

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР.

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО.

РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«31» октября 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «13» октября 2022 г по «31» октября 2022 г.

Заказчик: Казовский Александр Яковлевич

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Михайловская Галина Викторовна, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г.);

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«31 » октября 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

«31» октября 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«31» октября 2022 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на дворовых фасадах (западный и южный) размещены кондиционеры, приемки западного дворового фасада закрыты металлическими решетками и перекрыты козырьками. На западном дворовом фасаде расположены 2 воздуховода. На двух оконных проемах западного дворового фасада и на 2двух оконных проемах южного дворового фасада установлены металлические решетки.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А предусмотренных проектной документацией «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.

Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А предусмотренных проектной документацией «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО.

Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24., требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 29.12.2021 № 01-52-3639/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП от 25.02.2022 г. № 146-рп об утверждении перечня предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»; Предмет охраны (Приложение к Распоряжению №146-рп от 25.02.2022.);
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 21.09.2003;
- Планы ГУИОН пом. 1-н от 04.12.2008., пом. 17-н от 25.10.2007;
- Документы о государственной регистрации права (выписка ЕГРН № КУВИ-001/2022-125910141 от 26.07.2022 на пом. 1-н; выписка ЕГРН № КУВИ-001/2022-125907853 от 26.07.2022 на пом. 17-н);
- Доверенность №78 АВ 0560076 от 18.07.2021;
- проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения:

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Московский проспект. Очерки истории. – СПб.: Издательство «Центрполиграф», 2014.–248 с.
- Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — М.: Центрполиграф, 2010.—496с.
- Ленинград: Планировка и застройка / [Булдаков Г. Н., Байков Г. А., Вайтенс М. Е., Василевский М. Н.]. – Л.: Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1958.–176 с

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Общие положения:

«Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержден распоряжением КГИОП от 25.02.2022 г. № 146-рп.

Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1):

В плане 1935 г. впервые выдвинута идея «Большого Ленинграда» с городами-спутниками. Основная особенность этого плана – ориентация на развитие города в южном и юго-западном направлениях. Московский проспект должен был соединить старый центр с новым, намечавшимся в 10 км к югу на пересечении с Центральной дуговой магистралью, где создавалась площадь с Домом Советов. В 1938–1939 гг. проект генерального плана переработан архитектором Л. А. Ильиным при участии архитектора Н. В. Баранова. Было решено отказаться от идеи нового городского центра и создать систему архитектурных ансамблей, связывающих исторический центр с площадью у Дома Советов.

В соответствии с этим планом на Международном проспекте в 1938–1940 гг. возвели несколько многоэтажных жилых и общественных зданий в стиле сталинского неоклассицизма, но полной реализации этого плана помешала война. Новый генеральный план 1948 г. (арх. Н. В. Баранов, А. И. Наумов) предусматривал восстановление и развитие

Ленинграда. Авторы отказались от идеи создания центра города в виде протяженной оси и утвердились в том, что он должен находиться там, где возник и развивался.

Архитектура сталинского неоклассицизма отличалась наличием декора (балконы с балюстрадами, колонны, лопатки, протяженные тяги, барельефы и пр.), украшающего только фасады выходящих на главные улицы зданий первой линии. Это красивая декорация для проезжающих чиновников и демонстраций трудящихся. Дворовые фасады тех же домов бывают даже не оштукатурены. Во дворах возводились дома простейшего оформления, часто предназначенные под коммунальное заселение. Особенности планировки и отделки таких домов – мощные теплые стены, потолки от 3 м и выше (это обусловлено, в том числе, расчетом под коммунальное заселение – для проживания нескольких человек в одной комнате требовался определенный объем воздуха) с лепными розетками и прочими украшениями, просторные кухни, отдельные санузлы, в основном паркетные полы. В таких домах редкие однокомнатные квартиры чаще всего имеют площадь в 32–50 кв. м, двухкомнатные – 44–65 кв. м, трехкомнатные – 59–80 кв. м (а в домах, возводимых специально для «персонального» заселения, и до 150 кв. м), четырехкомнатные квартиры – 80–100 кв. м.

Первый этаж здания часто сооружался более высоким – в нем размещались магазины, почтовые отделения и другие социально значимые объекты.

Всего за годы реализации плана в 1936–1941 гг. на Московском шоссе возвели 74 здания. Здесь же появилось главное сооружение будущего нового центра – Дом Советов. Начатый в 1936-м году, к 1941 г. он был почти закончен. Война прервала реализацию этого плана, а составленный после войны новый Генеральный план (принят в 1948 г., откорректирован в 1951-м) сохранял роль общегородского центра за исторической частью города.

Дома № 192 и 194 по Московскому проспекту, составляют с домом №190 по Московскому, а также домами № 16, 18, 20 по улице Победы и № 41, 53, 45 по Бассейной своеобразный архитектурный комплекс. В генеральном плане 1935 г. перед архитекторами была поставлена задача «создать впечатление нарастания архитектурной силы по мере приближения к площади Дома Ленинградского совета». Сила нарастает длинной волной, стройными кварталами монументальных домов, простором площадей, примыкающей к дому 192–194 башней, построенной на углу с Бассейной улицей. «Дом с башней» предназначался для оформления пересечения Московского шоссе с проектируемым Южным Обводным каналом, идею сооружения которого выдвинул в 1930-х гг. архитектор Л.А. Ильин.

«Проектные предложения по формированию Южного Обводного канала специалисты составили лишь в 1968 году. Во время изысканий выяснилось, что строительство водной магистрали столкнется с целым комплексом инженерно-технических проблем. Например, как раз в районе парка Победы высота берегов канала будет составлять семь метров. То есть

пешеходы с предполагаемого моста через канал на Московском проспекте могли бы любоваться водной поверхностью примерно с высоты третьего этажа. Чтобы канал не казался текущим в глубоком ущелье, пришлось бы соорудить многоуровневую набережную с откосами. Стали очевидными и другие весьма существенные проблемы, и от амбициозного проекта в конечном итоге отказались».

Проект жилого дома по Московскому пр. д. 192–194 был разработан в 1938 г. мастерской Лазаря Марковича Хидекеля (архитекторы Лазарь и Лев Марковичи Хидекели). Проект вызвал критику. Объект был передан мастерской Г.А. Симонова (архитекторы С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г. А. Симонов). Начатое в 1940–1941 гг. строительство дома было прервано с началом Великой отечественной войны. До войны были проведены только работы нулевого цикла. Это подтверждается немецкой аэрофотосъемкой 26 июня 1941 года. Основное строительство было осуществлено уже после войны – в конце 1940-х – начале 1950-х гг. В эти годы Г.А. Симонов и Б.Р. Рубаненко работали уже в Москве, поэтому работа, очевидно, вновь оказалась в мастерской Л. М. Хидекеля. Дом был закончен в 1953 или 1954 г.

Дом представляет собой композицию из трех объемов, составляющих фронт застройки Московского проспекта и Бассейной улицы. Шестиэтажные корпуса вдоль Московского пр. и Бассейной улицы отличаются от других жилых домов по Московскому пр. определенной лаконичностью подчеркнутой в основном горизонтальными членениями уравновешенными вертикалями порталов входов, акцентированных двухэтажными на три оси плоскими пилястровыми портиками, увенчанными балконами. Корпуса жилые со встроенными торговыми помещениями в первом этаже.

«Помпейские» росписи– прием, возрожденный московским архитектором Иваном Жолтовским.

Приказом председателя КГИОП по г. Санкт-Петербургу от 20 февраля 2001г. №15 в целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную и художественную ценность дом был включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Современное состояние объекта:

Объект культурного наследия представляет собой Г-образное в плане шестиэтажное здание с четырехъярусной девятиэтажной башней на углу. Конструктивная схема здания – с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Крыши корпусов вальмовые с металлическим покрытием. Крыши второго и третьего яруса башни скатные, с металлическим покрытием.

Архитектурно-художественное решение фасадов по Бассейной ул. и Московскому пр.:

Цоколь облицован гранитными блоками с валом по краю. Стены выполнены из кирпича, облицованы керамическими плитами. В уровне 1-2-го этажей расположены четыре портала, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением. Оконные проемы прямоугольной формы и с полуциркульными завершениями. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. Оконные проемы декорированы наличниками и подоконными досками. Дверные проемы прямоугольной формы с современными заполнениями. Дверные проемы оформлены профилированными фигурными наличниками. Над дверными проемами расположены прямоугольные филенки. По центральной оси фасада по Московскому проспекту расположена ниша входа с гранитным крыльцом и оформлением потолка орнаментальным поясом. В уровне 3-6-го этажей расположены 17 балконов с прямоугольными и ступенчатыми балконными плитами, и металлическими ограждениями, в том числе 13 французских балконов с металлическим ограждением. Проемы балконных дверей прямоугольной формы с современными заполнениями. Проемы декорированы стилизованными порталами со штукатурным декором. Фасады расчленяют профилированные междуэтажные тяги, в завершении фасадов – венчающий профилированный карниз.

Архитектурно-художественное решение фасадов угловой башни:

Цоколь облицован гранитными блоками с валом по краю. В основании цоколя – широкий стилобат из гранитных блоков с валом по краю. Стены выполнены из кирпича, облицованы керамическими плитами. В уровне 1-2го этажей расположен портал, образованный пилястрами с завершением в виде балкона с металлическим ограждением. Второй ярус башни декорируют стилизованные портики с трехчетвертными пилонами и угловые пилястры, антаблемент с аттиком. Периптер с пилонами с металлическими базами (по 4 с каждой стороны), несущими антаблемент (ограждение между пилонами – металлическое). По углам периптера - четыре круглые бетонные скульптуры, олицетворяющих кораблестроение и другие производства. Наос декорируют лепные композиции с гербом, флагами и якорями. На высоких пьедесталах над углами периптера расположены четыре металлические скульптуры летящих голубей. Основание шпиля – восьмигранное, с профилированным карнизом с сухариками. Граненый шпиль, завершенный скульптурным изображением двух дугообразных

лавровых ветвей, образующих неполную окружность, скрепленных развевающейся лентой. Оконные проемы прямоугольной формы и арочной формы в основании шпиля. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. Оконные проемы декорированы подоконными выступами и сандриками. Дверные проемы прямоугольной формы с современными заполнениями. В уровне 5-го этажа фасада со стороны Московского проспекта расположен балкон с прямоугольной плитой и металлическим ограждением. Балконные двери прямоугольной формы, с современными заполнениями. На фасаде расположены двадцать пять французских балконов с металлическими ограждениями. Между башней и корпусом по Московскому проспектом расположен прямоугольный проход с гранитным крыльцом.

Архитектурно-художественное решение торцевого фасада по Бассейной улице:

Цоколь облицован гранитными блоками с валом по краю. Стены выполнены из кирпича, облицованы керамическими плитами. В уровне 1-2го этажей расположены два портала, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением. Оконные проемы прямоугольной формы и с полуциркульными завершениями. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. Оконные проемы декорированы наличниками и подоконными досками. Дверной проем прямоугольной формы с современным заполнением. Проем оформлен профилированным наличником. Перед входом – крыльцо с гранитными ступенями. В уровне 3-6-го этажей расположены 5 балконов с прямоугольными балконными плитами и металлическими ограждениями, в том числе 8 французских балконов с металлическим ограждением. Проемы балконных дверей прямоугольной формы с современными заполнениями. Проемы декорированы стилизованными порталами со штукатурным декором. Фасад расчленяют профилированные междуэтажные тяги, в завершении фасада – венчающий профилированный карниз.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Цоколь облицован известняком. Стены кирпичные, отделка - лицевой кирпич, гладкая штукатурка, руст. Оконные проемы прямоугольной формы и с полуциркульными завершениями. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. Оконные проемы оформлены сандриками, подоконными выступами и архивольтами. Входные проемы оформлены трехчастными порталами на высоту 2-3-х этажей с полупилонами и сандриками и порталами на высоту 2-х этажей, завершенные сандриками. Дверные проемы прямоугольной формы, с современными заполнениями. Фасад расчленяют междуэтажные карнизы. В завершении фасадов – венчающий профилированный карниз с профилированной тягой, гладким фризом с поясом иоников.

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

Предоставленная проектная документация

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1	22-09-24-ПР	Предварительные работы

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1	22-09-24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи).
1	22-09-24-ТО	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1	22-09-24-АР	Архитектурные решения. Конструктивные решения. Пояснительная записка. Проект организации работ.

Проектом предполагаются архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрено приспособление помещений 1-Н, 17-Н для современного использования в части:

- устройство козырьков, ограждающих декоративных решеток прямиков в пом. 1-н на западном дворовом фасаде №1.
- Устройство ограждающих декоративных решеток на окна пом. 1-н, 17-н. на дворовых фасадах (западный и южный).
- Размещение металлических декоративных блоков с креплением на дворовых фасадах с защитными декоративными решетками для размещения внутри блоков дополнительного оборудования.
- Размещение на дворовом западном фасаде двух воздуховодов.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на цементном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Состояние работоспособное.

Перегородки. Часть перегородок кирпичных, часть - гипсокартонные и деревянные, Состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые. Заполнения дверных проемов металлические. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в пом. 1-Н, 17-Н отсутствуют.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на дворовых фасадах (западный и южный) размещены металлические блоки с кондиционерами с креплением на дворовых фасадах, прямки западного дворового фасада закрыты металлическими решетками и

перекрыты козырьками. На западном дворовом фасаде расположены с креплением 2 воздуховода.

На двух оконных проемах 1 этажа (пом. 17-Н) и 2 оконных проемах цокольного этажа (пом. 1-н) западного дворового фасада и на двух оконных проемах 1 этажа (пом. 17-Н) и 2 оконных проемах цокольного этажа (пом. 1-н) южного дворового фасада установлены металлические решетки.

Проект предполагает- Устройство козырьков, ограждающих металлических декоративных решеток примыканий в пом. 1-н на дворовом фасаде №1 (Западный)

.- Устройство ограждающих декоративных решеток на окна пом. 1-н, 17-н на дворовых фасадах №1 (западный), №2 (южный).

Внешний вид ограждающих металлических декоративных решеток примыканий и ограждающих декоративных решеток на окнах идентичен и гармонично вписывается в общую концепцию внешнего вида здания.

Также проектом предполагается размещение металлических блоков с креплением на дворовых фасадах №1 (западный) и №2 (южный) с защитными металлическими декоративными решетками для размещения внутри блоков дополнительного оборудования.

Декоративные металлические решетки соответствуют внешнему виду существующих исторических балконных ограждений.

Проектом предусмотрено размещение на дворовом фасаде №1 (западный) двух воздуховодов (Приточный и вытяжной).

Историческая объемно-пространственная и планировочная структура здания сохраняется в пределах наружных капитальных стен.

Частично осуществленные и предусмотренные проектом мероприятия выполнены с учетом сохранения предмета охраны здания.

Все уже осуществленные монтажные работы и дополнительные, предложенные проектом, не затрагивают несущие конструкции здания.

Это не приведет к разрушению исторической фасадной стены.

Осуществленные работы и проектные решения выполнены в соответствии с технологиями, предусмотренными в составе этапов процесса реализации проекта приспособления объекта под современное использование.

Данными проектными предложениями и осуществленными работами учтена необходимость обеспечения сохранности здания, являющегося объектом культурного наследия, его внешнего облика и эксплуатационных характеристик.

Новое дополнение, связанное с размещением дополнительного оборудования, декоративных ограждающих решеток и воздуховодов, не разрушает историческую функцию, пространственные отношения здания и историческую планировку в габаритах капитальных стен.

Данные работы выполнены в соответствии с технологиями, предусмотренными в составе, этапов процесса реализации проекта приспособления объекта, под современное использование.

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Таким образом, предусмотренные проектные решения и выполненные работы направлены на максимальное сохранение ОКН и приспособление его для современного использования.

Представленные инженерные решения не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Рассматриваемый проект и осуществленные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменением N 1)»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

Таким образом, представленные проектные решения и выполненные работы направлены на максимальное сохранение объекта культурного наследия и приспособления его для современного использования.

Анализ проектной документации и выполненных работ показал, что представленные решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и пред проектными изысканиями;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;

- рассмотренные проектные решения и выполненные работы не нарушают предмета охраны объекта;
- проектные предложения выполнены на должном уровне.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.

Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ГО. Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Распоряжение №№146-рп от 25.02.2022. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Приложение № 7. Копии планов ГУИОН пом. 1-н от 04.12.2008., пом. 17-н от 25.10.2007;

Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости.

(выписка ЕГРН № КУВИ-001/2022-125910141 от 26.07.2022 на пом. 1-н; выписка ЕГРН № КУВИ-001/2022-125907853 от 26.07.2022 на пом. 17-н)

Приложение № 9. Доверенность

Приложение № 10 Задание КГИОП от 29.12.2021 № 01-52-3639/21-0-1

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами

Приложение № 12. Протоколы организационных собраний экспертной комиссии

31.10.2022 г.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Калинин В.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Историческая справка

Московский проспект одна из главных и наиболее протяженных (9,3км) магистралей Санкт-Петербурга. Она начинается от Сенной площади и идет точно на юг до площади Победы. Московский проспект появился во второй половине XVIII века как часть почтового тракта, соединявшего Петербург с Великим Новгородом и Москвой. Кроме того, эта магистраль соединяла город с Царским Селом. В 1770-х гг. вдоль дороги были установлены верстовые столбы, часть из которых сохранилась и по сей день. Городская часть проспекта вначале доходила до реки Фонтанки, потом до пересечения с Обводным каналом. Затем городская застава сместилась к Лиговскому каналу и вначале XX в. Граница была уже по Рощинской ул.¹

Части будущего Московского проспекта в разное время по-разному назывались. От Сенной площади до реки Фонтанки: с 1776г. по 1800-е Обуховская улица, с 1804 г. по 1878 г. – Обуховский проспект. Тракт от Фонтанки до Средней Рогатки назывался до 1800-хгг. Царскосельская дорога, потом – дорога на Москву. В начале 1880-х гг. от Сенной пл. до Московских ворот – Царскосельский проспект. От Сенной пл. до Рощинской ул.: в 1885–1918 гг. – Забалканский проспект, с октября 1918 по 1950 г. – Международный проспект; в 1950–1956 гг. – проспект имени Сталина. С 23 июля 1956 г. и по настоящее время –Московский проспект².

Часть проспекта от Рощинской улицы до площади Победы, до 1891 г. носившая название Московского шоссе и имевшая самостоятельную нумерацию, с присоединением к Забалканскому проспекту стала постепенно приобретать городской вид, хотя еще долгое время считалась промышленной окраиной Санкт-Петербурга (включалась в число городских проездов с 1908 г.)³.

В первые десятилетия XX в. на участке, где сейчас находится дом 192–194 по Московскому проспекту находились огороды. В 1920-е гг. Ленинград стали активно развивать в южном направлении, и в планах городского строительства активно застраивалась четная сторона. В 1925 г. постоянная застройка простиралась до современной Авиационной улицы⁴.

¹ Московский проспект (Санкт- Петербург) [https://ru.wikipedia.org/wiki/Московский_проспект_\(Санкт-Петербург\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Московский_проспект_(Санкт-Петербург)).

² Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. —М.: Центрполиграф, 2010. —496с.

³ Ленинград: Планировка и застройка / [Булдаков Г. Н., Байков Г. А., Вайтенс М. Е., Василевский М.Н.]. – Л.: Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1958. –176 с.

⁴ Московский проспект (Санкт-Петербург) [https://ru.wikipedia.org/wiki/Московский_проспект_\(Санкт-Петербург\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Московский_проспект_(Санкт-Петербург)).

До 1940-х гг. сохранялась нумерация домов по Московскому шоссе (еще прерываемая незастроенными ненумерованными участками и огородами), после 1950 г. постепенно заменяемая на сквозную нумерацию по проспекту им. Сталина.

В плане 1935 г. впервые выдвинута идея «Большого Ленинграда» с городами-спутниками. Основная особенность этого плана – ориентация на развитие города в южном и юго-западном направлениях. Московский проспект должен был соединить старый центр с новым, намечавшимся в 10 км к югу на пересечении с Центральной дуговой магистралью, где создавалась площадь с Домом Советов. В 1938–1939 гг. проект генерального плана переработан архитектором Л. А. Ильиным при участии архитектора Н. В. Баранова. Было решено отказаться от идеи нового городского центра и создать систему архитектурных ансамблей, связывающих исторический центр с площадью у Дома Советов⁵.

В соответствии с этим планом на Международном проспекте в 1938–1940 гг. возвели несколько многоэтажных жилых и общественных зданий в стиле сталинского неоклассицизма, но полной реализации этого плана помешала война. Новый генеральный план 1948 г. (арх. Н. В. Баранов, А. И. Наумов) предусматривал восстановление и развитие Ленинграда. Авторы отказались от идеи создания центра города в виде протяженной оси и утвердились в том, что он должен находиться там, где возник и развивался.

Архитектура сталинского неоклассицизма отличалась наличием декора (балконы с балюстрадами, колонны, лопатки, протяженные тяги, барельефы и пр.), украшающего только фасады выходящих на главные улицы зданий первой линии. Это красивая декорация для проезжающих чиновников и демонстраций трудящихся. Дворовые фасады тех же домов бывают даже не оштукатурены. Во дворах возводились дома простейшего оформления, часто предназначенные под коммунальное заселение. Особенности планировки и отделки таких домов – мощные теплые стены, потолки от 3 м и выше (это обусловлено, в том числе, расчетом под коммунальное заселение – для проживания нескольких человек в одной комнате требовался определенный объем воздуха) с лепными розетками и прочими украшениями, просторные кухни, отдельные санузлы, в основном паркетные полы. В таких домах редкие однокомнатные квартиры чаще всего имеют площадь в 32–50 кв. м, двухкомнатные – 44–65 кв. м, трехкомнатные – 59–80 кв. м (а в домах, возводимых специально для «персонального» заселения, и до 150 кв. м), четырехкомнатные квартиры – 80–100 кв. м.

⁵ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Московский проспект. Очерки истории. – СПб.: Издательство «Центрполиграф», 2014. – 248 с.; См. Илл. 2 Приложения 2.

Первый этаж здания часто сооружался более высоким – в нем размещались магазины, почтовые отделения и другие социально значимые объекты.

Всего за годы реализации плана в 1936–1941 гг. на Московском шоссе возвели 74 здания. Здесь же появилось главное сооружение будущего нового центра – Дом Советов. Начатый в 1936-м году, к 1941 г. он был почти закончен. Война прервала реализацию этого плана, а составленный после войны новый Генеральный план (принят в 1948 г., откорректирован в 1951-м) сохранял роль общегородского центра за исторической частью города⁶.

Дома № 192 и 194 по Московскому проспекту, составляют с домом №190 по Московскому, а также домами № 16, 18, 20 по улице Победы и № 41, 53, 45 по Бассейной своеобразный архитектурный комплекс. В генеральном плане 1935 г. перед архитекторами была поставлена задача «создать впечатление нарастания архитектурной силы по мере приближения к площади Дома Ленинградского совета». Сила нарастает длинной волной, стройными кварталами монументальных домов, простором площадей, примыкающей к дому 192–194 башней, построенной на углу с Бассейной улицей⁷. «Дом с башней» предназначался для оформления пересечения Московского шоссе с проектируемым Южным Обводным каналом, идею сооружения которого выдвинул в 1930-х гг. архитектор Л.А. Ильин.

«Проектные предложения по формированию Южного Обводного канала специалисты составили лишь в 1968 году. Во время изысканий выяснилось, что строительство водной магистрали столкнется с целым комплексом инженерно-технических проблем. Например, как раз в районе парка Победы высота берегов канала будет составлять семь метров. То есть пешеходы с предполагаемого моста через канал на Московском проспекте могли бы любоваться водной поверхностью примерно с высоты третьего этажа. Чтобы канал не казался текущим в глубоком ущелье, пришлось бы сооружать многоуровневую набережную с откосами. Стали очевидными и другие весьма существенные проблемы, и от амбициозного проекта в конечном итоге отказались»⁸.

Проект жилого дома по Московскому пр. д. 192–194 был разработан в 1938 г. мастерской Лазаря Марковича Хидекеля (архитекторы Лазарь и Лев Марковичи Хидекели). Проект вызвал критику. Объект был передан мастерской Г.А. Симонова (архитекторы С.В. Васильковский,

⁶ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Московский проспект. Очерки истории. – СПб.:Издательство«Центрполиграф»,2014. –248 с.

⁷ Правительственная трасса: факты биографии, определившие характер местности // СПб.Собака.RU. – 9(80)2007–№57—[Электронныйресурс].URL:<http://kn.sobaka.ru/n57/01.html>;См.Илл.2Приложения2.

⁸ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Московский проспект. Очерки истории. – СПб.: Издательство «Центрполиграф»,2014. –248 с.

Б.Р. Рубаненко, Г. А. Симонов). Начатое в 1940–1941 гг. строительство дома было прервано с началом Великой отечественной войны. До войны были проведены только работы нулевого цикла. Это подтверждается немецкой аэрофотосъемкой 26 июня 1941 года⁹. Основное строительство было осуществлено уже после войны – в конце 1940-х – начале 1950-х гг. В эти годы Г.А. Симонов и Б.Р. Рубаненко работали уже в Москве, поэтому работа, очевидно, вновь оказалась в мастерской Л. М. Хидекеля. Дом был закончен в 1953 или 1954 г.

Дом представляет собой композицию из трех объемов, составляющих фронт застройки Московского проспекта и Бассейной улицы. Шестиэтажные корпуса вдоль Московского пр. и Бассейной улицы отличаются от других жилых домов по Московскому пр. определенной лаконичностью подчеркнутой в основном горизонтальными членениями уравновешенными вертикалями порталов входов, акцентированных двухэтажными на три оси плоскими пилястровыми портиками, увенчанными балконами. Корпуса жилые со встроенными торговыми помещениями в первом этаже.

«Помпейские» росписи– прием, возрожденный московским архитектором Иваном Жолтовским¹⁰.

Приказом председателя КГИОП по г. Санкт-Петербургу от 20 февраля 2001г. №15 в целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную и художественную ценность дом был включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Библиография

1. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Московский проспект. Очерки истории.– СПб.: Издательство «Центрполиграф», 2014.–248 с.
2. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — М.: Центрполиграф, 2010.—496с.
3. Ленинград: Планировка и застройка / [Булдаков Г. Н., Байков Г. А., Вайтенс М. Е., Василевский М. Н.]. – Л.: Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1958.–176 с.

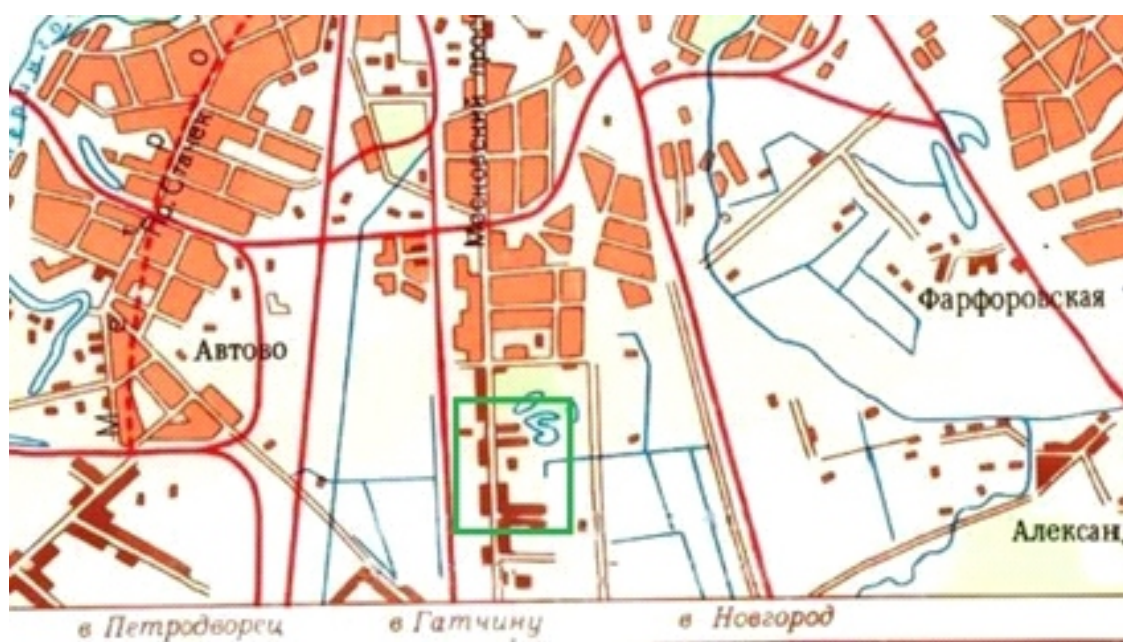
⁹См.Илл.3Приложения2.

¹⁰ Правительственная трасса: факты биографии, определившие характер местности // СПб.Собака.RU. – 9(80)2007–№57—[Электронныйресурс].URL:<http://kn.sobaka.ru/n57/01.html>;См.Илл.10Приложения2.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Ил.1 Карта Ленинграда и окрестностей. 1957 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/image800.php>



Ил.2 Вид Московского проспекта от Северного парка к площади Дома Советов.

Проект Ленинград (1937–1941 гг.). Архитектурно-планировочный обзор развития города М. ; Л. 1943 г. — CityWalls — Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс].

URL:<http://www.citywalls.ru/photo378479.html>



Ил.3 Немецкая аэрофотосъемка. 26.06.1941 г. — CityWalls
— Архитектурный сайт Санкт-Петербурга
[Электронный ресурс]. URL:
<http://www.citywalls.ru/house2022.html>



Ил.4 Фото 1957–1959 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/113098>



Ил.5 Фото 1959–1960 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов.
[Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/778231>



Ил.6 Московский проспект. 1962-1963 гг.



Ил.7 Московский проспект. Вид от Парка победы на угловую башню
(год съемки неизвестен)



Ил.8 1962–1963 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/131551>



Ил.9 1964 г. Московский пр., 194 (в центре). Фото Илья Голанд. (Альбом Ленинград. Виды города) 1964 г.— CityWalls — Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс].
URL: <http://www.citywalls.ru/photo187006.html>



Ил.10 «Помпейская» роспись. Фото С. Васильев. 06.10.2008. — CityWalls
— Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс].
URL:<http://www.citywalls.ru/photo148138.html>



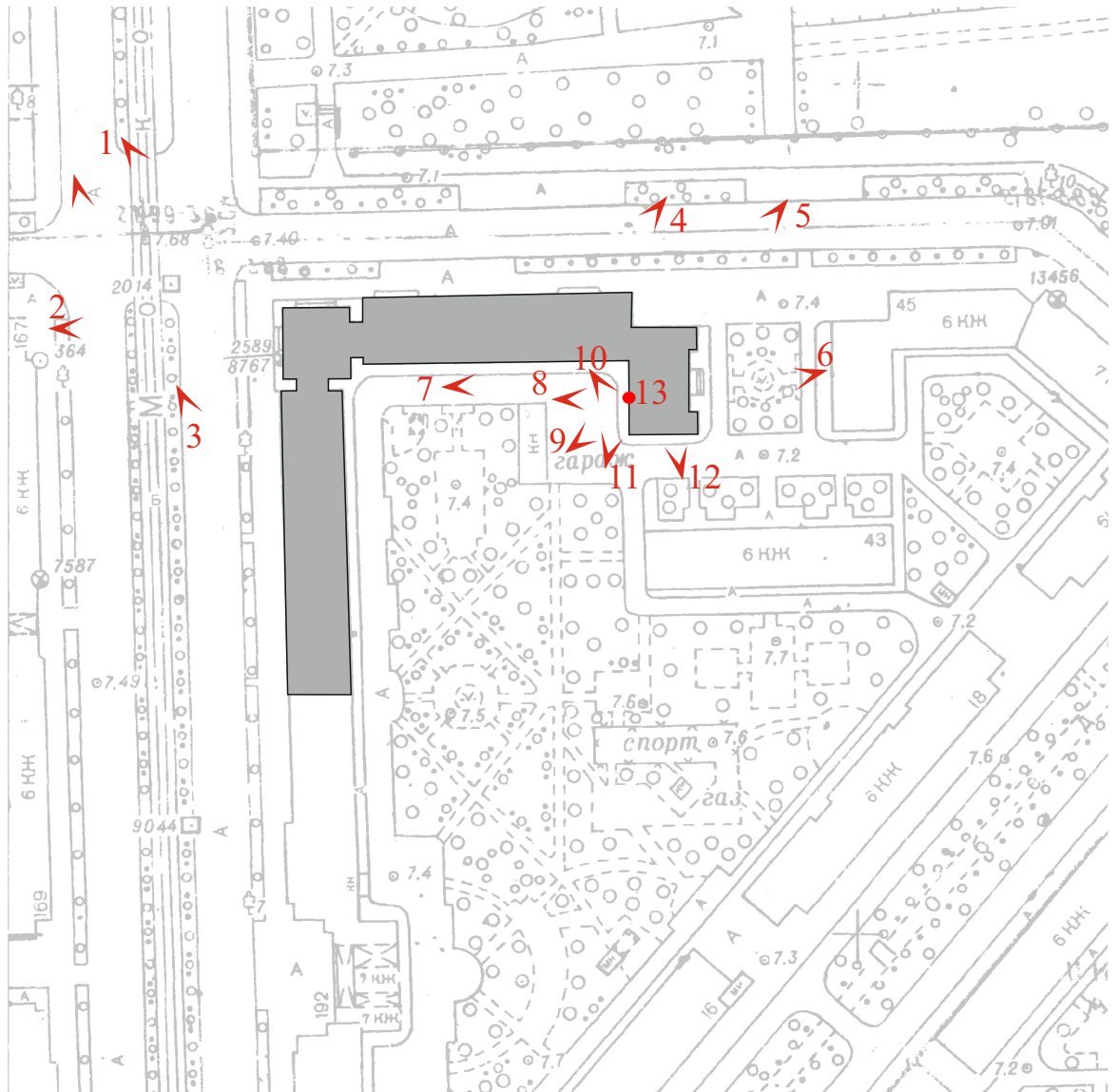
Ил.11 Фасад со стороны ул. Победы. Соединительная галерея к дому 16 по ул. Победы. Фото 24.01.2009 — CityWalls — Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс].
URL:<http://www.citywalls.ru/photo148139.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Вид на лицевые фасады по Московскому пр. и Бассейной ул.
Фото: 13.10.2022 г.



2. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Вид на угловую башню.
Фото: 13.10.2022 г.



3. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Лицевой фасад по Московскому пр.
Фото: 13.10.2022 г.



4. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Лицевой фасад по Бассейной ул.
Фото: 13.10.2022 г.



5. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Вид на лицевой и торцевой фасады со стороны Бассейной ул.
Фото: 13.10.2022 г.



6. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Торцевой фасад по Бассейной ул.
Фото: 13.10.2022 г.



7. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Фасад со стороны двора.
Фото: 13.10.2022 г.



8. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Фасад со стороны двора. Фрагмент.
Фото: 13.10.2022 г.



9. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Фасад со стороны двора. Фрагмент.
Фото: 13.10.2022 г.



10. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Фасад со стороны двора. Фрагмент.
Фото: 13.10.2022 г.



11. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Фасад со стороны двора. Фрагмент.
Фото: 13.10.2022 г.



12. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Фасад со стороны двора.
Фото: 13.10.2022 г.



13. “Жилой дом”.
Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А.
Фасад со стороны двора. Фрагмент. Оконная решетка.
Фото: 13.10.2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

**Распоряжение №№146-рп от 25.02.2022.
Перечень предмета охраны**



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

окуд

25.02.2022№ 146-рп

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

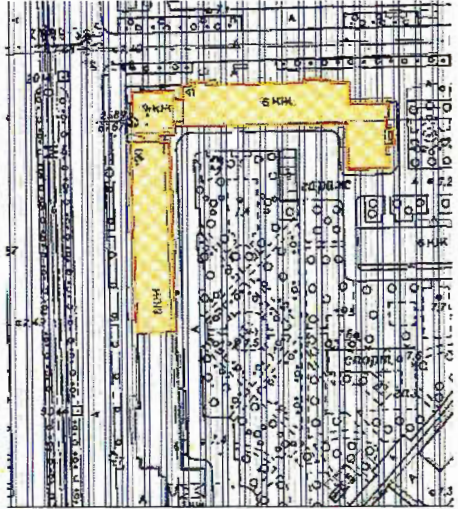

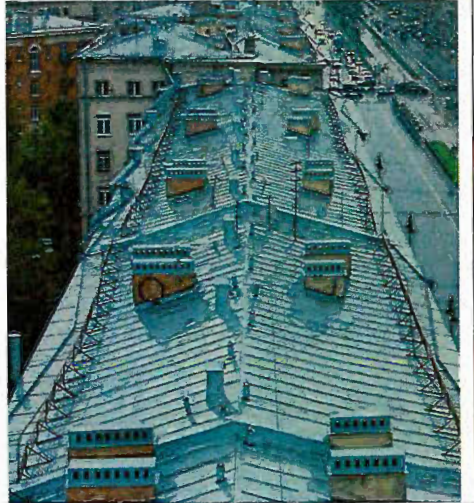
1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А (Московский пр., 190; Бассейная ул., 41), согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 10.10.2011 № 10-636 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.02.2022 № 146-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А;
Бассейная ул., д. 41, литера А (Московский пр., 190; Бассейная ул., 41)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Объемно-пространственное решение здания, включающего четырехъярусную девятиэтажную башню, шестизэтажный корпус по Московскому пр. (по 25 оконную ось) и шестизэтажный корпус по Бассейной улице,</p> <p>его габариты и конфигурация в плане;</p> <p>конфигурация и габариты вальмовой крыши корпусов, скатных крыш второго и третьего яруса башни, шпиля башни.</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>лестницы – местоположение, конструкции (по косоурам), ограждения (материал – металл, рисунок), поручни (материал – дерево, профили).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток и их вестибюлей;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах советской неоклассики;</p> <p>фасады по Бассейной ул. и Московскому пр.;</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитками;</p> <p>материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, проемов балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями;</p> <p>наличники, подоконные доски, стилизованные порталы балконных дверей со штукатурным декором;</p>	

профилированные фигурные наличники в оформлении дверных проемов;

филенки над дверными проемами;



четыре портала на уровне 1-2 этажей, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением (рисунок ограждений);



пять флагодержателей;



семнадцать балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал - металл, рисунок);



два угловых балкона - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал - металл, рисунок);



четыре ступенчатые в плане балкона - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал - металл, рисунок);



тринадцать французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал - металл, рисунок);



крыльца - конфигурация, габариты, местоположение, материал (гранит);



ниша входа с гранитным крыльцом - конфигурация, габариты, местоположение, оформление потолка орнаментальным поясом;



межэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;



фасад угловой башни:

материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитами;

материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;

широкий стилобат в основании цоколя с гранитными блоками с валом по краю;

исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, проемов балконных дверей с прямыми завершениями и полуциркульными в восьмигранной части в основании шпиля;

портал на уровне 1-2 этажей, образованный пилястрами с завершением в виде балкона с металлическим ограждением (рисунок ограждения);

подоконные выступы, сандрики;

балкон - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

двадцать пять французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение, конфигурация, габариты, местоположение,



проход между башней и корпусом по Московскому пр. с гранитным крыльцом - габариты, конфигурация и местоположение;

угловые пилястры во втором ярусе башни;

стилизованные портики с трехчетвертными пилонами во втором ярусе башни;

антаблемент с аттиком;

четыре круглые скульптуры, олицетворяющих кораблестроение и другие производства (материал - бетон);

периптер с пилонами с металлическими базами (по 4 с каждой стороны), несущими антаблемент;

ограждение между пилонами (материал - металл);



четыре лепные композиции с гербом, флагами и якорями;

четыре скульптуры летящих голубей (материал – металл) на высоких пьедесталах над углами периптера;

8-гранное основание шпиля с профилированным карнизом с сухариками;

граненый шпиль (окрытие шпиля – металл), завершенный скульптурным изображением двух дугообразных лавровых ветвей, образующих неполную окружность, скрепленных развевающейся лентой (материал – металл);



торцевой фасад по Бассейной ул.:

материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитами;

материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;

исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов с прямыми и полуциркульным завершениями;

наличники, подоконные доски, стилизованный портал балконных дверей со штукатурным декором;

профилированный фигурный наличник в оформлении дверного проема;



крыльцо — габариты, конфигурация, местоположение, материал (гранит);



пять балконов - габариты, конфигурация и местоположение, ограждение (материал — металл, рисунок);



восемь французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал — металл, рисунок);

два портала на уровне 1-2 этажей, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением (рисунок ограждений);



межэтажные профилированные тяги;



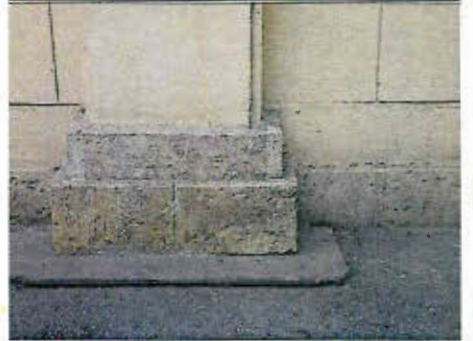
венчающий профилированный карниз;



дворовые фасады:



материал отделки цоколя – известняк;



исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов прямоугольных и с полуциркульным завершением;



сандрики, подоконные выступы, архивольты;

тридцать девять балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

двенадцать французских балконов - габариты, конфигурация и местоположение, ограждение (материал - металл, рисунок);

трехчастные порталы входных проемов на высоту 2-3-х этажей с полупилонами, сандриками;

порталы на высоту 2-х этажей, завершенные сандриками;

межэтажные карнизы;



профилированная тяга, гладкий фриз с
поясом иоников;

венчающий профилированный карниз.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

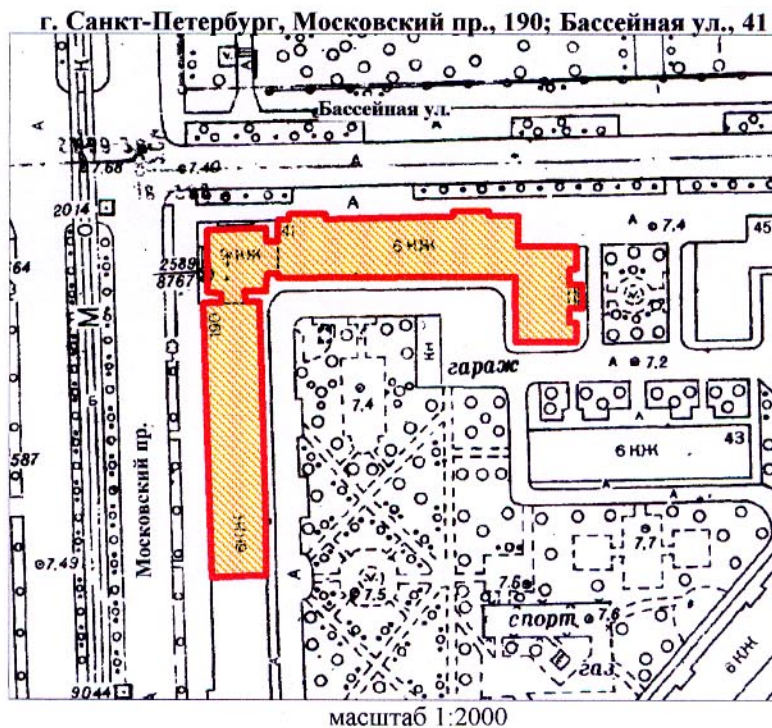
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

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

Б.М. Кириков
 М.П. [Signature]
 "22" сентября 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Московский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1047	Жилой дом	1940-1941, 1953	архитекторы Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов, С.В. Васильковский, Л.М. Хидекель	Московский пр., 190; Бассейная ул., 41	хорошее	-"-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (приспособление для современного использования помещений 1-Н, 17-н), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Бассейная, д. 41, лит. А. РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы. Шифр 22-09-24-ПР. РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования. Шифр 22-09-24-КНИ; 22-09-24-ТО. РАЗДЕЛ 3. Архитектурные решения. Шифр 22-09-24-АР, выполненной в 2022 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 22-09-24.

**Копии планов ГУИОН пом. 1-н от 04.12.2008., пом. 17-н
от 25.10.2007**

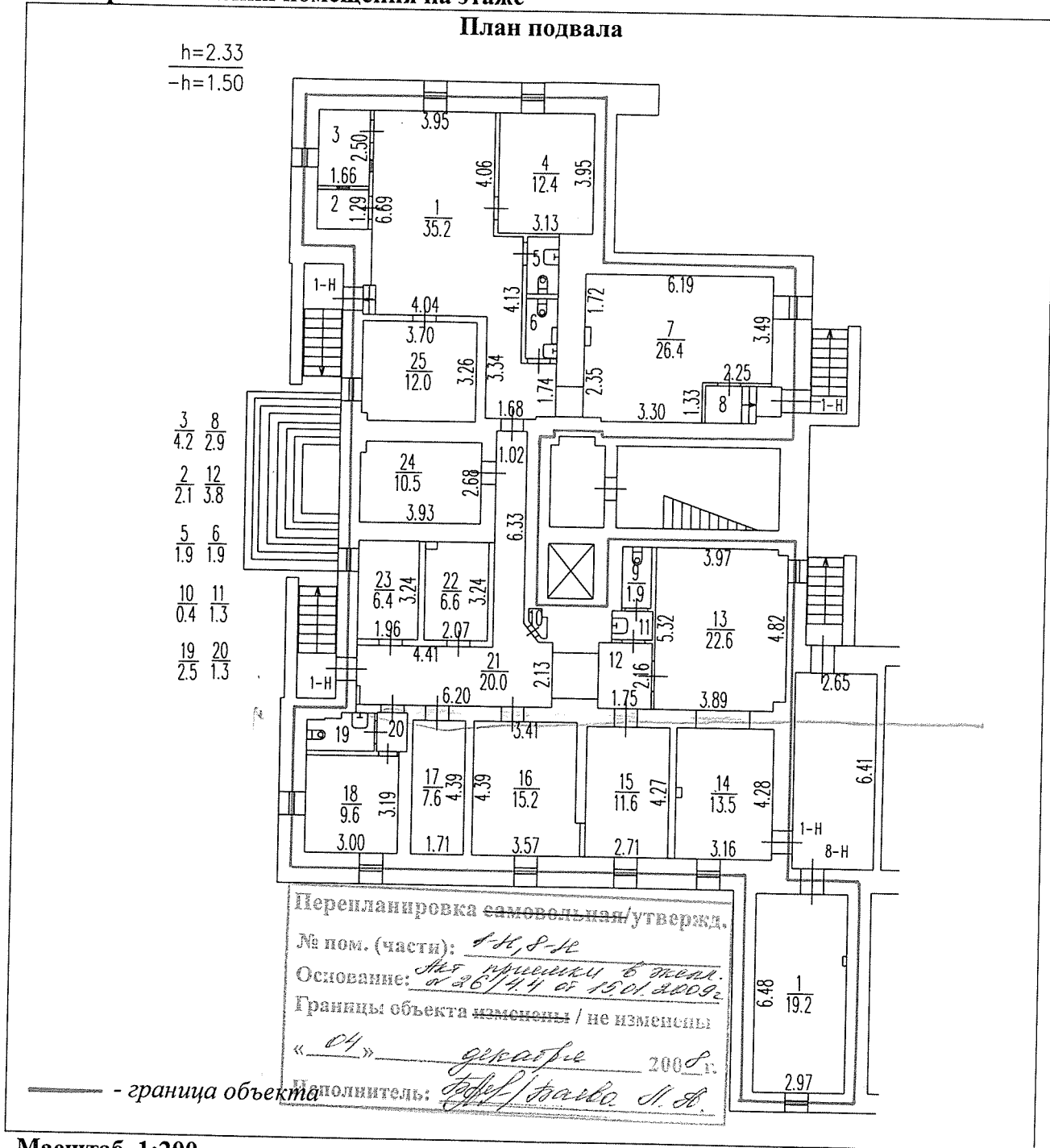
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:14:7636:2:22:16

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.В. Австрийская

М.П. « 13 »

20 г.

04 MAR 2009

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ГИБ Московского района

(Костюкова Е.А.)

подпись

Ф.И.О

М.П. «13» февраля 2009 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер: **78:14:4636:2:3:15**
 Предыдущий кадастровый номер: **78:4636:2:3:4**
 Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение
 Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные
способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Бассейная улица, дом 41, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Бассейная улица, дом 41

Наименование объекта: офис

Номер объекта: 17-Н

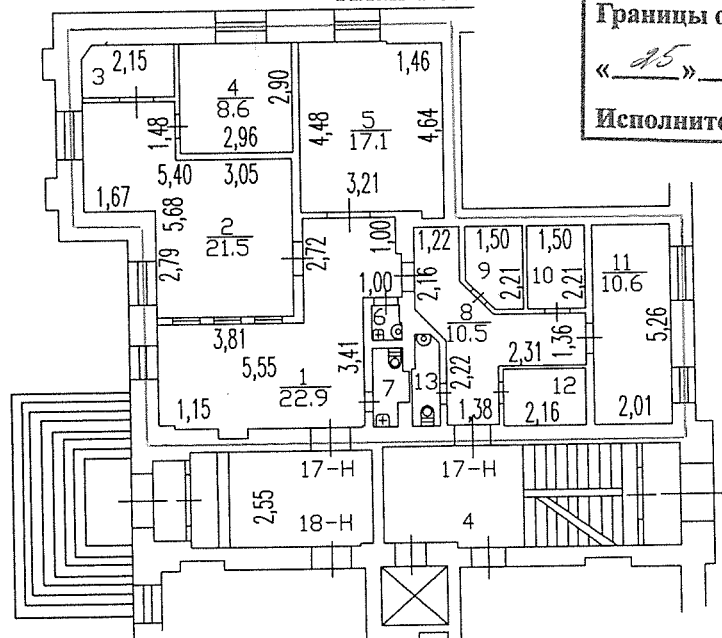
Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1

Площадь объекта: 108.2 кв. м

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 17-Н
 Основание: № 35 от 04.10.07
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 25 » октября 2007 г.
 Исполнитель: Е.А. Костюкова

План 1 этажа



3	6	7
3.3	0.8	1.7
9	10	12
3.0	3.3	3.2
13		
1.7		

h = 2.92

——— - граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: В результате слияния вторичного объекта недвижимости 17-Н площадью 73,2 кв.м. с кадастровым номером 78:7636:2:3:4 с квартирой №1 на основании Распоряжения № 273-р от 02.05.2007 о преводе квартиры 1 в доме 41 по улице Бассейной в нежилое помещение с объединением с нежилым помещением, находящимся по адресу: улица Бассейная, дом 41, помещение 17Н, литера А, образован самостоятельный объект недвижимости 17-Н по признаку единства помещений. Протокол № 9 от 29 марта 2007 года, Акт приемки в эксплуатацию № 35 от 4 октября 2007 года Внешние границы объекта изменились.

Государственный кадастр недвижимости

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ
Московского района

М.П. «23» ноября 2007г.

(подпись)

Костюкова Е.А.
(фамилия и ин.)

М.П. «08» ноября 2007 г.