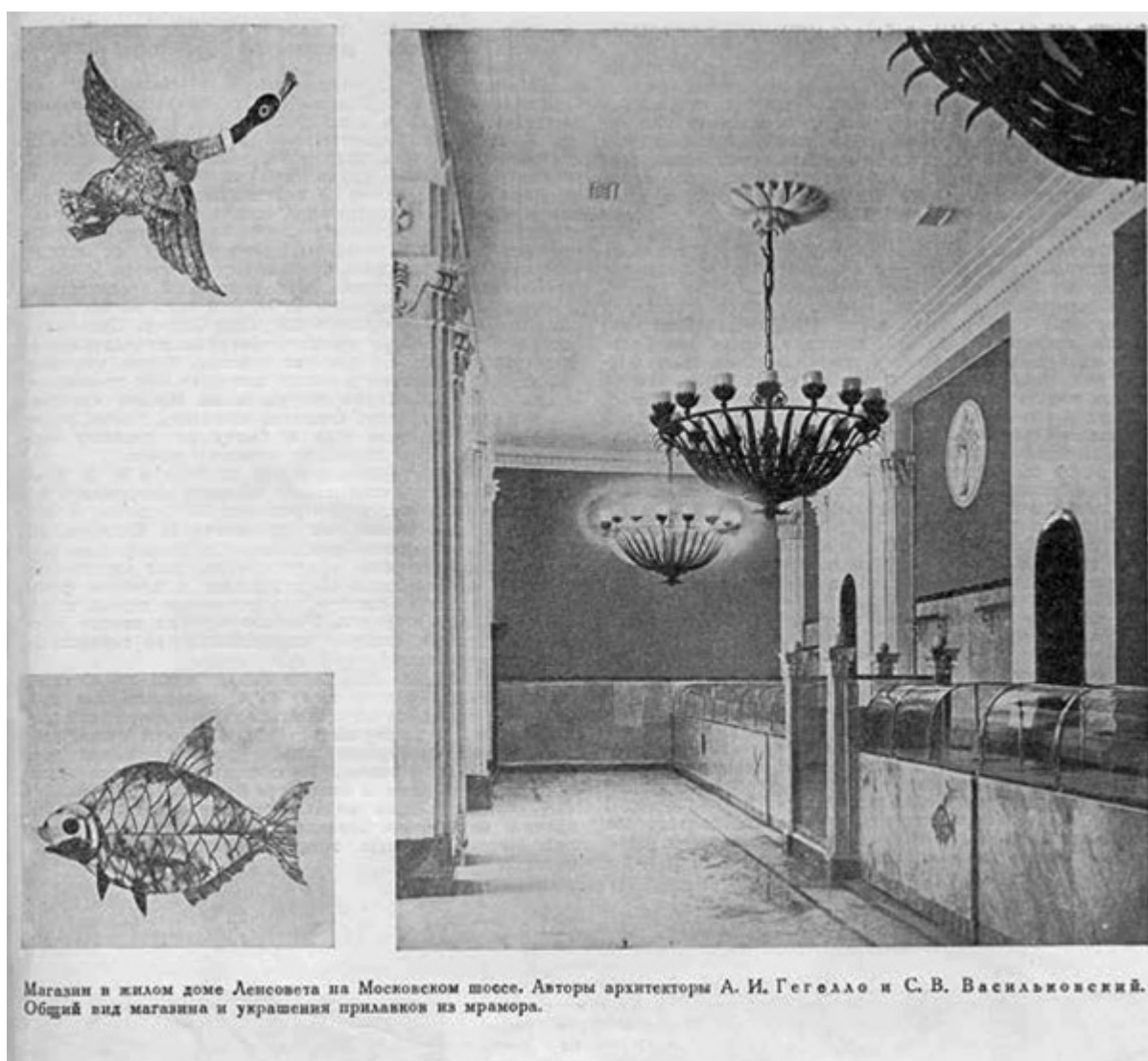
7. Ежегодник ЛОССА. 1940 г. С.88-89.



8. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С.14.



9. Архитектура Ленинграда. 1941. №1. С.16.



10. Архитектура Ленинграда. 1941. №2. С.31.



Жилой дом на Московском шоссе. Строительство 1937—1941 гг. Авторы — академик архитектуры А. И. Гегелло и архитектор С. В. Васильковский.

11. Жилой дом на Московском шоссе. 1944 - 1948 г. г. — Баранов Н.В. Архитектура и строительство Ленинграда. Л., 1948.



12. Жилой дом на проспекте Сталина, 208. 1946 - 1953 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1132489>.



13. Московский проспект. 1954 - 1958 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1566945>.



14. Московский проспект. 1959 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1139555>.



15. Московский пр., 208 - Авиационная ул., 7-9. 1959 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/266279>.



16. Московский проспект. Стела с гербом СССР. 1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1453692>.



17. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475317>.



18. Угол Авиационной ул. и Московского проспекта. 1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/475315>.



19. Реклама на Московском проспекте. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/905820>.



20. Жилой дом работников Дома Советов. Лицевой фасад. 2008 г. — Жилой дом работников Дома Советов // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1954.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 22. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

Фото 23. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

Фото 24. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

Фото 25. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

Фото 26. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

Фото 27. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

Фото 28. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

Фото 29. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

Фото 30. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», вход в квартиру №42 с лестничной клетки

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

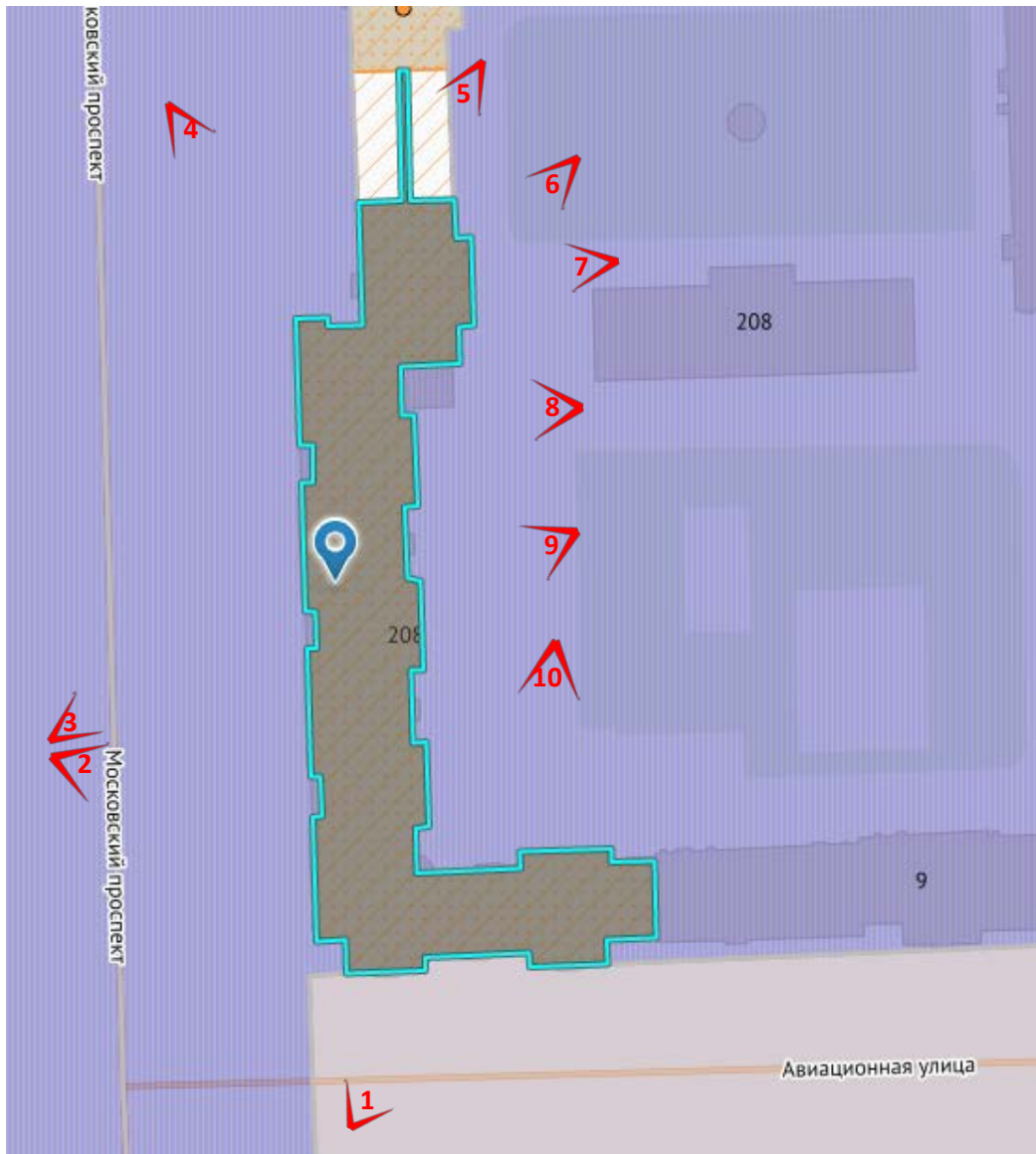


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

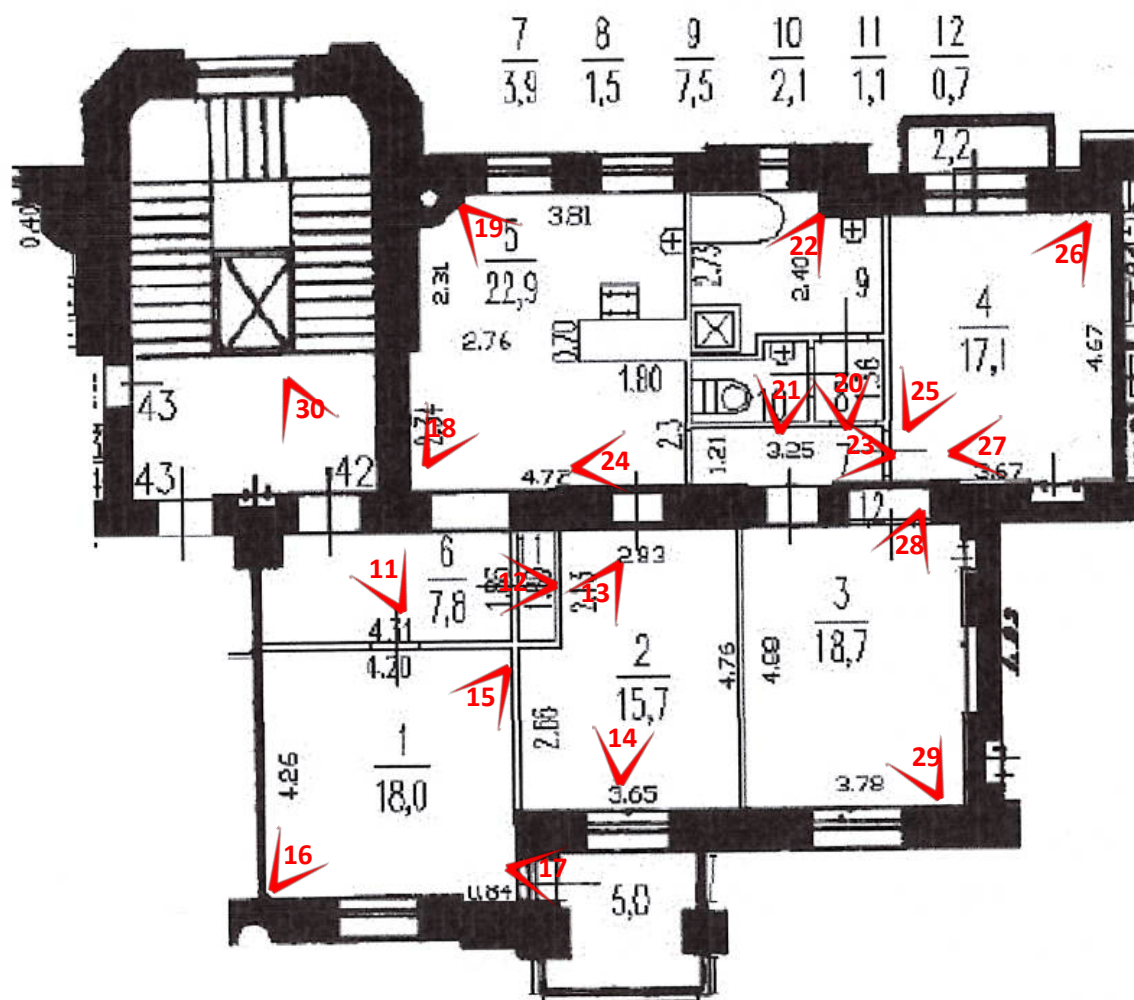


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа

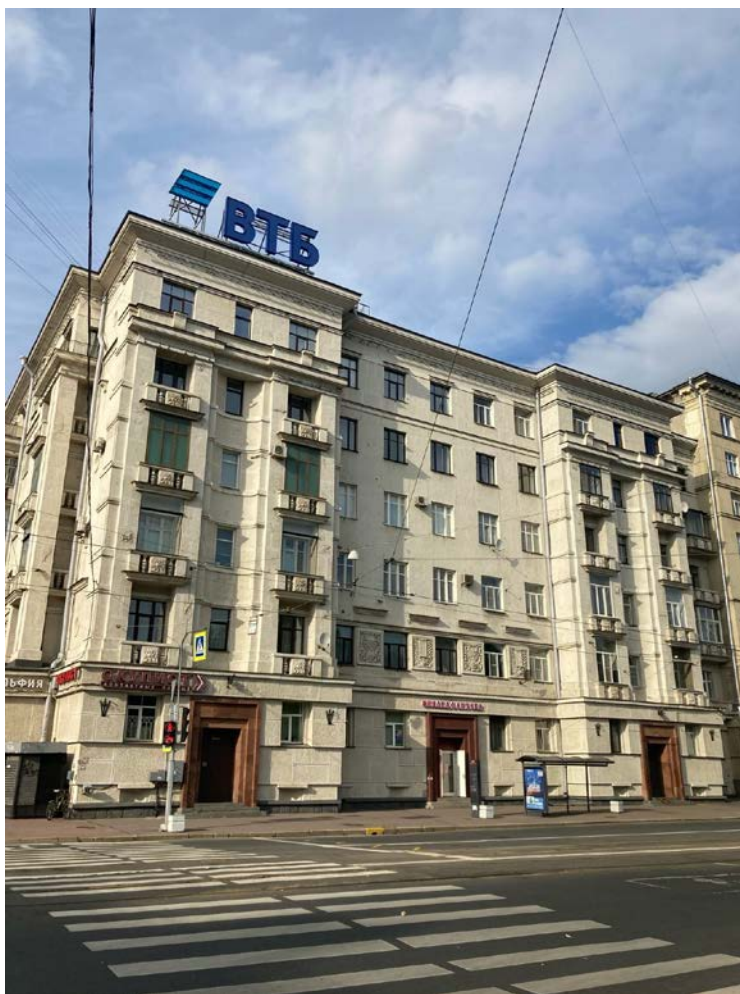


Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 5. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 11. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», вход в квартиру



Фото 12. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 13. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 15. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 16. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

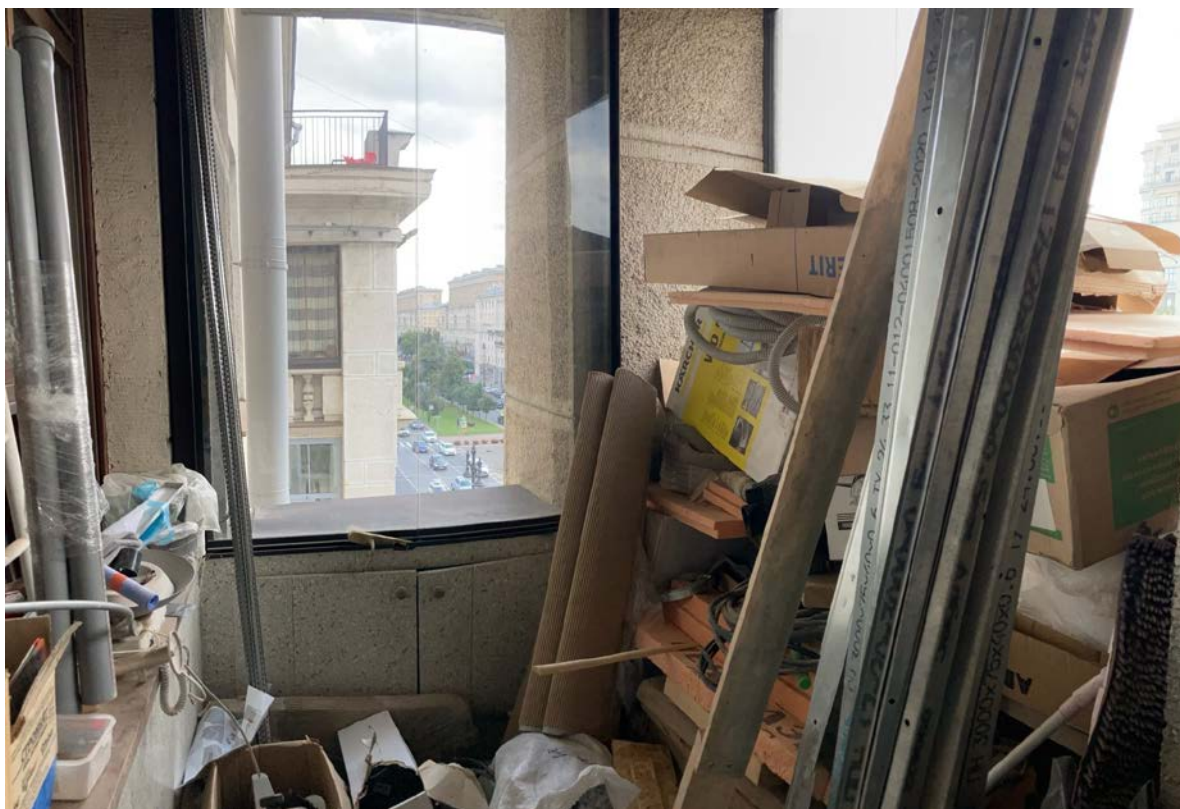


Фото 17. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 18. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 19. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

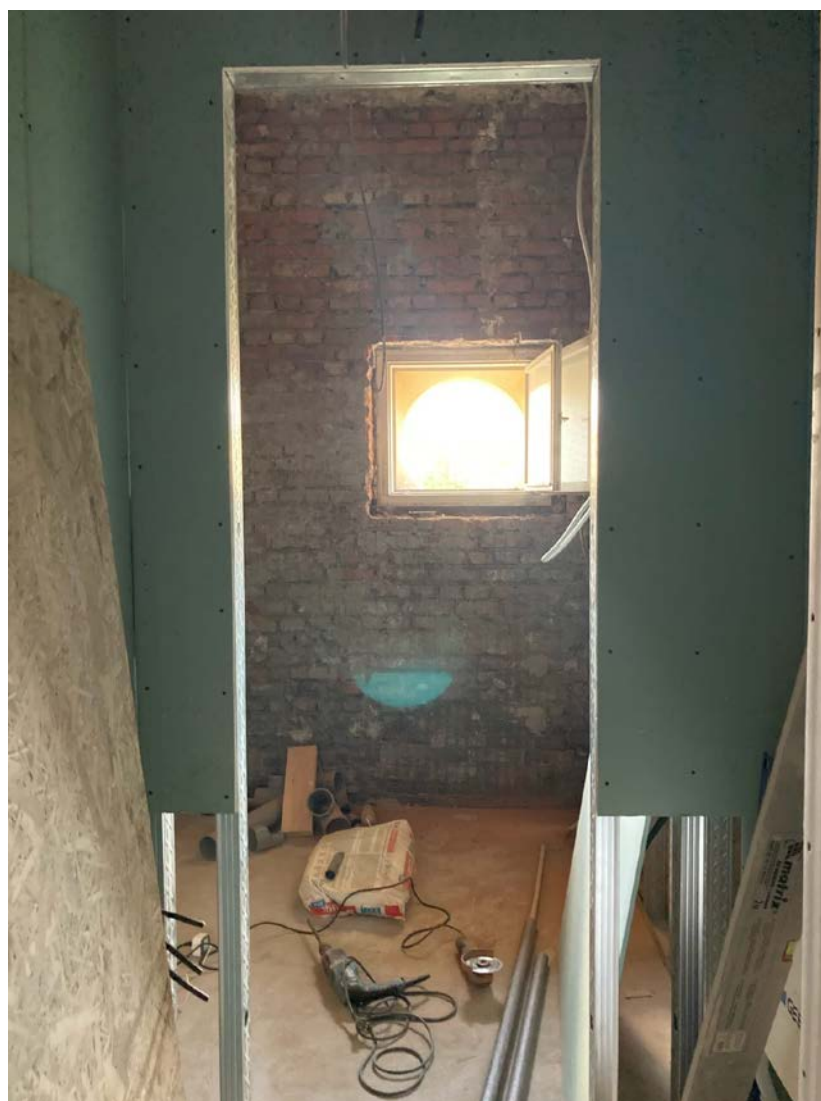


Фото 20. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

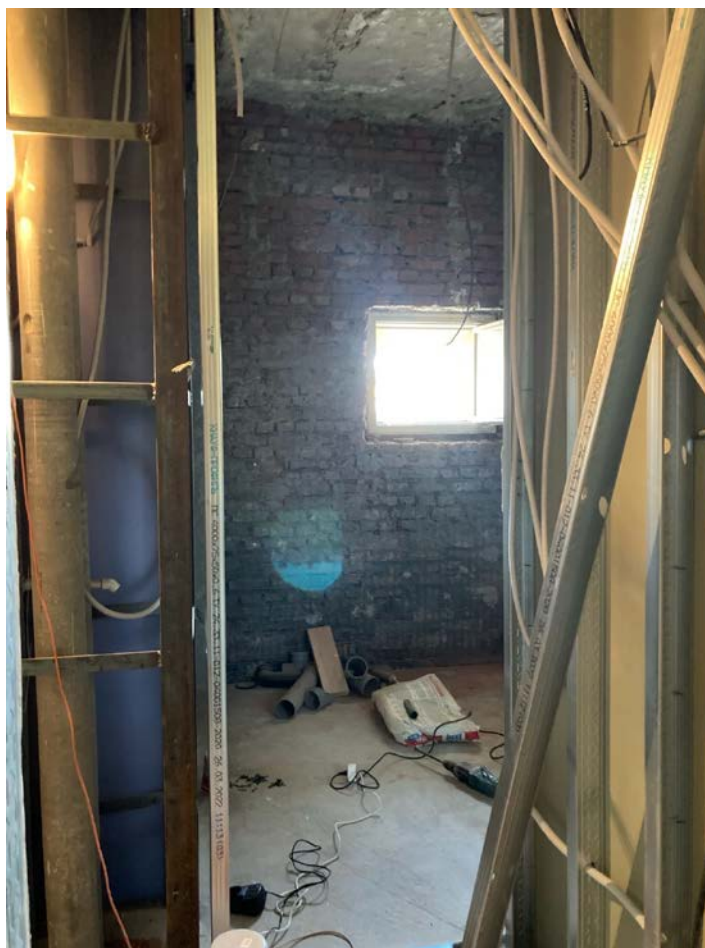


Фото 21. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

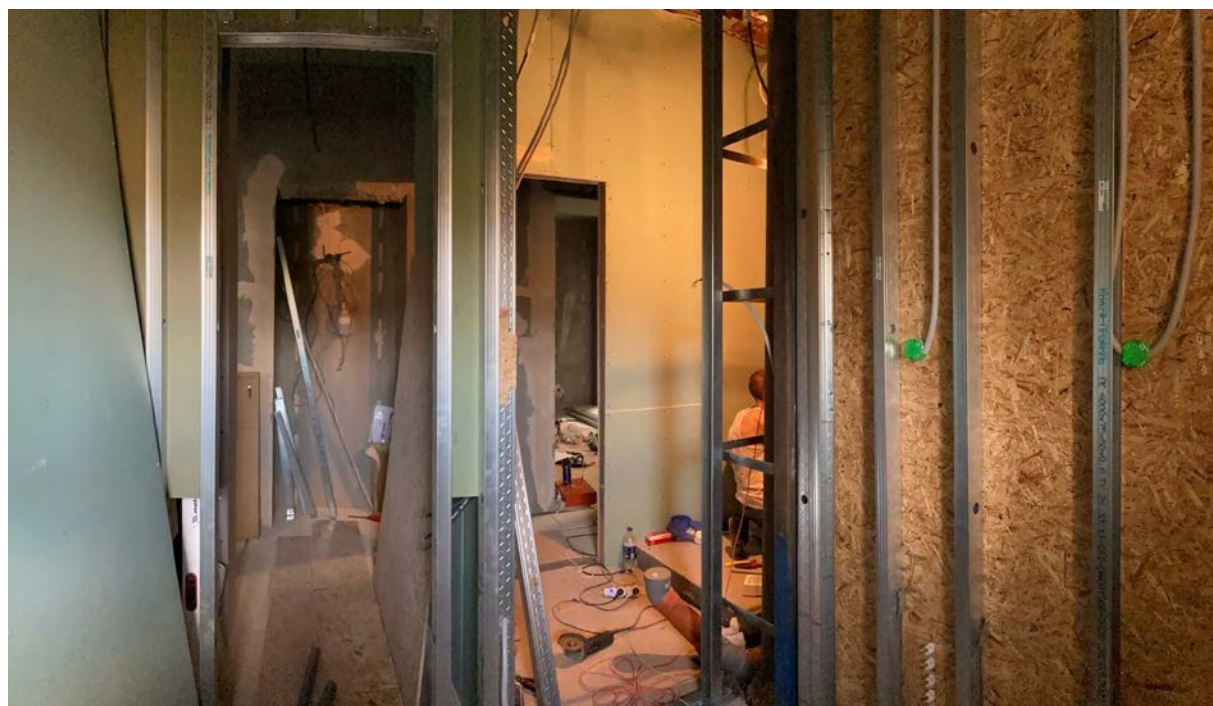


Фото 22. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 23. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 24. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 25. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 26. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 27. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 28. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 29. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)»



Фото 30. Интерьер квартиры № 42 объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», вход в квартиру №42 с лестничной клетки

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия (с включенным планом границ и режимом использования)



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

окуд

25.05.2020

168-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2314/19 от 01.11.2019), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.02.2020 – 20.03.2020 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А (1937-1940 гг.), в составе:

- памятник «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А), 1937-1940 гг.;
- памятник «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А), 1937-1940 гг.;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», числящийся под номером 1048.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

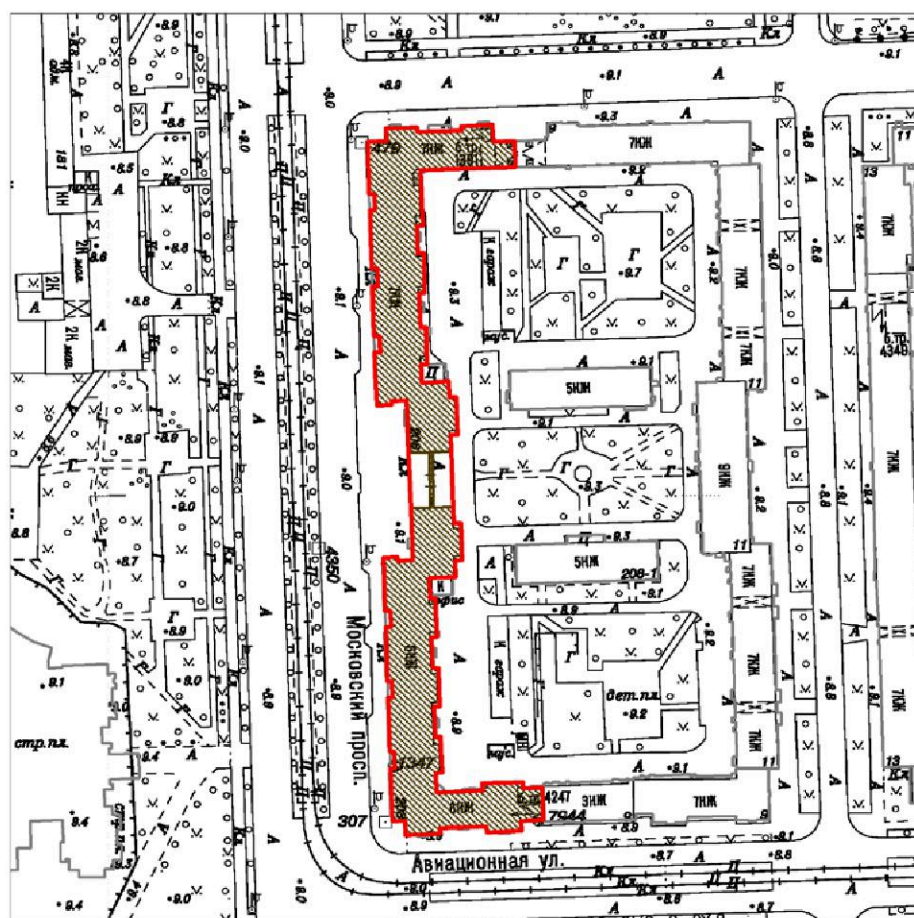
Председатель Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А;
Московский проспект, дом 208, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

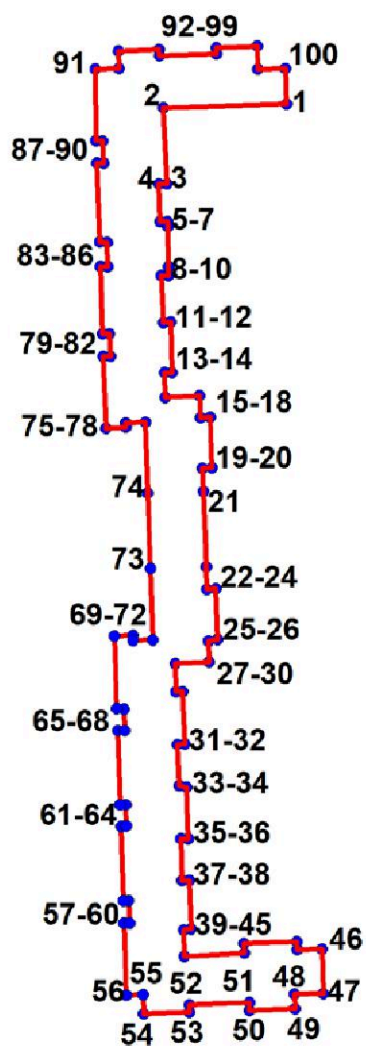
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия


Состав объекта:


1. «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А);
2. «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А);

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	85515,66	114137,24
2.	85514,65	114105,32
3.	85495,06	114106,22
4.	85494,99	114104,17
5.	85485,32	114104,54
6.	85485,36	114106,37
7.	85483,96	114106,50
8.	85473,65	114106,68
9.	85471,36	114106,63
10.	85471,29	114104,83
11.	85459,19	114105,35
12.	85459,22	114107,24
13.	85446,22	114107,56
14.	85446,12	114105,59
15.	85439,72	114105,83
16.	85440,25	114114,74
17.	85434,59	114115,02
18.	85434,65	114117,42
19.	85421,52	114117,82
20.	85421,46	114115,43
21.	85415,50	114115,64
22.	85395,97	114116,38
23.	85390,22	114116,59
24.	85390,27	114118,93
25.	85377,20	114119,36
26.	85376,84	114117,05
27.	85371,40	114117,16
28.	85370,98	114108,37
29.	85363,70	114108,59
30.	85363,74	114110,36
31.	85350,14	114110,88
32.	85350,04	114109,02
33.	85339,34	114109,44
34.	85339,01	114111,40
35.	85325,62	114111,81
36.	85325,59	114109,87
37.	85314,77	114110,19
38.	85314,88	114112,11

39.	85302,27	114112,56
40.	85302,06	114110,63
41.	85295,25	114110,82
42.	85296,00	114126,33
43.	85298,48	114126,16
44.	85298,92	114139,91
45.	85296,91	114139,96
46.	85297,04	114146,37
47.	85285,59	114146,63
48.	85285,39	114139,26
49.	85281,69	114139,36
50.	85281,27	114127,69
51.	85283,32	114127,60
52.	85282,74	114112,02
53.	85280,74	114112,02
54.	85280,31	114100,33
55.	85285,31	114100,13
56.	85285,11	114095,82
57.	85303,75	114095,21
58.	85303,82	114096,69
59.	85309,65	114096,38
60.	85309,66	114095,01
61.	85328,83	114094,39
62.	85328,89	114095,82
63.	85334,39	114095,62
64.	85334,44	114094,18
65.	85353,61	114093,58
66.	85353,63	114095,30
67.	85359,21	114095,18
68.	85359,29	114093,33
69.	85378,14	114092,73
70.	85378,25	114097,47
71.	85376,99	114097,53
72.	85377,12	114102,59
73.	85395,55	114102,09
74.	85415,03	114101,24
75.	85433,43	114100,67
76.	85433,28	114095,56
77.	85432,01	114095,60
78.	85431,82	114090,60
79.	85450,43	114089,81
80.	85450,43	114091,74
81.	85456,23	114091,43
82.	85456,23	114089,65

83.	85473,66	114089,05
84.	85473,71	114090,97
85.	85479,97	114090,77
86.	85480,00	114088,88
87.	85500,49	114088,16
88.	85500,49	114089,91
89.	85506,13	114089,71
90.	85506,20	114087,96
91.	85524,73	114087,78
92.	85524,88	114093,90
93.	85529,38	114093,73
94.	85529,80	114104,19
95.	85528,28	114104,31
96.	85528,69	114119,11
97.	85530,18	114119,07
98.	85530,63	114129,61
99.	85524,68	114129,82
100.	85524,81	114136,96

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.05.2020 № 168-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А; дом 208, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

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



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

окуд

30.06.2020

№ 196-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 18.06.2014 № 10-303 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» считать утратившим силу.

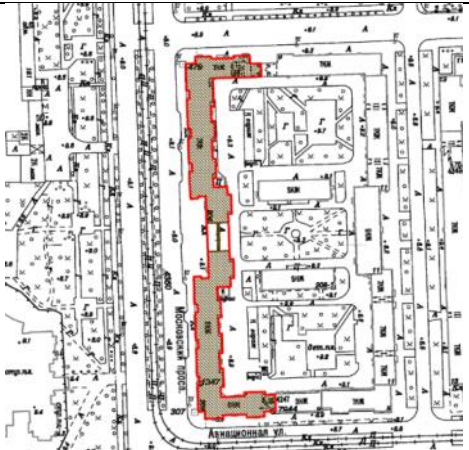

3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова




Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 206, литера А, д. 208, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики территории двух жилых домов, входящих во фронт лицевой застройки Московского пр. (участок, расположенный между Авиационной улицей и улицей Гастелло);</p> <p>ограда, соединяющая дома, с кирпичными оштукатуренными опорными столбами с филенками, скатными завершениями с металлическим покрытием, решеткой геометрического рисунка с розетками и пиками в завершении, центральные двухстворчатые ворота; цоколь ограды кирпичный, оштукатуренный.</p>	 
I. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 206, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей; габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл.</p>	

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>своды вестибюлей (крестовые, коробовые);</p> <p>полуциркулярные арки;</p> <p>надподвальные своды (по металлическим балкам);</p> <p>лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения);</p>	    

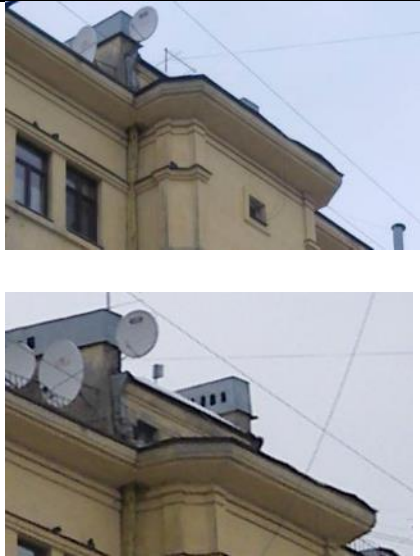
1	2	3	4
		<p>лестницы выходов во двор с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), в том числе с металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»;</p> <p>цоколь, облицованный диабазом, отделанный «под «червоточину»;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение;</p> <p>оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами;</p>	  

1	2	3	4
		<p>оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами;</p> <p>оформление дверного проема на северном фасаде – портал на высоту двух этажей красного гранита с декоративной композицией в виде кругов в верхней части;</p> <p>воротный проезд на северном фасаде;</p> <p>металлические ворота геометрического рисунка;</p> <p>раскреповки фасадов;</p> <p>ризалиты на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях;</p> <p>лоджии на южном углу части фасада, выходящей на красную линию Московского проспекта с бетонным ограждением с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах;</p> <p>балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p>	   

1	2	3	4
		<p>профилированные карнизы ризалитов;</p> <p>лопатки на высоту 2 – 5 этажей;</p> <p>межэтажные профилированные тяги;</p> <p>профилированные рамы между окнами второго этажа;</p> <p>прямые профилированные сандрики;</p> <p>ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении); стилизованные кронштейны;</p> <p>лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий;</p>	    

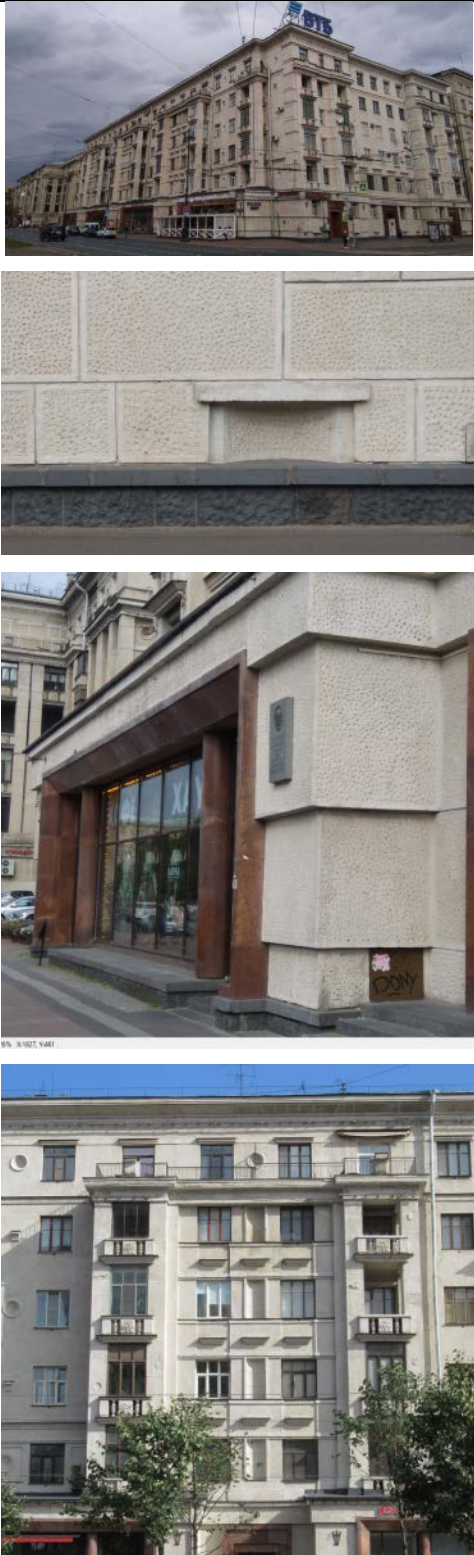
1	2	3	4
		<p>выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки;</p>	  

1	2	3	4
		<p>балконы (в том числе полукруглые в плане) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней</p> <p>тяги и карнизы простого профиля;</p> <p>наличники простого профиля;</p> <p>круглые ниши; стилизованные кронштейны;</p> <p>фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскарона с рыбьей головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит);</p>	   






1	2	3	4
		<p>прямые аттики с оконными проемами над ризалитами;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода;</p> <p>круглые лепные медальоны с изображением дерущихся козлов;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением, ниша с конхой в парадной по ул. Гастелло;</p>	


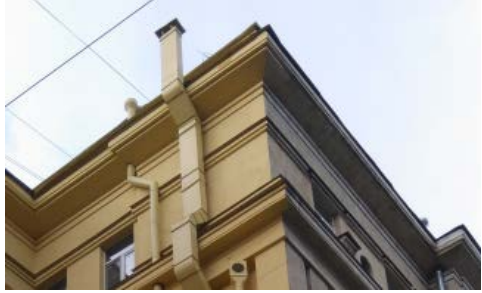



1	2	3	4
		<p>покрытие полов - террацо (частично утрачено);</p> <p>лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка;</p> <p>помещения лестниц;</p> <p>львиные маскароны под косоурами;</p> <p>лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка;</p> <p>покрытие полов - террацо (частично утрачено);</p> <p>профилированные рамы в оформлении потолков.</p>	   
<p>II. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 208, литера А</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей – габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл.</p>	

1	2	3	4
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>полуциркульные арки; пилоны;</p> <p>надподвальные своды (по металлическим балкам);</p> <p>своды вестибюлей (крестовые, коробовые);</p> <p>исторические лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, в том числе их местоположение, конструкции (по косоурам с металлическими элементами крепления для лифтовой шахты), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения);</p>	   
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	



1	2	3	4
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»;</p> <p>цоколь, облицованный диабазом, отделанным «под «червоточину»;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение;</p> <p>оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами;</p> <p>оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами;</p> <p>ризалиты фасада по Московскому пр. на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях, лопатками, нишами полуциркульными в плане, профилированным карнизом в завершении, балконом в верхней части с металлическим ограждением и тумбами;</p> <p>ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах</p>	

1	2	3	4
		<p>ризалиты фасада по Авиационной ул. на высоту 1-6-го этажей в три оси, в крайних осях лоджии на высоту 2-5-го этажей, карниз между 5 и 6 этажом, над осями лоджий замковые камни, ниша в средней оси полуциркульная в плане на высоту 2-5-го этажей;</p> <p>ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах</p> <p>балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p> <p>прямые профилированные сандрики;</p> <p>межэтажные тяги, карнизы;</p> <p>лепные композиции между оконными проемами второго этажа фасада по Авиационной ул. (между ризалитами) с колосьями, лентами, маскаронами, звездами;</p> <p>лопатки на высоту 2 – 5 этажей;</p> <p>профилированные рамы между окнами второго этажа;</p> <p>ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении);</p> <p>стилизованные кронштейны;</p> <p>лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлические крепления для фонарей над входными порталами с розетками и цепями;</p> <p>металлические флагодержатели;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, люкарны) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки;</p> <p>балконы (в том числе полукруглые) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p> <p>тяги и карнизы простого профиля;</p>	    

1	2	3	4
		<p>наличники простого профиля;</p> <p>круглые ниши; стилизованные кронштейны;</p> <p>аттиковые объемы с оконными проемами над ризалитами;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз;</p> <p>фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскарона с рыбьей головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит).</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли:</p> <p>лепные орнаментальные детали у основания ребер свода, лепные цветочные розетки в замках свода;</p> <p>круглые лепные медальоны с изображением козлов;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p>	 

1	2	3	4
		<p data-bbox="512 488 1011 546">покрытие полов - террацо, рисунок геометрический;</p> <p data-bbox="512 936 1011 1055">помещения лестниц: профилированные рамы в оформлении поля подшивки лестничных маршей и потолков;</p> <p data-bbox="512 1099 927 1126">львиные маскароны под косоурами;</p> <p data-bbox="512 1346 979 1373">рамы и карнизы в оформлении пилонов;</p>	   

1	2	3	4
		<p>покрытие полов - терраццо, рисунок с бордюром по краю и стилизованными волютами в центре;</p> <p>светильник (черный металл, стекло, ковка) на три светоточки, в виде фонаря цилиндрической формы, состоящего из двух ободов, соединенных тремя волютообразными деталями с завитками, по внутренней окружности нижнего обода – металлический пояс волнистого рисунка и листья аканта; три соединенные между собой волютообразные детали в нижней части, бутон в месте соединения; к верхнему ободу крепятся три волютообразные детали с завитками, в месте соединения - цепь крепления.</p> <p>Время: 1930- е гг.</p> <p>Количество: 5</p>	  

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия



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

Калинину П.М.

kalinin@ag-spb.com

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>

№01-46-2646/22-0-1 от 12.09.2022

На № 910360 от 24.08.2022

Рег. № 01-46-2646/22-0-0 от 24.08.2022

Уважаемый Павел Михайлович!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 206, лит. А, 208, лит. А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А (Московский пр., 208): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: СПб, Московский район, Московский пр., д.208, лит.А, в части ремонта и приспособления для современного использования части памятника (квартира №42)» (шифр: № ТМ 49/06-2022), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2022 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 208, литера А, квартира 42

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1937

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 6, подвал

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: железобетонные по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 5

Общая площадь: 117,0 кв.м.

Жилая площадь: 69,5 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 4

Высота помещения: 3,57

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: газовая колонка

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

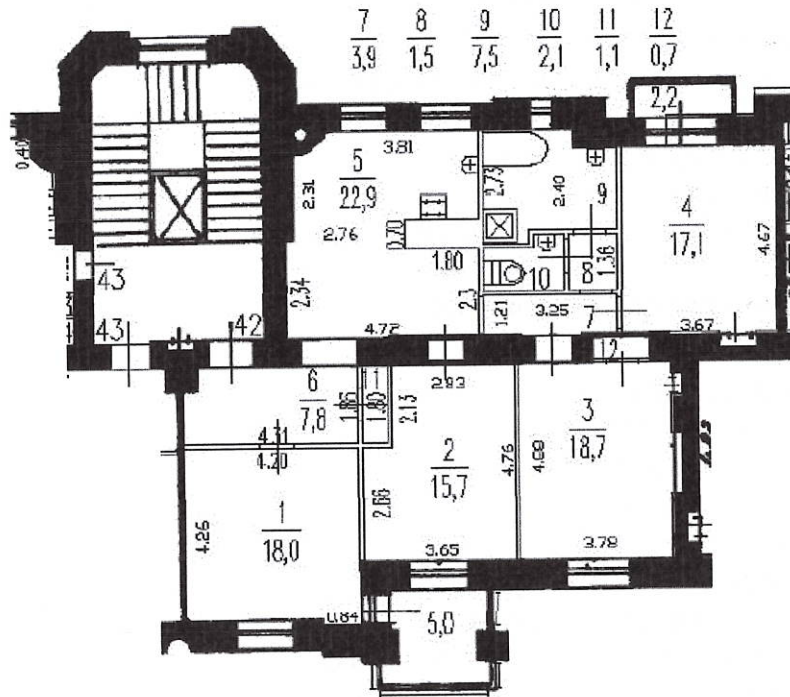
мусоропровод: ---

наличие в парадной: ---

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	комната	18.0	18.0		5.0	балкон
2	2	комната	15.7	15.7			
3	3	комната	18.7	18.7			
4	4	комната	17.1	17.1		2.2	балкон
5	5	кухня-столовая	22.9		22.9		
6	6	коридор	7.8		7.8		
7	7	коридор	3.9		3.9		
8	8	коридор	1.5		1.5		
9	9	туалет	7.5		7.5		
10	10	туалет	2.1		2.1		
11	11	шкаф	1.1		1.1		
12	12	шкаф	0.7		0.7		
Итого			117.0	69.5	47.5	7.2	

5 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.

Дата изготовления:

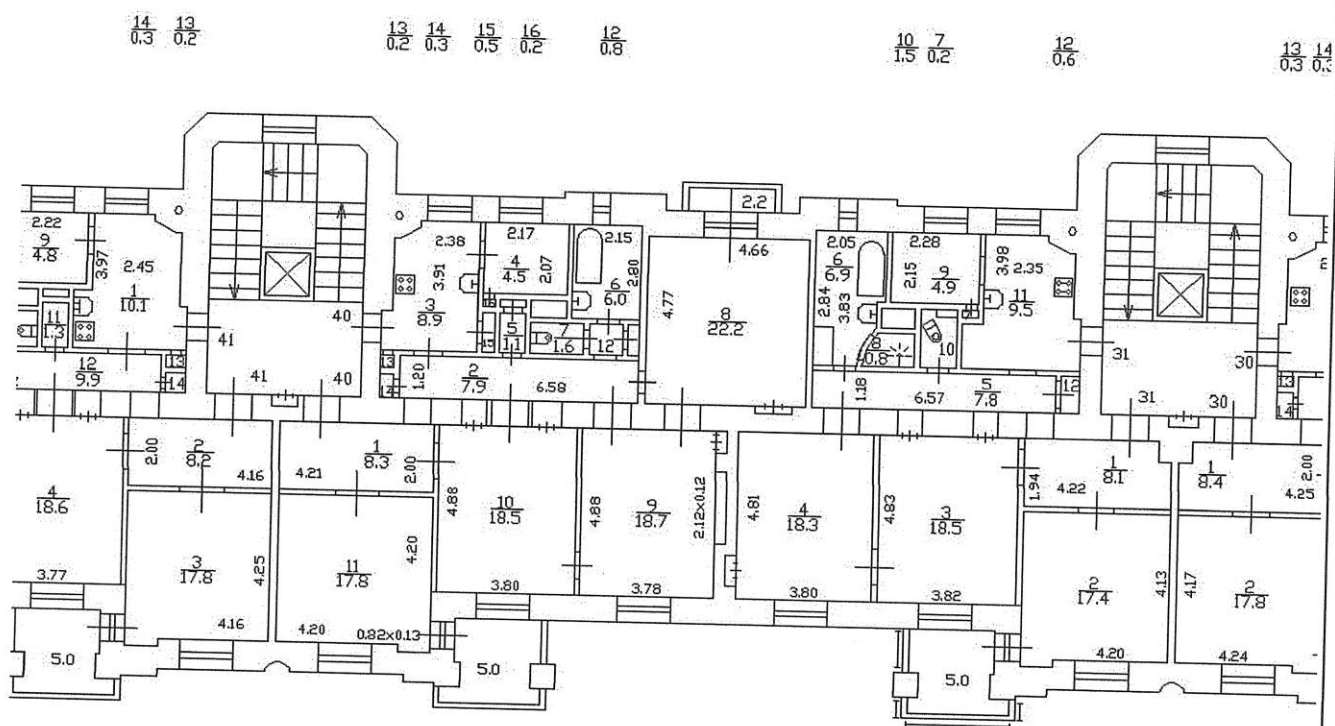
02 февраля 2022 года

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»

Зорина Е.В.



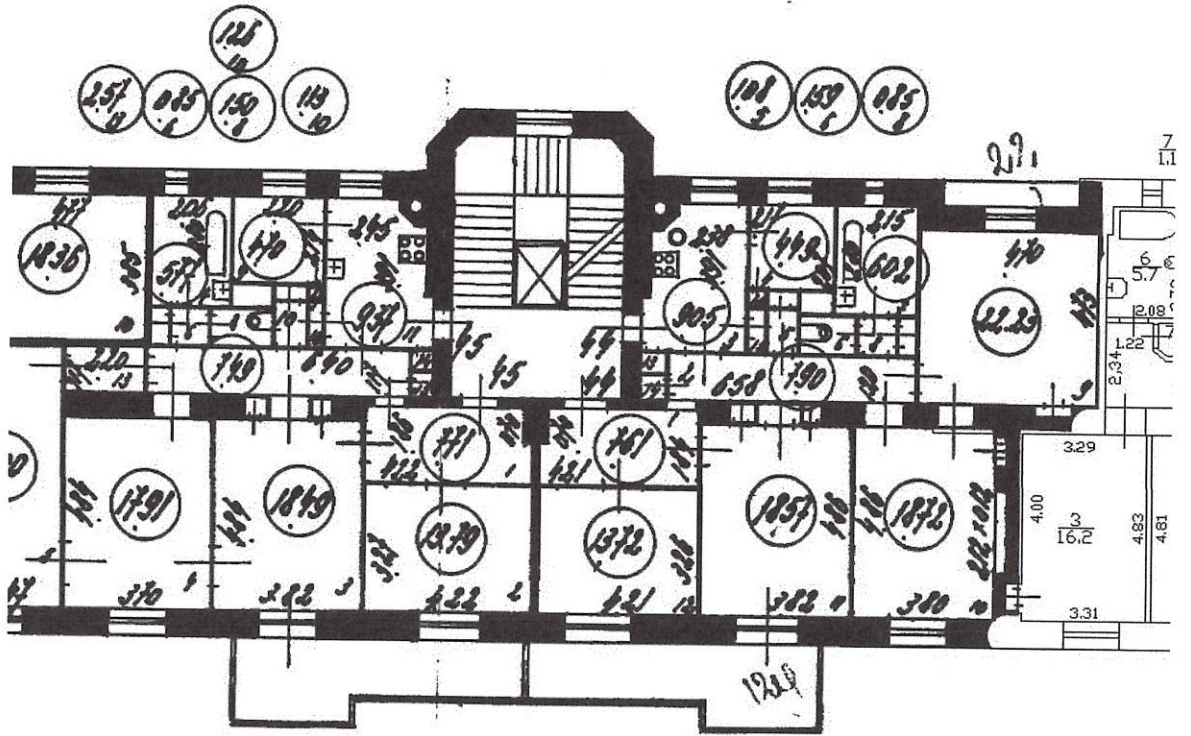
План части 4 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист N 1	г.Санкт-Петербург Московский проспект, дом 208, литера А, план части 4 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
02.02.2022	Генеральный директор	Зорина Е.В.		

План части 6 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г.Санкт-Петербург Московский проспект, дом 208, литера А, план части 6 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.02.2022	Генеральный директор	Зорина Е.В.	