

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,**  
**Лермонтовский пр. д. 10/53, лит. А: «Проект приспособления выявленного**  
**объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного**  
**использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект,**  
**д. 10/53, лит. А, квартира 59» (Шифр: АРЛП 05.22), разработанной**  
**Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная**  
**инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге тремя независимыми экспертами Прокофьевым М.Ф., Глинской Н.Б., Калининым В.А. в период с «21» ноября 2022 года по «06» декабря 2022 года на основании договоров (Приложение № 8).

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

**3. Заказчик экспертизы:** Житков Д.В. по доверенности

**4. Сведения об экспертах**

**Председатель экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
---------------------------------	--

#### **Ответственный секретарь экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

#### **Член экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
------------------------	--------------------------------------

Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- 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**

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59» (Шифр: АРЛП 05.22), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания

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

«СИНКО» в 2022 г.: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59» (Шифр: АРЛП 05.22) в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>				
1	Том 1	АРЛП 05.22-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
2	Том 2	АРЛП 05.22-ФФ	Фотофиксация помещений квартиры до начала работ	
3	Том 3	АРЛП 05.22-ПР	Предварительное обследование	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>				
4	Том 4	АРЛП 05.22-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	
5	Том 5	АРЛП 05.22-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры	
<b>Раздел 3. Проект приспособления квартиры для современного использования</b>				
6	Том 6	АРЛП 05.22-ПЗ	Пояснительная записка	
		АРЛП 05.22-АР	Архитектурные решения Графическая часть	
		АРЛП 05.22-КР	Конструктивные решения	
<b>Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения</b>				
7	Том 7	АРЛП 05.22-СВС и ВО	Системы водоснабжения и водоотведения	
		АРЛП 05.22-ЭС	Система электроснабжения	
		АРЛП 05.22-ОВ	Отопление и вентиляция воздуха	
8	Том 8	АРЛП 05.22-ПОР	Проект организации работ	

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)**

- Проектная документация «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59» (Шифр: АРЛП 05.22), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г.;

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01428 от 29 января 2014 г., предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» (ООО «СИК «СИНКО») (Приложение № 11);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.10.2022 г. № 99/2022/477120651 (Приложение № 6);
- Доверенность 78 АВ 1112424 (Приложение № 11);
- Доверенность 78 АВ 1112559 (Приложение № 11);
- Доверенность 78 АВ 8870637 (Приложение № 11);
- Доверенность 38 АА 3722540 (Приложение № 11);
- Доверенность 78 АВ 1112561 (Приложение № 11);
- Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом № 10/53, литера А. кв. № 59 (Приложение № 7);
- Копии плана части 1 этажа, расположенного под квартирой 59, плана части 3 этажа, расположенного над квартирой 59 (Приложение № 7);
- Копия акта № 000185738 от 11.06.2019 г. отключения бытового газоиспользующего оборудования (Приложение № 11);
- Акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Безопасность 01» 15 ноября 2018 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00877 от 23 июля 2015 г.) (Приложение № 11);
- Ответ Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района № 3338/18-СА\_ от 14.12.2018 г. (Приложение № 11);
- Ответ Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района № б/н от 20.08.2019 г. (Приложение № 11);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» от 10.06.2002 г. (Приложение № 2);
- Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 1);
- Копия распоряжение КГИОП № 10-59 от 17.03.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП № 01-21-724/22-0-1 от 18.04.2022 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений кв. 59) (Приложение № 5).

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

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А, получено представление об объемах и составе работ по приспособлению квартиры № 59 для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

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

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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **10.1 Общие данные**

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Дом Н. Протопопова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 53; Лермонтовский пр., 10 (угловой дом), является выявленным объектом культурного наследия.

Распоряжением КГИОП № 10-59 от 17.03.2011 г. утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, д. 10/53, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» был утвержден КГИОП 10.06.2002 г.

Действующего охранного обязательства не имеется.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

## **10.2. Краткие сведения по истории объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

«Дом Н. Протопопова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А является выявленным объектом культурного наследия.

### **Краткая история местности, где был сооружен памятник**

Поступательное развитие Санкт-Петербурга, начатое при Петре I, возродили и продолжили императрица Анна Иоанновна и ее сановники. При ней значительный масштаб приобрели архитектурно-строительные и градостроительные преобразования, следовавшие за пожарами 1736 – 1737 гг. Городской центр был перенесен с Васильевского острова на Адмиралтейскую сторону к Адмиралтейской верфи-крепости. В районе будущей Дворцовой площади центр города окончательно зафиксировался с 1732 г. и стал последовательно развиваться.

После пожаров 1736 – 1737 гг. на Адмиралтейской стороне Санкт-Петербурга встали задачи не только восстановления улиц и застройки «погорелых мест», но также и реконструкции всей территории столичного города и окружавших его предместий<sup>1</sup>. Для их решения именованным указом императрицы от 10 июля 1737 г. учреждена «в Санктпетербурге Комиссия о строении». В состав комиссии «для основательного определения обо всем строении здесь в Санктпетербурге, на всех островах, как о обывательском, так и казенном, кроме дворцов Наших, и что к оным принадлежит, и для учинения о том твердого плана»<sup>2</sup> вошли барон Б.-Х. Миних, сенаторы М. Головин, А. Нарышкин, генерал-майор Измайлов, майор Рух, архитектор П.М. Еропкин и др.

Перед Комиссией была поставлена задача разместить на территориях до Фонтанки погорельцев из Морских слобод с Адмиралтейского острова, а также жителей, переселяемых из Переведенских слобод, создавая здесь городскую «регулярную» застройку. Комиссией было предложено продлить Садовую улицу, в начале 1730-х гг. проходившей от Невской перспективой до нынешнего Мучного переулка, параллельно Фонтанке вплоть до проектировавшихся тогда Коломн.

Высочайшей резолюцией от 20 апреля 1737 г. императрица Анна Иоанновна утвердила разработанный Комиссией о Санкт-Петербургском строении под руководством П.М. Еропкина проект территорий «от церкви Вознесения Господня по Глухой речке вниз правая сторона до Фонтанной» и далее по Фонтанной и Чухонской (ныне – Пряжка) речкам до Калинкинской и Лоцманской деревень<sup>3</sup>. На эти территории было предложено переселить

<sup>1</sup> Семенцов С.В. Градостроительная деятельность Анны Иоанновны в Санкт-Петербурге: необходимость ликвидации последствий пожаров и развитие наследия Петра Великого. 1736 – 1740 гг. //С.В. Семенцов //Вестник СПбГУ. – 2014. – Сер. 15. Вып. 1. – С. 180.

<sup>2</sup> Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 216 – 217.

<sup>3</sup> Там же. С. 475.

Адмиралтейских и морских служителей с погорелых мест, купцов, разночинцев, подъячих и других чинов Переведенских и Новых Слобод.

Морской Полковой двор планировалось разместить южнее Большой Морской улицы (ныне – Садовая улица). Его территория должна была доходить до реки Фонтанки. На Морском Полковом дворе предполагалось разместить в зонах по периметру квартала казармы, в центре разместить плац-парадный двор для экзерциций. Рядом располагались: площадь и 11 кварталов Морских казарм<sup>1</sup>. Впоследствии при осуществлении проектов строительство Морского полкового двора было отменено.

На плане И.Ф. Трускота зафиксированы казармы для Морского полка с огородами между казармами. У Глухой речки (ныне – канал Грибоедова) обозначена Адмиралтейская зборная площадь. На данном плане представлен старый вариант градостроительного проекта, когда не было предложений касательно строительства отдельно стоящей Морской церкви. Изначально предусматривалось, что она войдет в состав Морского Полкового двора. Впоследствии ее перенесли на зборную площадь и стали строить вне зависимости от Морского полкового двора. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «Церковь Полковая, Местная, на Полковом Морском Дворе, во Имя Святаго Николая Чудотворца; построена в 1743-м году»<sup>2</sup>. Однако, на плане И.Ф. Трускота она никак не отображена.

На плане 1753 г. на пересечении Первой солдатской (улицы; ныне – Лермонтовский проспект) и Екатерингофской (улицы; ныне – проспект Римского-Корсакова) намечена предполагаемая П.М. Еропкиным планировка квартала.

На конец XVIII – начало XIX вв. на участке располагались каменные постройки и службы. На углу Екатерингофской и Большой Мастерской (современный Лермонтовский проспект) располагалось Г-образное в плане здание.

#### **Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

В 1822 г. архитектор Шретер разработал проект постройки каменных строений в два этажа. Проект был осуществлен с изменениями: со стороны современного проспекта Римского-Корсакова здание было возведено одноэтажное. В это же время был возведен двухэтажный дворовый флигель. Домовладение принадлежало нарвскому купцу Степану Андреевичу Распутину.

К 1838 г. были построены одноэтажные корпуса. В 1838 г. по проекту архитектора П.Ф. Воцкого одноэтажный дом с проспекта был надстроен тремя этажами, надстроен двумя этажами двухэтажный дом, застроено свободное место со стороны Большой Мастерской улицы в четыре этажа и создан общий лицевой фасад. Также был надстроен двумя этажами двухэтажный дворовый флигель и пристроен к нему трехэтажный флигель, примыкающий к лицевому корпусу.

В 1881 г. по проекту архитектора А.С. Купинского для купчихи Екатерины Христиановны Гебель был пристроен со стороны Большой Мастерской к существующему зданию новый лицевой четырехэтажный жилой дом с закладкой старого и устройством нового арочного проезда (здание по адресу: Лермонтовский пр., д. 10).

<sup>1</sup> Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб.: ООО Туристический и Культурный Центр ЭКЛЕКТИКА, 2004. – С. 266 – 267.

<sup>2</sup> Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – С 305.

В конце XIX в. новым владельцем становится Федор Густавович Франк.

Согласно фиксационному плану 1912 г., выявленному в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), по 3-й оси фасада по Лермонтовскому проспекту в уровне 3-го этажа располагался эркер. Это также подтверждается фотографическими материалами. К настоящему моменту утрачен.

После событий октября 1917 г. домовладение было национализировано; квартиры поделены, в результате чего историческое объемно-планировочное решение утрачено.

В 2007 г. был проведен капитальный ремонт.

В 2001 г. Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. дом включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

### 10.3. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание – четырехэтажный кирпичный оштукатуренный дом на поколе из известняковой плиты, расположенный на угловом участке. Лицевые фасады выходят на Лермонтовский проспект и проспект Римского-Корсакова.

Лицевые фасады корпусов 1, 3-5 характерны для архитектуры позднего классицизма.

**Лицевые фасады по Лермонтовскому проспекту и проспекту Римского-Корсакова** решен на 17 и 13 световых осей соответственно. В уровне 1-го этажа – ленточный руст. По 9-й оси (лицевой фасад по Лермонтовскому проспекту) и по 7-й оси в уровне 3-го этажа расположены балконы на литых чугунных кронштейнах.

Оконные проемы в уровне 3-го этажа оформлены профилированными наличниками, прямыми и треугольными сандриками на фигурных кронштейнах, лепными композициями под сандриками и ложными балюстрадами в подоконном пространстве проемов 3-го этажа.

Лицевые фасады дома определяют фронт застройки квартала по Лермонтовскому проспекту и проспекту Римского-Корсакова. Здание является примером застройки жилых кварталов позднего классицизма.

**Дворовые фасады.** Оштукатурены, окрашены. Оформлены междуэтажными и профилированным венчающим карнизами.

Рассматриваемая **квартира № 59** расположена на 2-м этаже здания. Окна квартиры выходят на Лермонтовский проспект и проспект Римского-Корсакова.

### 10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59» (Шифр: АРЛП 05.22), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г., в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>				
1	Том 1	АРЛП 05.22-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
2	Том 2	АРЛП 05.22-ФФ	Фотофиксация помещений квартиры до	

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

			начала работ	
3	Том 3	АРЛП 05.22-ПР	Предварительное обследование	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>				
4	Том 4	АРЛП 05.22-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	
5	Том 5	АРЛП 05.22-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры	
<b>Раздел 3. Проект приспособления квартиры для современного использования</b>				
6	Том 6	АРЛП 05.22-ПЗ	Пояснительная записка	
		АРЛП 05.22-АР	Архитектурные решения Графическая часть	
		АРЛП 05.22-КР	Конструктивные решения	
<b>Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения</b>				
7	Том 7	АРЛП 05.22-СВС и ВО	Системы водоснабжения и водоотведения	
		АРЛП 05.22-ЭС	Система электроснабжения	
		АРЛП 05.22-ОВ	Отопление и вентиляция воздуха	
8	Том 8	АРЛП 05.22-ПОР	Проект организации работ	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия федерального значения для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-724/22-0-1 от 18.04.2022 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений кв. 59).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит Задание КГИОП № 01-21-724/22-0-1 от 18.04.2022 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений кв. 59), выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.10.2022 г. № 99/2022/477120651, технический

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

паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом № 10/53, литера А, кв. № 59, копии плана части 1 этажа, расположенного под квартирой 59, плана части 3 этажа, расположенного над квартирой 59, акт № 000185738 отключения бытового газоиспользующего оборудования, акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Безопасность 01» 15 ноября 2018 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00877 от 23 июля 2015 г.) и иную исходно-разрешительную документацию.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено **«Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры»** (Шифр: АРЛП 05.22-ИТИ). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций квартиры № 59, в которой предполагается перепланировка в габаритах капитальных стен.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

Квартира № 59 общей площадью – 114,3 м<sup>2</sup>, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен, расположена на 2-м этаже здания. Квартира имеет один выход на общедомовую лестницу. В соответствии с инвентарными планами ПИБ, под обследуемой квартирой расположено помещение 23-Н; над квартирой – помещения квартиры № 58.

- По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

- **Фундаменты** выполнены из бутовой кладки; по конструкции – ленточные. В рамках настоящего проекта детального обследования не проводилось.

- Несущие наружные и внутренние **стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на известково-песчаном растворе М25 толщиной 700 – 900 мм. Стены оштукатурены с двух сторон.

На момент обследования поздняя внутренняя штукатурка стен в квартире № 59 сбита в местах замеров прочности кладки и выявленного заложеного дверного проема. Разрушения кладки стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено.

В ходе обследования во внутренней кирпичной стене по оси «Б» между осями «2» и «3» был выявлен заложённый более поздней кирпичной кладкой в ½ кирпича дверной проем. В целях более детального обследования этого дверного проема в месте его расположения

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

была удалена штукатурка. Обследование показало исправное состояние кирпичной клинчатой перемычки над этим проемом.

- Состояние кирпичных клинчатых **перемычек** дверных и оконных проемов исправное и работоспособное.

- **Перегородки** – гипсобетонные внутриквартирные перегородки.

- **Межэтажное перекрытие под квартирой № 59 (между 1-м и 2-м этажом)** – деревянное заполнение по металлическим двутавровым балкам № 20 с засыпкой топочным шлаком. В местах вскрытий металлические балки не имеют следов коррозии и механических повреждений. Деревянное межбалочное заполнение перекрытия имеет незначительные признаки поражения жучком, а также следы замачивания в местах расположения санузла и кухни квартиры № 59. Провисания перекрытия по визуальному осмотру не выявлено; разрушение деревянного заполнения междуэтажного перекрытия не выявлено. **Перекрытие находится в исправном и работоспособном состоянии.**

- **Межэтажное перекрытие над квартирой № 59 (между 2-м и 3-м этажом)** – деревянное заполнение по металлическим двутавровым балкам № 20. В результате осмотра провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено. Потолки оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой. Штукатурка потолков имеет незначительные трещины, следы протечек. **Перекрытие находится в исправном и работоспособном состоянии.**

- Существующие покрытия **полов** – дощатое; линолеум; плитка. Полы имеют многочисленные выбоины, неровности, в местах расположения санузла, ванной и кухни полы и лаги частично поражены грибом. Покрытия полов находятся в **ограниченно работоспособном состоянии.**

- **Оконные заполнения** – деревянные, двойные, створчатые. Нижний брус поражен гнилью, трещины осадка, неплотный притвор; историческая фурнитура не сохранилась. **Заполнения дверных проемов** – деревянные филенчатые и металлические.

Здание, где расположены помещения рассматриваемой квартиры, подключено к городским сетям центрального отопления. Водопровод – централизованный. Канализация – централизованная.

Согласно выводам и рекомендациям «Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций квартиры» (Шифр: АРЛП 02.21-ИТИ):

- обработать металлические балки перекрытий антикоррозийным составом;  
- обработать деревянное межбалочное заполнение междуэтажного перекрытия антисептическим составом;

- заменить межбалочную засыпку топочным шлаком на заполнение минераловатной плитой;

- раскрыть выявленный дверной проем во внутренней кирпичной стене по оси «Б» между осями «2» и «3» заложенный более поздней кирпичной кладкой в ½ кирпича. Раскрытие проема возможно, т.к. состояние кирпичной кладки в месте расположения проема и состояние клинчатой перемычки над проемом – исправное и работоспособное;

- оштукатурить стены и потолки в санузлах saniрующей штукатуркой для предохранения кладки от грибка и плесени.

Раздел 3. «Проект приспособления квартиры для современного использования» содержит пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая краткие сведения об объекте,

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

краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление квартиры № 59 для современного использования, а именно:

- Демонтаж без затрагивания несущих стен (в соответствии с листом АС-3 настоящего проекта) существующих перегородок и устройство новых из гипсокартонных листов по деревянному и металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой для организации следующих помещений:
  - коридора (помещение № 1) на части площади помещения № 1 и части площади помещений №№ 6 и 9<sup>1</sup>;
  - кухни (помещение № 2) на части площади помещения № 4;
  - комнаты (помещение № 3) на части площади помещений №№ 5 и 7;
  - комнаты (помещение № 4) на части площади помещения № 7;
  - комнаты (помещение № 5) на части площади помещения № 8;
  - комнаты (помещение № 6) на части площади помещений №№ 8 и 9;
  - комнаты (помещение № 7) на части площади помещения № 6;
  - совмещенного санузла (помещение № 8) на части площади помещения № 1 и площади помещения № 2;
  - совмещенного санузла (помещение № 9) на части площади помещений №№ 5 и 7 и части площади помещения № 10;
  - совмещенного санузла (помещение № 10) на части площади помещения № 1 и части площади помещения № 3;
  - совмещенного санузла (помещение № 11) на части площади помещения № 10 и части площади помещений №№ 7 и 9;
  - совмещенного санузла (помещение № 12) на части площади помещений №№ 8 и 9;
  - совмещенного санузла (помещение № 13) на части площади помещения № 6;
  - коридора (помещение № 14) на части площади помещений №№ 1 и 4;
  - коридора (помещение № 15) на части площади помещений №№ 5 и 7, помещения № 3 и помещения № 10;
  - коридора (помещения № 16) на части площади помещений №№ 1, 7 и 10;
  - коридора (помещение № 17) на части площади помещений №№ 7, 8 и 9;
  - коридора (помещение № 18) на части площади помещения № 6;
  - гардеробной (помещение № 19) на части площади помещения № 8;
- Устройство раздвижных перегородок между проектируемыми помещениями кухни (помещение № 2) и коридором (помещение № 14), комнатой (помещение № 3) и коридором (помещение № 15), комнатой (помещение № 4) и коридором (помещение № 16), комнатой (помещение № 5) и коридором (помещение № 17), комнатой (помещение № 6) и гардеробной (помещение № 19), комнатой (помещение № 7) и коридором (помещение № 18);
- Замена существующих оконных заполнений на лицевых фасадах (стеклопакет в металлопластиковых рамах) с сохранением исторической расстекловки, толщины обвязок и горбыльков и цвета (коричневый) по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными;

<sup>1</sup> Здесь и далее нумерация помещений в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта; без скобок – согласно данным ПИБ.

- Раскрытие выявленного дверного проема во внутренней кирпичной стене по оси «Б» между осями «2» и «3», заложеного более поздней кирпичной кладкой в  $\frac{1}{2}$  кирпича. Состояние кирпичной кладки в месте расположения проема и состояние клинчатой перемычки над проемом – исправное и работоспособное;
- Устройство новых дверных заполнений внутри квартиры (в том числе во вновь устраиваемых перегородках), а также замена дверных блоков на входах в квартиру;
- Устройство нового покрытия полов:
  - в коридоре (помещение № 1, в совмещенных санузлах (помещения №№ 8, 9, 10, 11, 12 и 13) покрытие пола – керамическая плитка с прокладкой гидроизолирующего слоя по цементно-песчаной стяжке;
  - на кухне (помещение № 2), в комнатах (помещения №№ 3, 4, 5, 6 и 7), в коридорах (помещения №№ 14, 15, 16, 17 и 18), в гардеробной (помещение № 19) покрытие – ламинат;
- Чистовая отделка помещений.

Проект перепланировки квартиры № 59 по организации строительства предусматривает следующие мероприятия (Том 8. Проект организации работ (Шифр: АРЛП 05.22-ПОР):

- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование строительных материалов и строительного мусора на перекрытия и лестничные клетки не допускается;
- Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг;
- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора;
- Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве»;
- Запрещается обрушивать кирпич на перекрытие;
- Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения;
- Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия; Работы должны производиться в строгом соответствии с проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ.

Для реализации решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования (перепланировки квартиры № 59) проектом предусматриваются следующие конструктивные решения (Том 6. Конструктивные решения (Шифр: АРЛП-05.22-КР):

1. Устройство антресолей (декоративных балконов согласно проекту) в проектируемых комнатах (помещения №№ 3, 4, 5, 6 и 7) и на кухне (помещения № 2) на отметке +2,288 м. Несущий каркас декоративных балконов выполнен из металлопроката. Вертикальные несущие элементы выполнены из квадрата 100 х 4 ГОСТ 30245-2003, балки – швеллер 12 П ГОСТ 8240-89. Стойки опираются на существующие балки перекрытия. Сопряжение балок и стоек шарнирное. При опирании балок на существующие стены выполнить штробы-гнезда

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

глубиной 300 мм для обеспечения минимального опирания 250 мм. Перед монтажом балок в штробах-гнездах выполнить бетонную подготовку толщиной 50 мм. Для доступа на антресоли проектом предполагается устройство лестниц.

При устройстве антреселей (декоративных балконов) утвержденный распоряжением КГИОП № 10-59 от 17.03.2011 г. предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», в т.ч. исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, сохраняются и настоящим проектом не затрагиваются.

2. Усиление существующих металлических двутавровых балок междуэтажного перекрытия между 1-м и 2-м этажами по верхнему поясу 2-мя неравнополочными уголками  $\perp$  110 x 70 x 6 ГОСТ 8510-86\*, нижний пояс усилить двумя стержнями арматуры Ø32 А-І ГОСТ 5781-82\*.

Разработаны проектные решения по инженерным системам (Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения):

**Система отопления.** Проектом предусмотрено сохранение существующей схемы отопления помещений. Дополнительная нагрузка на систему отопления не предусмотрена; замена отопительных приборов не предусмотрена.

**Система вентиляции.** Существующая приточно-вытяжная с естественным побуждением сохраняется. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки и фрамуги. Удаление воздуха осуществляется во внутрискрипные вентиляционные каналы. Существующие вентканалы отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации.

**Система водоснабжения и канализации.** Подключение санитарных приборов в квартире № 59 осуществляется путем подсоединения к существующим стоякам трубопроводов холодного и горячего водоснабжения с установкой узлов учета. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполнить из металлопластиковой трубы.

Бытовые стоки от санитарно-технических приборов в совмещенном санузле (помещение № 8) сбрасываются самотеком в существующую сеть посредством подключения к существующему стояку канализации К1.2 Ø 100 мм.

Бытовые стоки от санитарно-технических приборов в помещениях совмещенных санузлов (помещения №№ 9, 10, 11, 12 и 13) и кухни (помещение № 2) сбрасываются через сеть напорной канализации Ø 32 в существующую сеть посредством подключения к существующим стоякам канализации К1.1 и К1.2 Ø 100 мм.

**Система газоснабжения.** Квартира № 59 отключена от газоснабжения с установкой металлических заглушек сваркой у лестничных газовых стояков (Справка ГРО «ПетербургГаз» № 08/0520-19Ф от 02.09.2019 г.).

**Система электроснабжения.** Электроснабжение будет осуществляться от существующего распределительного щита до квартирного щита. Электроснабжение осуществляется в пределах отпущенных мощностей. Квартирный щит устанавливается при входе и оборудуется счетчиком, автоматическими выключателями, нулевыми рабочей и защитной шинами и устройством дифференциальной защиты.

**Система газоснабжения.** В квартире № 59 отключена от газоснабжения с установкой металлических заглушек сваркой у лестничных газовых стояков (см. Акт № 000185738 от 11.06.2019 г. отключения бытового газоиспользующего оборудования).

**Система пожаротушения.** Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещений (кроме помещений совмещенных санузлов) автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;

- оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО);

- устройство отдельного крана для присоединения пожарного шланга на сети хозяйственно-питьевого водопровода. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

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

### **Библиография:**

1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Репринтное издание. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 68.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. // Под общей ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – С. 65.
3. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – 414 с.
4. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Лермонтовский проспект. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2006. – 285 с.
5. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – М.: Издательство «АСТ», 2014. – 541 с.
6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. – Санкт-Петербург: Академия наук, 1753 г.
7. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 216 – 217, 475.
8. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.
9. Старая Коломна. Путеводитель. – СПб., 2004. – 422 с.

### **Архивные источники:**

**Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):**

1. Ф. ВУА. № 22405. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г.

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Чертежи дома Ф.Г. Франка по Б. Мастерской ул., 10 и Екатерингофскому пр., 53 (Лермонтовскому пр., 10 и Екатерингофскому пр., 53). 01.11.1896 – 09.07.1912 гг.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59» (Шифр: АРЛП 05.22), разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г., было выявлено следующее:

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

2. Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-724/22-0-1 от 18.04.2022 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений кв. 59).

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

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

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

7. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Натурные исследования, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

11. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

13. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-21-724/22-0-1 от 18.04.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

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

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений кв. 59), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-59 от 17.03.2011 г., в т.ч. исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, сохраняются и настоящим проектом не затрагиваются.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д. 10/53, лит. А: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59» (Шифр: АРЛП 05.22), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### 14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<i>подписано электронной подписью</i>	М.Ф. Прокофьев	06.12.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Н.Б. Глинская	06.12.2022
Член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	В.А. Калинин	06.12.2022

### Перечень приложений к заключению государственной историко-культурной экспертизы

**Приложение № 1.** Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» от 10.06.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП № 10-59 от 17.03.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова».

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

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

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП № 01-21-724/22-0-1 от 18.04.2022 г. 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 объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений кв. 59).

**Приложение № 6.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.10.2022 г. № 99/2022/477120651.

**Приложение № 7.** Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом № 10/53, литера А. кв. № 59. Копии плана части 1 этажа, расположенного под квартирой 59, плана части 3 этажа, расположенного над квартирой 59.

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация: Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01428 от 29 января 2014 г., предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» (ООО «СИК «СИНКО»). Копия акта № 000185738 от 11.06.2019 г. отключения бытового газоиспользующего оборудования. Акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Безопасность 01» 15 ноября 2018 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00877 от 23 июля 2015 г.). Ответ Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района № 3338/18-СА\_ от 14.12.2018 г. Ответ Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района № б/н от 20.08.2019 г. Доверенность 78 АВ 1112424. Доверенность 78 АВ 1112559. Доверенность 78 АВ 8870637. Доверенность 38 АА 3722540. Доверенность 78 АВ 1112561.

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр. д. 10/53, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г.: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59». Шифр: АРЛП 05.22.

- **Извлечение из приказа председателя КГИОП об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 20.02.2001 г. № 15**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**  
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)

**Адмиралтейский административный район**

306	Здание статс-секретариата Царства Польского	1-я четверть XIX века; 1836; 1845-1847	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер арх. И.Д.Корсини	Римского-Корсакова пр., 35; Глинки ул., 8	хорошее	-/-
307	Дом Н.Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)	1808-1810; 1845, расширение; 1908, строительство дворового флигеля	автор не установлен арх. Г.А.Боссе автор не установлен	Римского-Корсакова пр., 39	хорошее	-/-
308	Дом Комиссариатского департамента	начало XIX века; 1840-е годы (?)	автор не установлен автор не установлен	Римского-Корсакова пр., 51	среднее	-/-
309	Дом Н.Протопопова	1822; 1838	арх. П.В.Шретер арх. П.Ф.Воцкий	Римского-Корсакова пр., 53; Лермонтовский пр., 10 (угловой дом)	хорошее	-/-
310	Дом К.Д.Лебанова	1828	арх. И.С.Брашнев	Римского-Корсакова пр., 07	хорошее	-/-
311	Дом Уткиной	1834	арх. П.С.Плавов	Римского-Корсакова пр., 101	хорошее	-/-
312	Дом Е.Н.Киткиной	конец XVIII - начало XIX	автор не установлен	Римского-Корсакова пр., 111	хорошее	-/-

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр. д. 10/53, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г.: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59». Шифр: АРЛП 05.22.

- **Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» от 10.06.2002 г.**

АД-В-0309

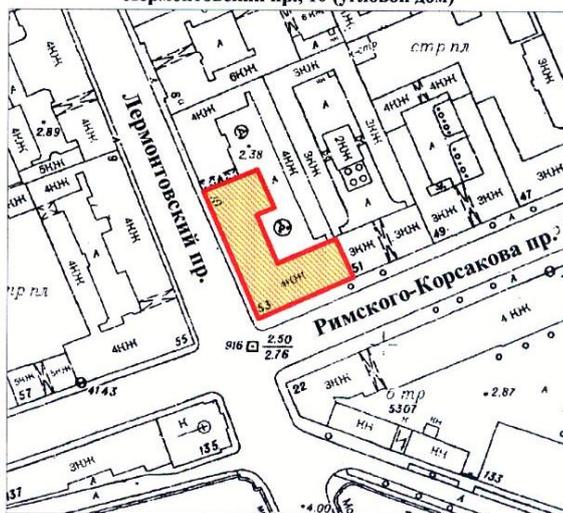
УТВЕРЖДАЮ:

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

*Б. М. Кириков*  
М.П.  
"10" июня 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. Протопопова"**

г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 53;  
Лермонтовский пр., 10 (угловой дом)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТОИП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр. д. 10/53, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г.: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59». Шифр: АРЛП 05.22.

- **Копия распоряжения КГИОП № 10-59 от 17.03.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова»**



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

окуд

17.03.2011№ 10-59

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н. Протопопова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, д.10/53, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

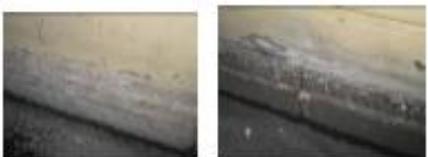
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 17.05.2011 № 10-59

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., д.10/53, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты четырехэтажных лицевых корпусов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная);</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница юго-восточного лицевого корпуса каменная, на металлических косоурах.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле позднего классицизма;</p> <p>материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком и гранитом, гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения западного и юго-восточного лицевых фасадов: ленточный руст первого этажа;</p> <p>два балкона в уровне третьего этажа на литых чугунных кронштейнах;</p>	    
---	---	---	---

	<p>междуэтажные карнизы;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 1-3 этажей;</p> <p>замковые камни;</p> <p>профилированные наличники;</p> <p>прямые и треугольные сандрики на фигурных кронштейнах;</p> <p>лепные композиции в пространстве под сандриками;</p> <p>ложные балюстрады в подоконном пространстве проемов третьего этажа;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>дворовый фасад: междуэтажные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз (защит металлическими листами);</p>	    
--	---	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>квартира №13;</p> <p>комната №6 (19,2 кв.м.): гладкий фриз, профилированный карниз с модульонами и розетками;</p> <p>комната №7 (19,1 кв.м.): профилированный карниз с модульонами и розетками;</p> <p>квартира №53: печь угловая, одноярусная, белого глазурированного изразца, поверхность раскрепована, декорирована цветочным орнаментом, орнаментированный фриз, профилированный карниз, наверху с гирляндой.</p>	
---	---	---	--

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр. д. 10/53, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г.: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59». Шифр: АРЛП 05.22.

**Фотофиксация**

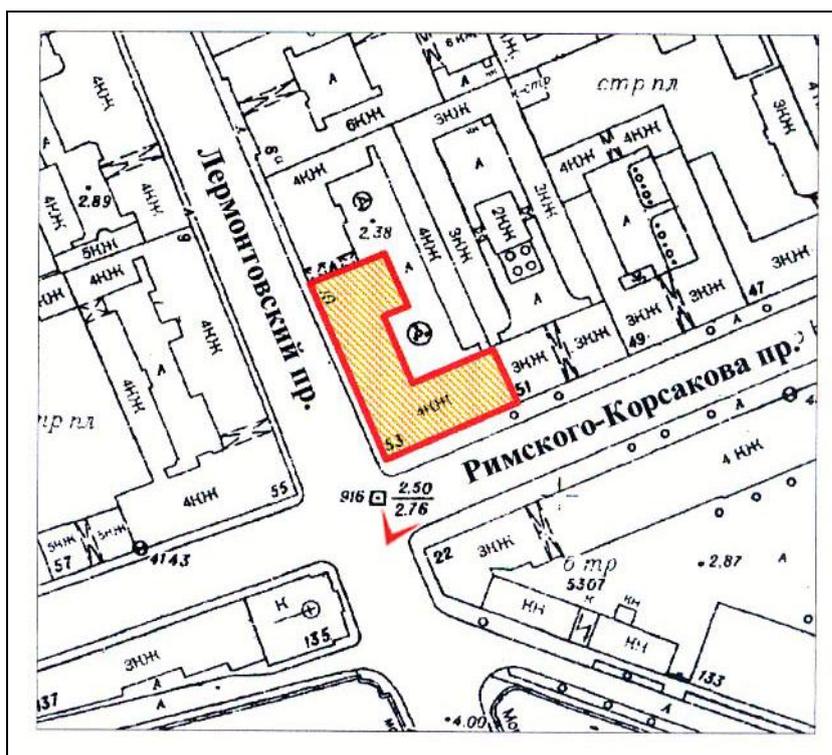
(Фотограф Н.Б. Глинская 21.11.2022 г.)

**Список фотоиллюстраций:**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Общий вид здания.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фасад здания по Лермонтовскому проспекту.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фасад здания по проспекту Римского-Корсакова.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент фасада здания по Лермонтовскому проспекту. Окна квартиры № 59.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент фасада здания по проспекту Римского-Корсакова. Окна квартиры № 59.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент дворового фасада здания.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент интерьера.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент интерьера.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент интерьера.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент интерьера.



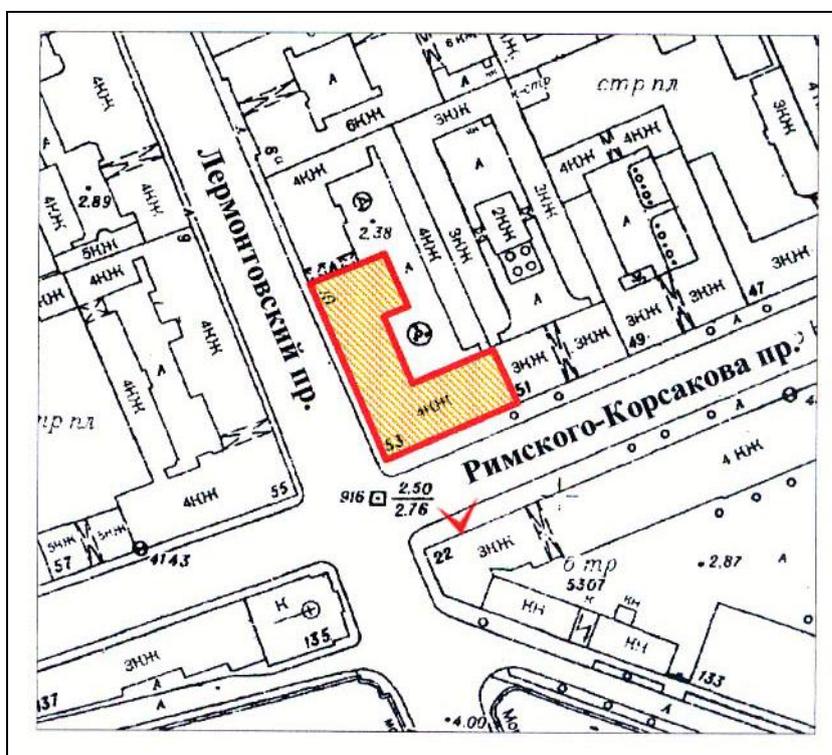
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Общий вид здания.





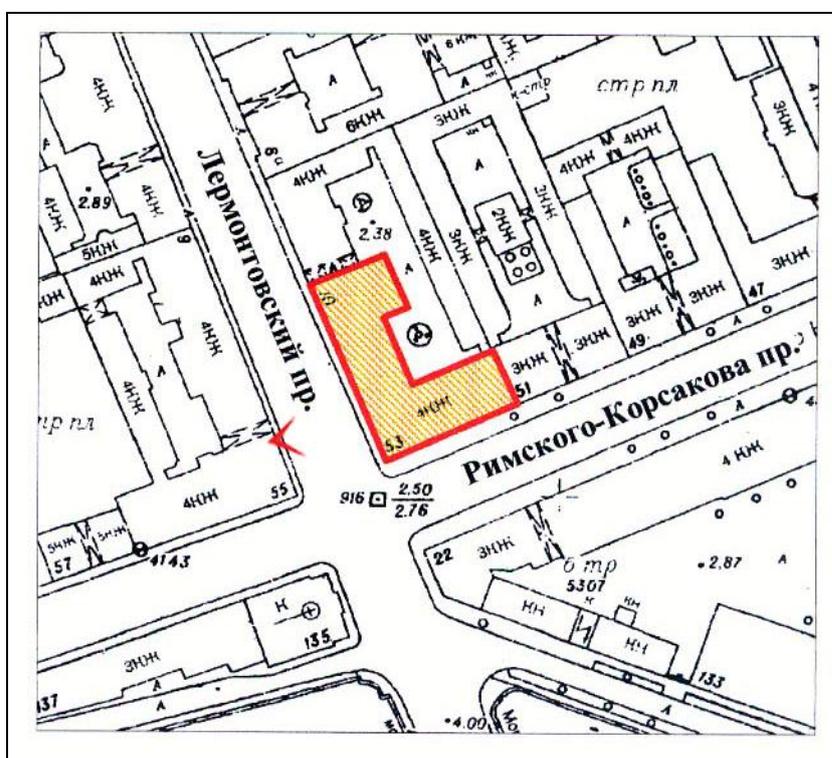


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фасад здания по проспекту Римского-Корсакова.



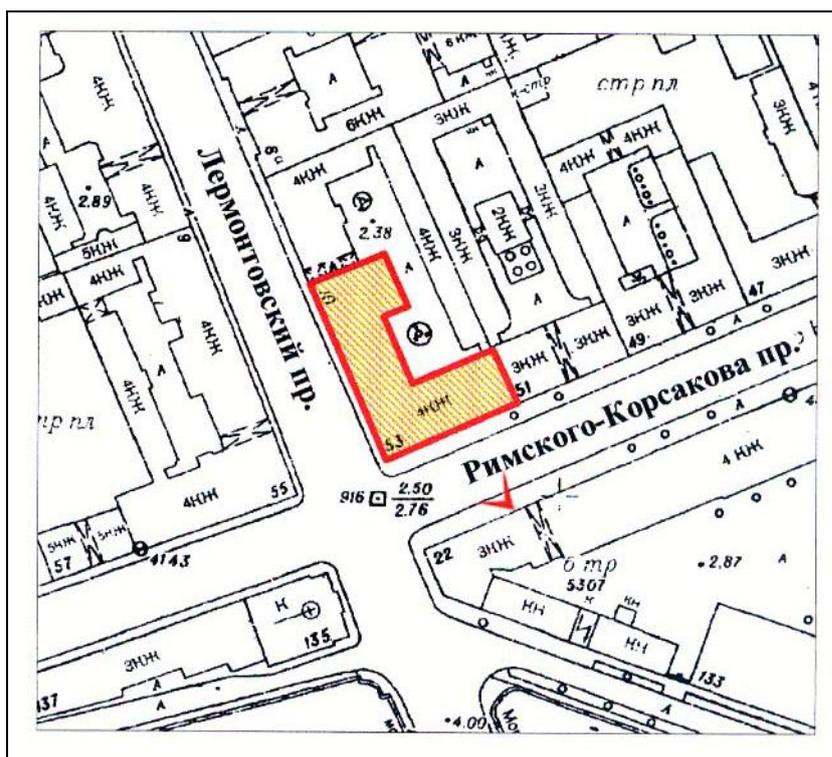


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент фасада здания по Лермонтовскому проспекту. Окна квартиры № 59.

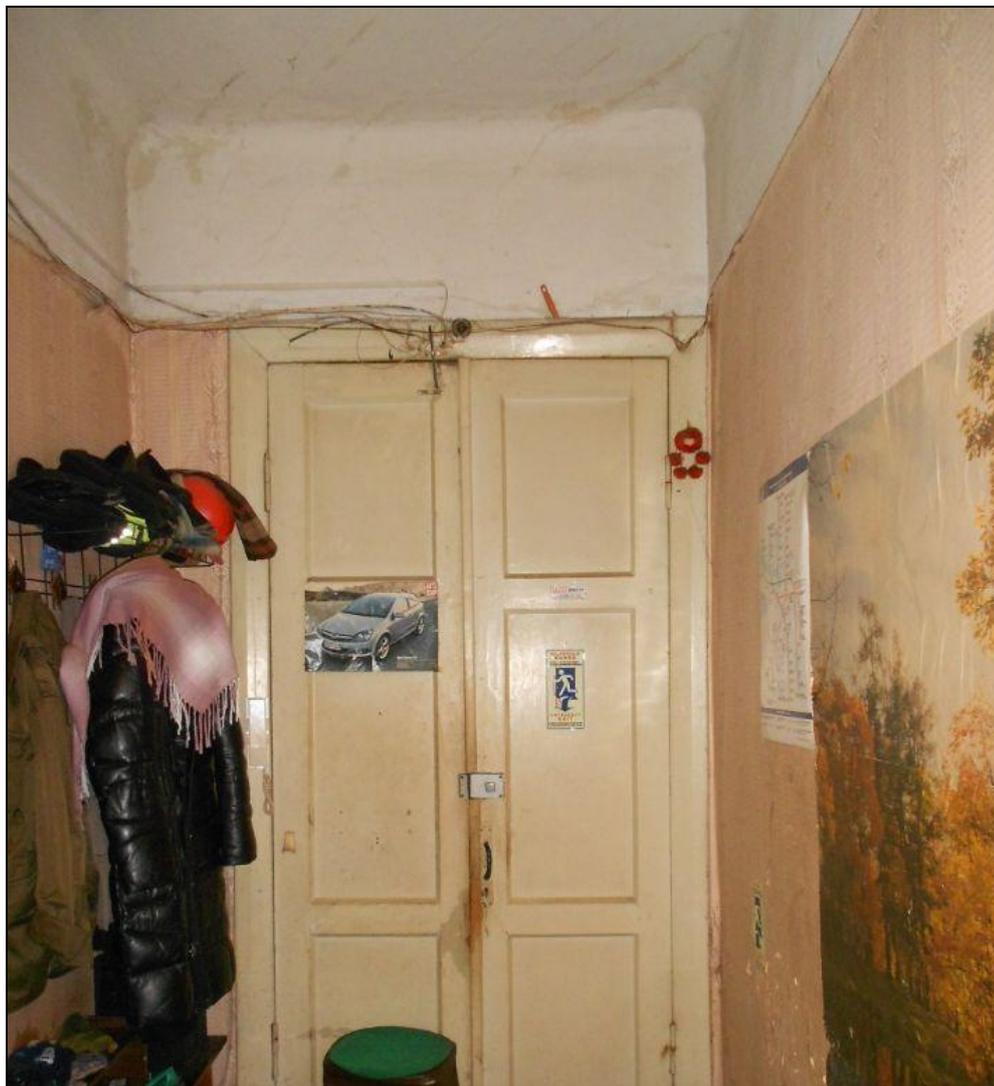




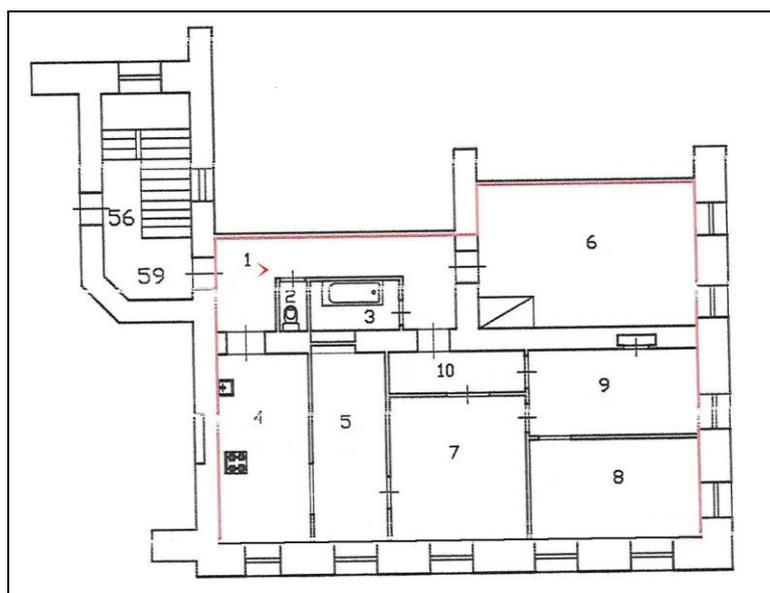
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент фасада здания по проспекту Римского-Корсакова. Окна квартиры № 59.





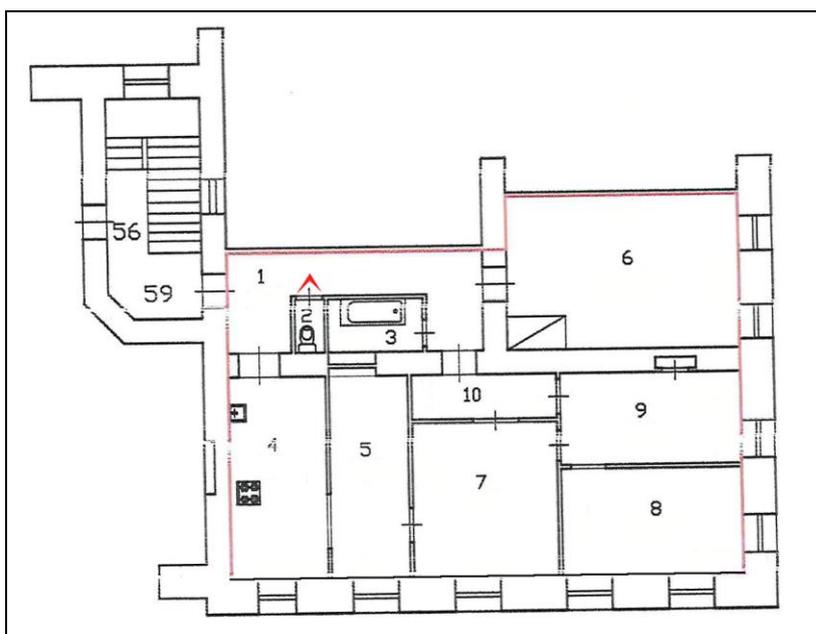


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент интерьера.



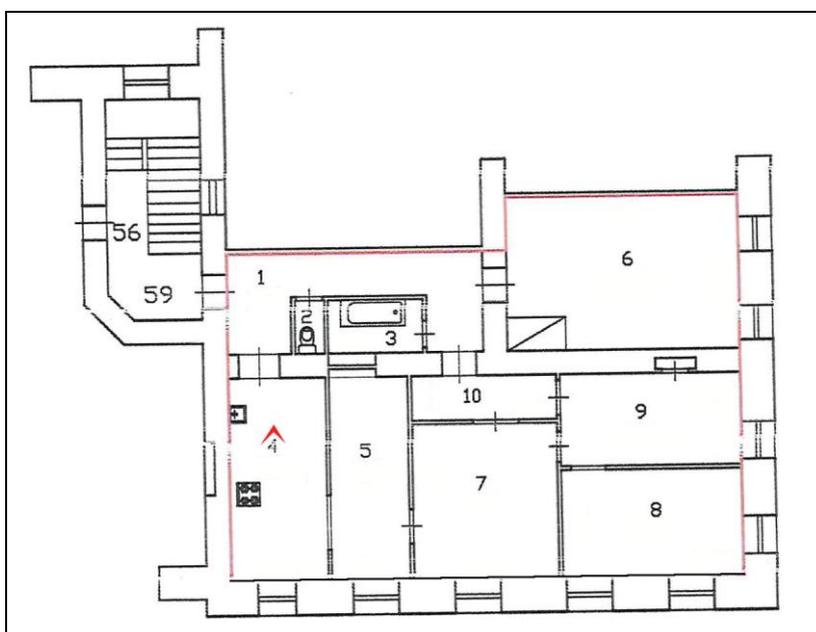


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент интерьера.



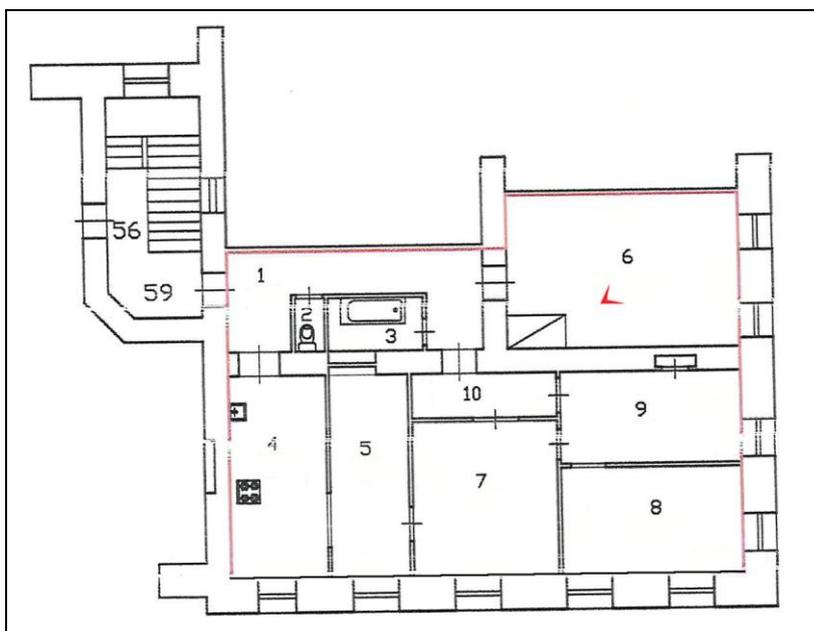


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент интерьера.





10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Протопопова». Фрагмент интерьера.



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр. д. 10/53, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2021 г.: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59». Шифр: АРЛП 02.21.

- **Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом № 10/53, литера А. кв. № 59;**
- **Копия плана части 1 этажа, расположенного под квартирой 59;**
- **Копия плана части 3 этажа, расположенного над квартирой 59**

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОГЛАСИЕ"

ОГРН 127847264137 ИНН 7841464194 КПП 784102001  
г. Санкт-Петербург, ул. Милковского, д. 10, лит. В, пом. 2-й, тел. 8 (812) 418 22 03, 8 921 907 48 91

Инв. № документа 7/18

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект  
дом № 10/53 корпус \_\_\_\_\_ литера А кв. № 59

## I. Общие сведения о строении

Год постройки 1838-1890

Год последнего капитального ремонта: 2007

Этажность: 4 , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий металлические, деревянные балки с деревянным заполнением

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 5 комнат,  
жилой площадью 76.8 кв.м. общей площадью 114.3 кв.м., высота 3.38 м.

## Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от деревянных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита  мусоропровод

прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Кадастровая стоимость квартиры по данным Росреестра на 01.10.2018 года составляет **9352945.50** (Девять миллионов триста пятьдесят две тысячи девятьсот сорок пять рублей пятьдесят копеек) рубль

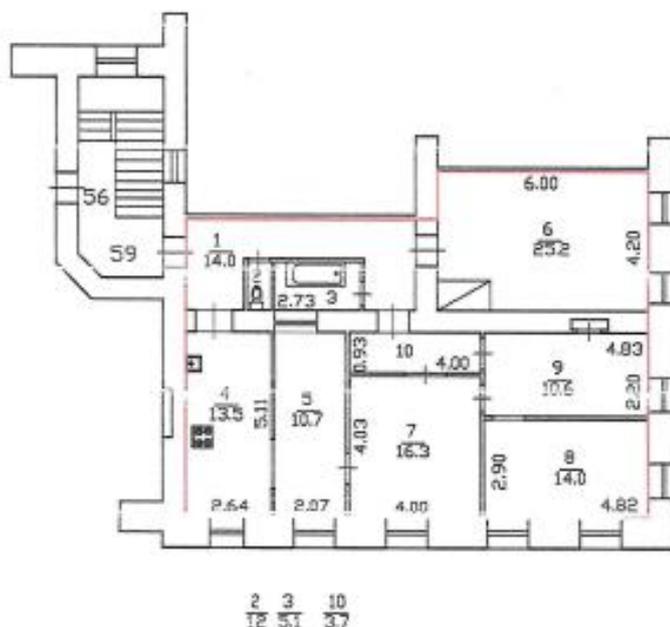
## III. Экспликация к плану квартиры

№ 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	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	14.0		14.0			
2	2	Уборная	1.2		1.2			
3	3	Ванная	5.1		5.1			
4	4	Кухня	13.5		13.5			
5	5	Комната	10.7	10.7				
6	6	Комната	25.2	25.2				
7	7	Комната	16.3	16.3				
8	8	Комната	14.0	14.0				
9	9	Комната	10.6	10.6				
10	10	Коридор	3.7		3.7			
<b>Итого</b>			<b>114.3</b>	<b>76.8</b>	<b>37.5</b>			

## IV. План квартиры

2 этаж

h=3.38



— граница квартиры

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт выполнен в дополнение к выписке из ЕГРН

Технический паспорт составлен по состоянию на 12 октября 2018  
(дата обследования)

Исполнитель (Яковлева Д.В.) 14 октября 2018  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

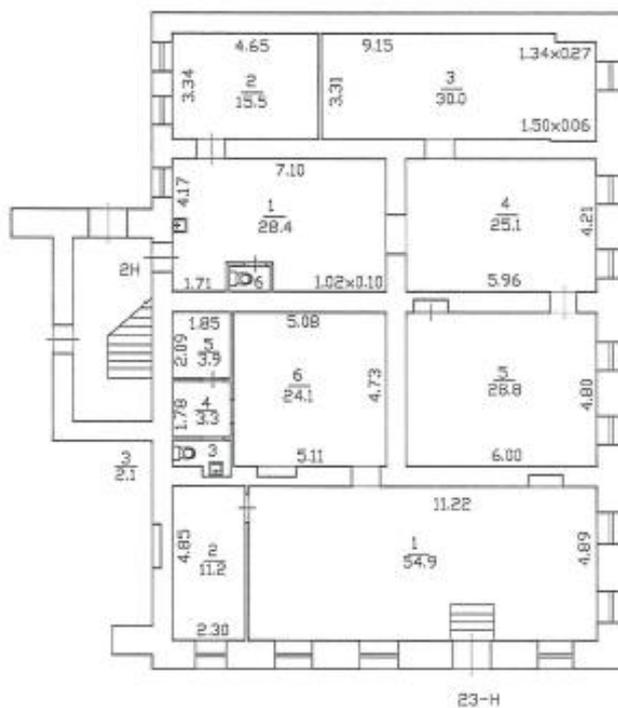
Ген. директор ООО «Согласие» (Качанов Р.С.)  
мп (Ф.И.О.)

Паспорт на квартиру не является документом, предъявляемым для государственной регистрации прав

**Помните владельцу:**

Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации, и собственники переустроенные и (или) перепланированные лица несут предусмотренную законодательством ответственность.

План части I этажа, расположенного под квартирой 59

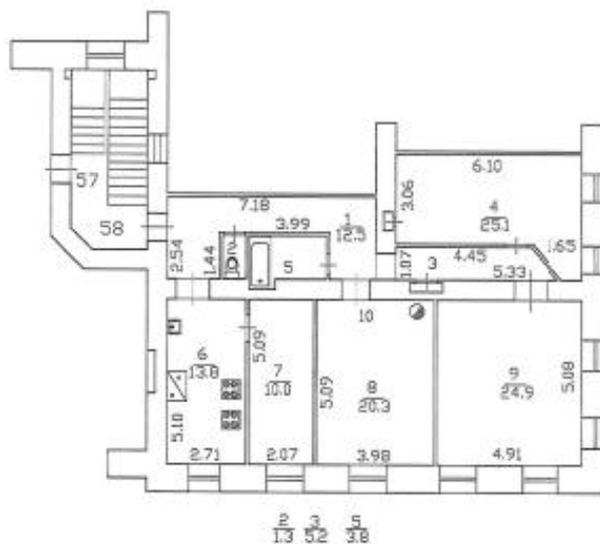


План части этажа выполнен в  
дополнение к выписке из ЕГРН



Общество с ограниченной ответственностью «Согласие»		Инв. № 7/18
Лист 1 Листов 2	План помещений 2Н, 23-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 10/53, литера А	
Дата 14.10.2018	Исполнитель Выполнил Ген. директор	Фамилия И.О. Яковлева Д.В. Качанов Р.С.
		Подпись 

План части 3 этажа, расположенного над квартирой 59



План части этажа выполнен в  
дополнение к выписке из ЕГРН



Общества с ограниченной ответственностью «Согласие»		Инв. № 7/18
Лист 1 Листов 2	План квартиры 58 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 10/53, литера А	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
14.10.2018	Выполнил	Яковлева Д.В.
	Ген. директор	Качанов Р.С.
		Подпись

### Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр. д. 10/53, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г.: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59». Шифр: АРЛП 05.22.

## Историческая иконография

### *Список иллюстраций:*

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оног проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент. РНБ. ОК 2-Пб 3/58 а.
- Илл. 7. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 56.
- Илл. 8. План двора Ф.Г. Франка Коломенской части 1 уч. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Л. 1.
- Илл. 9. План 2 этаж. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Л. 7 – 9.
- Илл. 10. Фасад по Большой Мастерской улице. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Л. 18 – 20.
- Илл. 11. Фасад по Екатерингофскому проспекту. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Л. 21 – 23.
- Илл. 12. Перспектива Лермонтовского проспекта. Фотография. 1920 – 1926 гг. Автор съемки: Андреевский.
- Илл. 13. Вид углового дома № 10 на Лермонтовском проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71140.



Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.

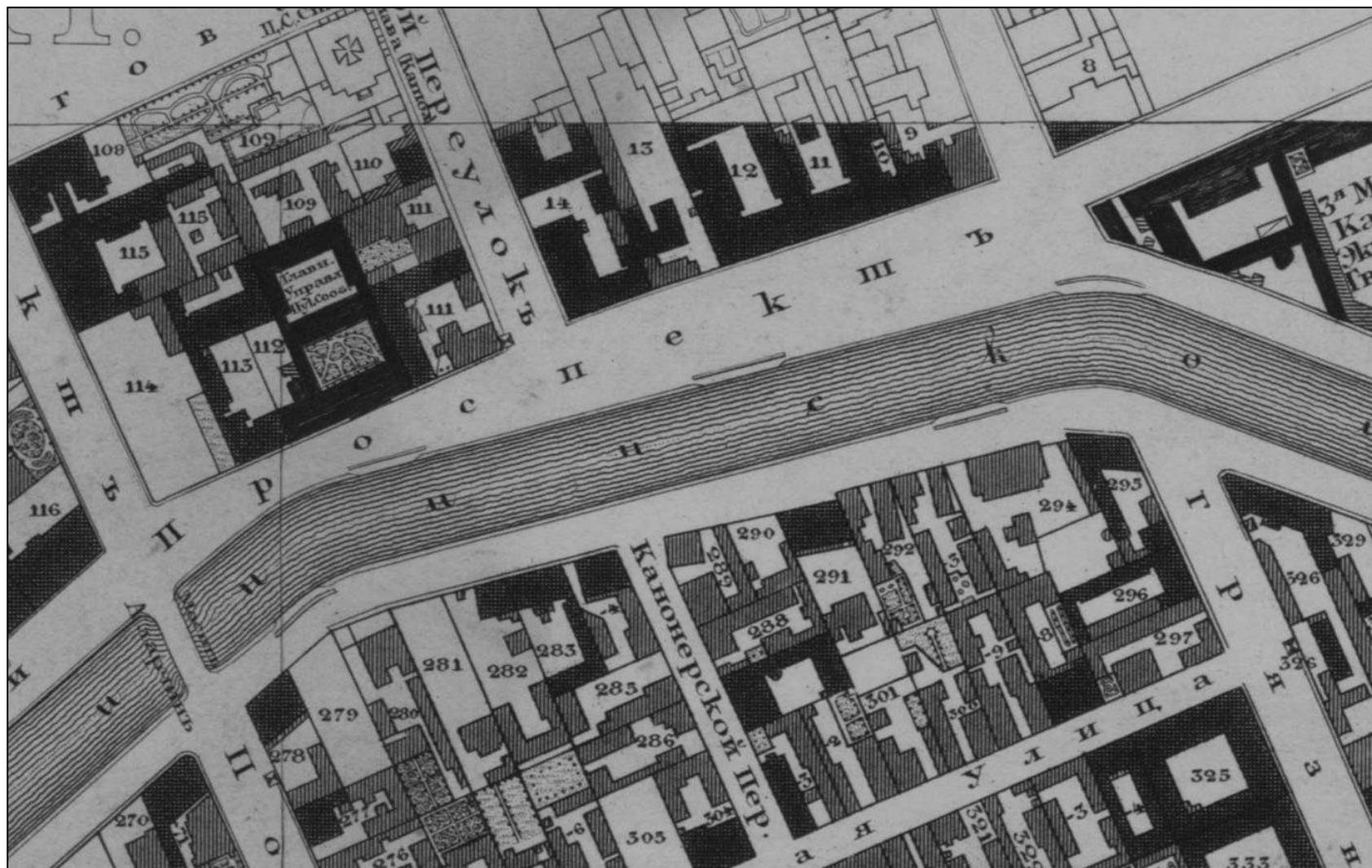


Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.





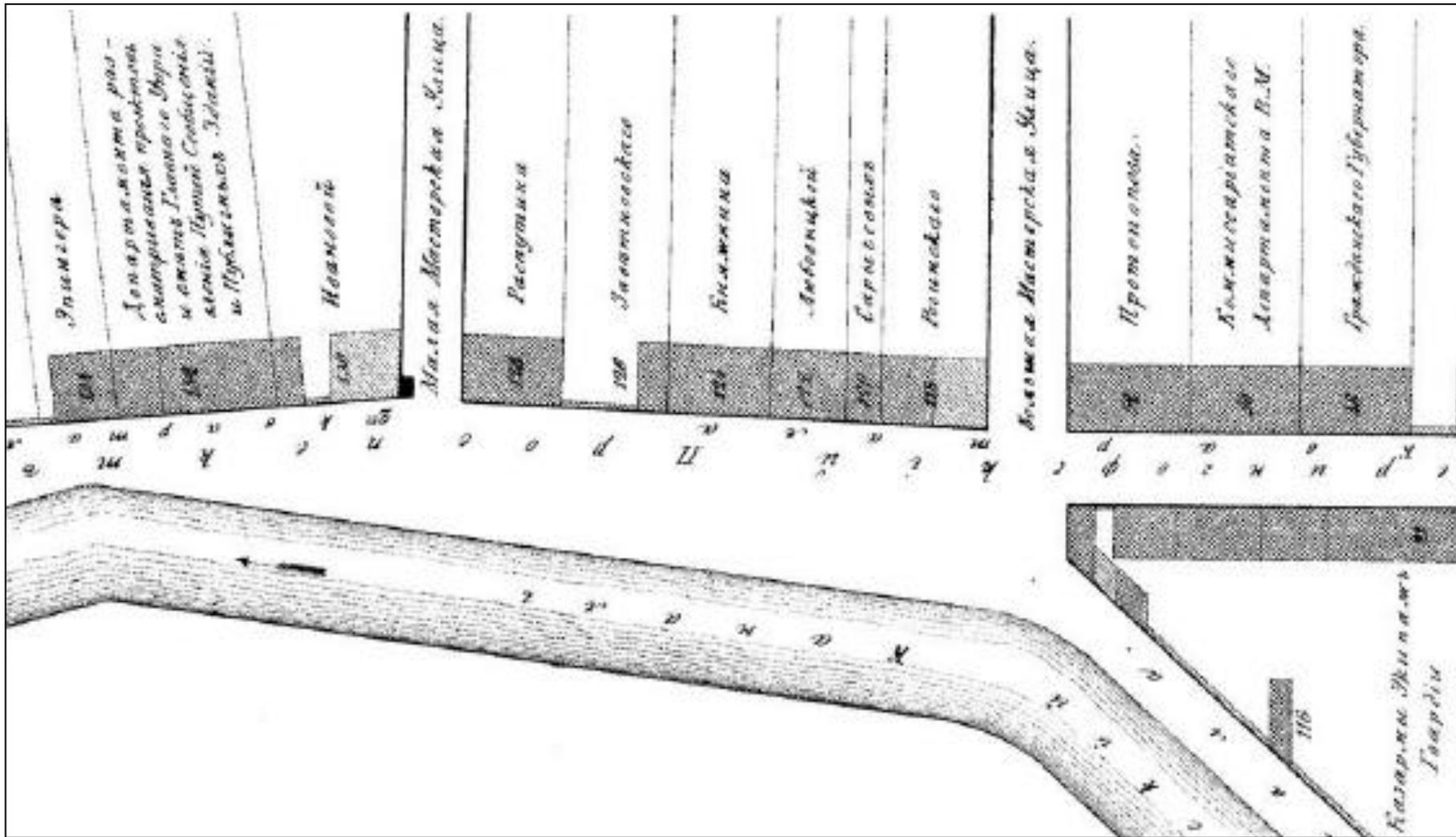
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.



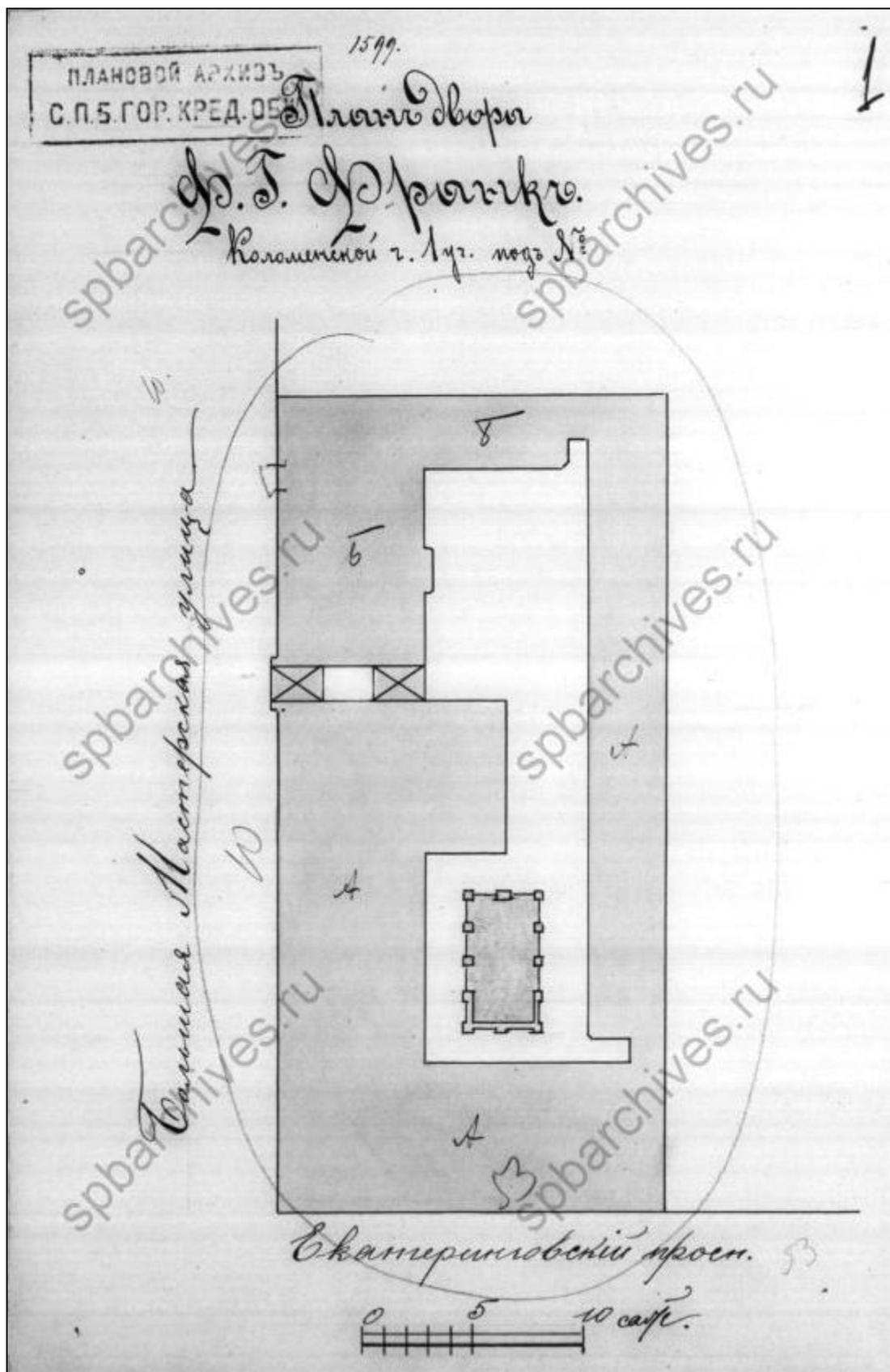
Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта.

Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент.

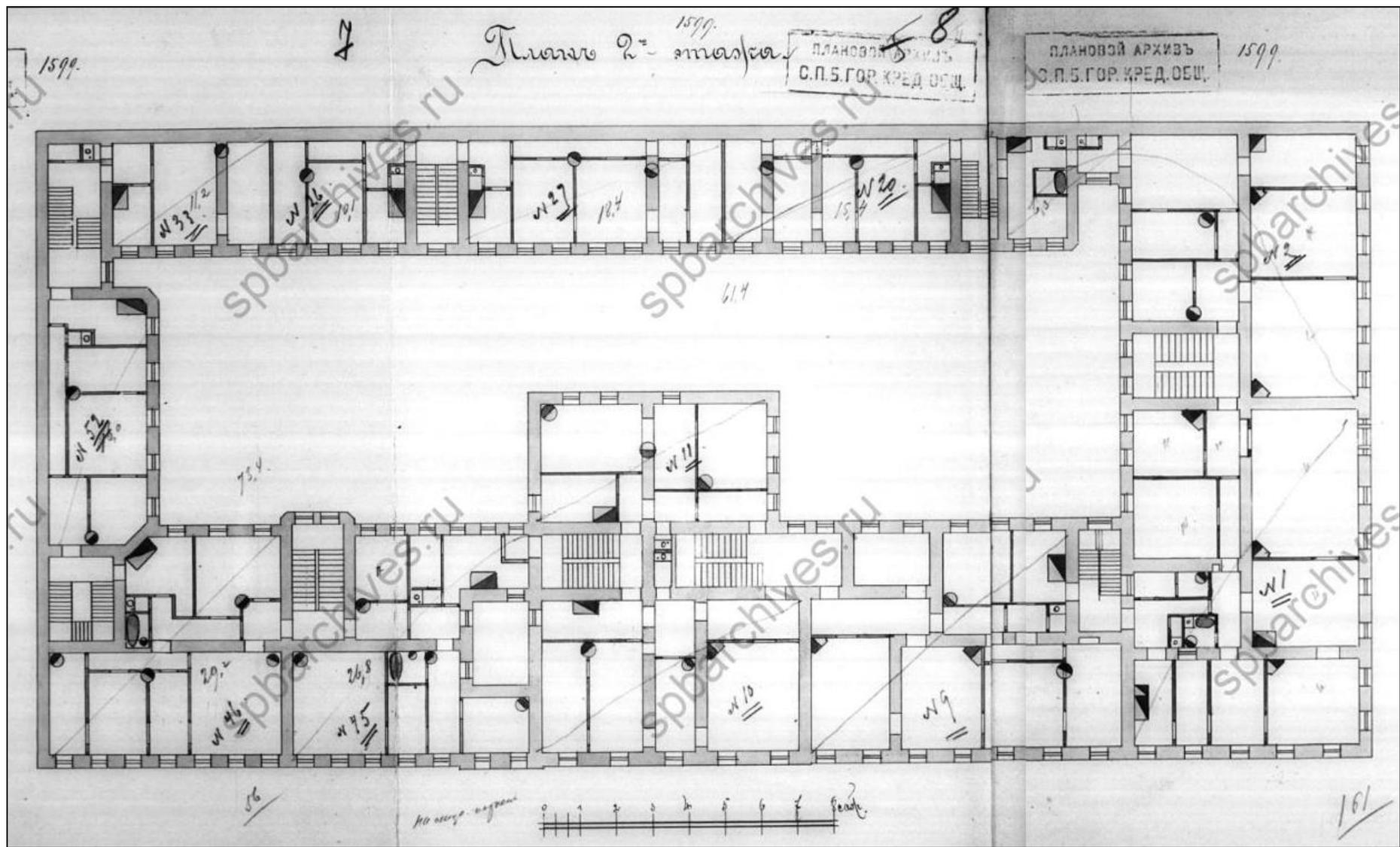
РНБ. ОК 2-Пб 3/58 а.



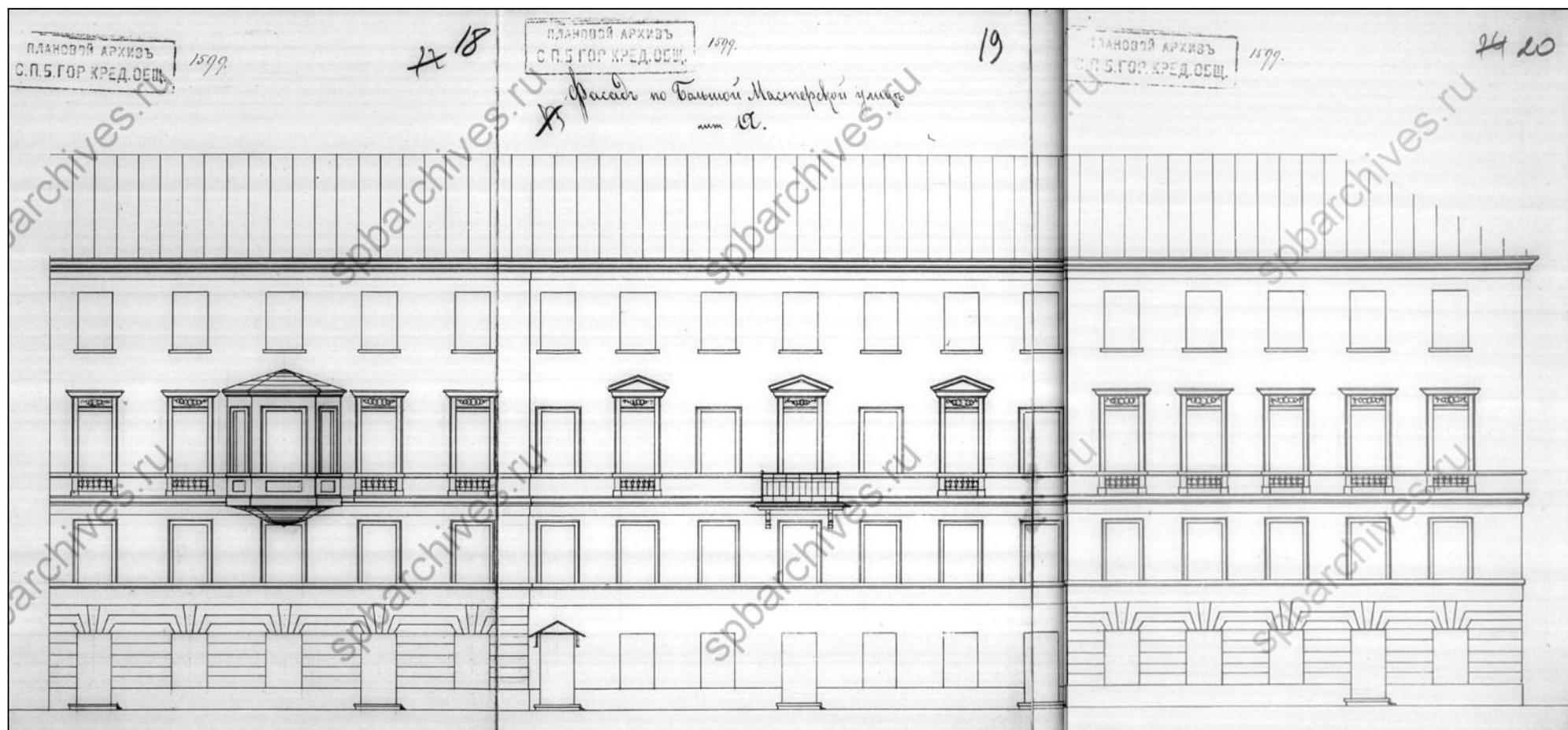
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.  
1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 56.



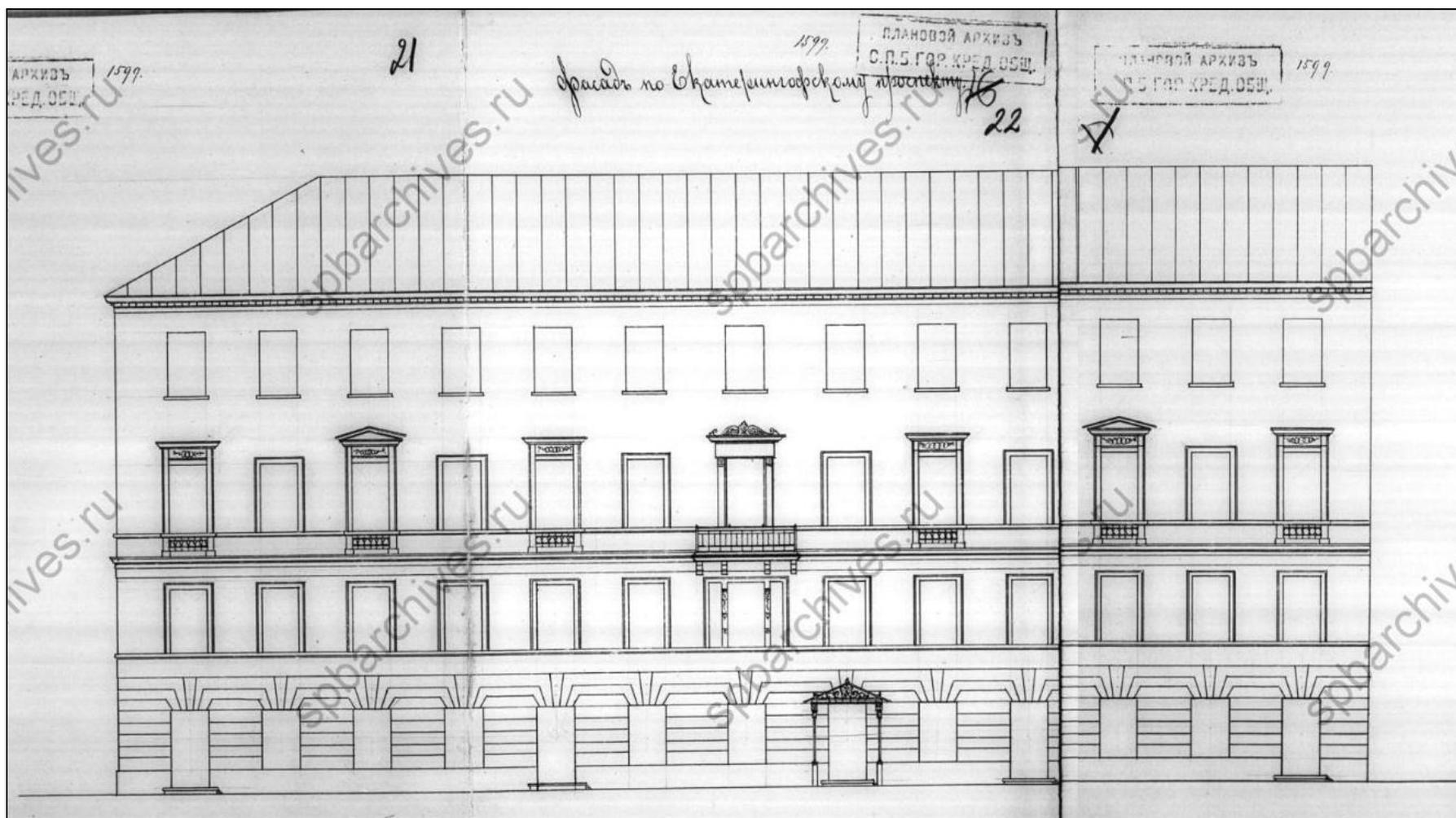
Илл. 8. План двора Ф.Г. Франка Коломенской части 1 уч. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Л. 1.



Илл. 9. План 2 этаж. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Л. 7 – 9.



Илл. 10. Фасад по Большой Мастерской улице. 1912 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Л. 18 – 20.



Илл. 11. Фасад по Екатерингофскому проспекту. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2395. Л. 21 – 23.



Илл. 12. Перспектива Лермонтовского проспекта. Фотография. 1920 – 1926 гг. Автор съемки: Андреевский.



Илл. 13. Вид углового дома № 10 на Лермонтовском проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки: неизвестен.  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71140.

**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр. д. 10/53, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2022 г.: «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Протопопова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10/53, лит. А, квартира 59». Шифр: АРЛП 05.22.

**Иная документация:**

- **Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01428 от 29 января 2014 г., предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» (ООО «СИК «СИНКО»);**
- **Копия акта № 000185738 от 11.06.2019 г. отключения бытового газоиспользующего оборудования;**
- **Акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Безопасность 01» 15 ноября 2018 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/00877 от 23 июля 2015 г.);**
- **Ответ Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района № 3338/18-СА\_ от 14.12.2018 г.;**
  - **Ответ Жилкомсервис № 1 Адмиралтейского района № б/н от 20.08.2019 г.;**
    - **Доверенность 78 АВ 1112424;**
    - **Доверенность 78 АВ 1112559;**
    - **Доверенность 78 АВ 8870637;**
    - **Доверенность 38 АА 3722540;**
    - **Доверенность 78 АВ 1112561**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01428 от 29 января 2014 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная инженеринговая компания «СИНКО»**

**ООО «СИК «СИНКО»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027804895216**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810206161**

007298

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозёрная, д. 8, лит. А**

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (осуществляемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно  
 Настоящая лицензия предоставлена на основании решения  
 лицензирующего органа – приказа:

№110 от 29 января 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения  
 лицензирующего органа – приказа:

№148 от 13 февраля 2019 г.

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

**Заместитель Министра**  
(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к лицензии № МКРФ 01428 от 29 января 2014 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Заместитель Министра**

(должность, уполномоченного лица)



*(Handwritten signature)*

(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007287

**АКТ  
ОТКЛЮЧЕНИЯ/ПОДКЛЮЧЕНИЯ БЫТОВОГО ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**

ООО "ПетербургГаз"

Срок хранения: постоянно

Акт №000185738

отключения бытового газоиспользующего оборудования

" 11 " 06 2019 г.

Ввиду

перевод на электричество  
причина отключения

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 10/53, литера А кв 59, Домофон: 59, Тел.: (952)365-70-86

у потребителя газа: Е. В. Игнатьева

(инициалы, фамилия)

Представителем эксплуатационной организации

мастер А.Н. Дурн  
(должность, инициалы, фамилия)

в 10 ч 00 мин в присутствии

Е.В. Игнатьева

Отключено газоиспользующее оборудование

привести отключение кранов путем  
дегаурирования МЭ - d = 32 мм на сварке в сан. ве 10 мм на ленточном  
заготовке стале

(наименование, количество, способ отключения)

Представитель эксплуатационной  
организацииДурн  
личная подписьА.Н. Дурн  
инициалы, фамилия

Заказчик (потребитель газа)

личная подпись

Е.В. Игнатьева  
инициалы, фамилия

\* дата, время и место составления акта соответствуют дате, времени и месту выполнения работ по отключению ГО

Акт №000185738

подключения бытового газоиспользующего оборудования

" " 20 г.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 10/53, литера А кв 59, Домофон: 59, Тел.: (952)365-70-86

Подключено газоиспользующее оборудование

Представителем эксплуатационной организации

(должность, инициалы, фамилия)

в ч мин в присутствии

На основании

(основание)

Представитель эксплуатационной  
организации

личная подпись

инициалы, фамилия

Заказчик (потребитель газа)

личная подпись

инициалы, фамилия

\* дата, время и место составления акта соответствуют дате, времени и месту выполнения работ по подключению ГО

## АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 15 » ноября 2018 г.

Адрес: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 10/53, литера А, квартира 59

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: заказчика (собственника помещения) - Качанова Р. С.  
по доверенности

Начальник отдела обследования ООО «БЕЗОПАСНОСТЬ 01» Тиханин Н. В. Трубочистный  
отдел отдела обследования:

Тиханин Н. В. (удостоверение № 15-11220-001 протокол № 11220 от 17.08.2015 г.)

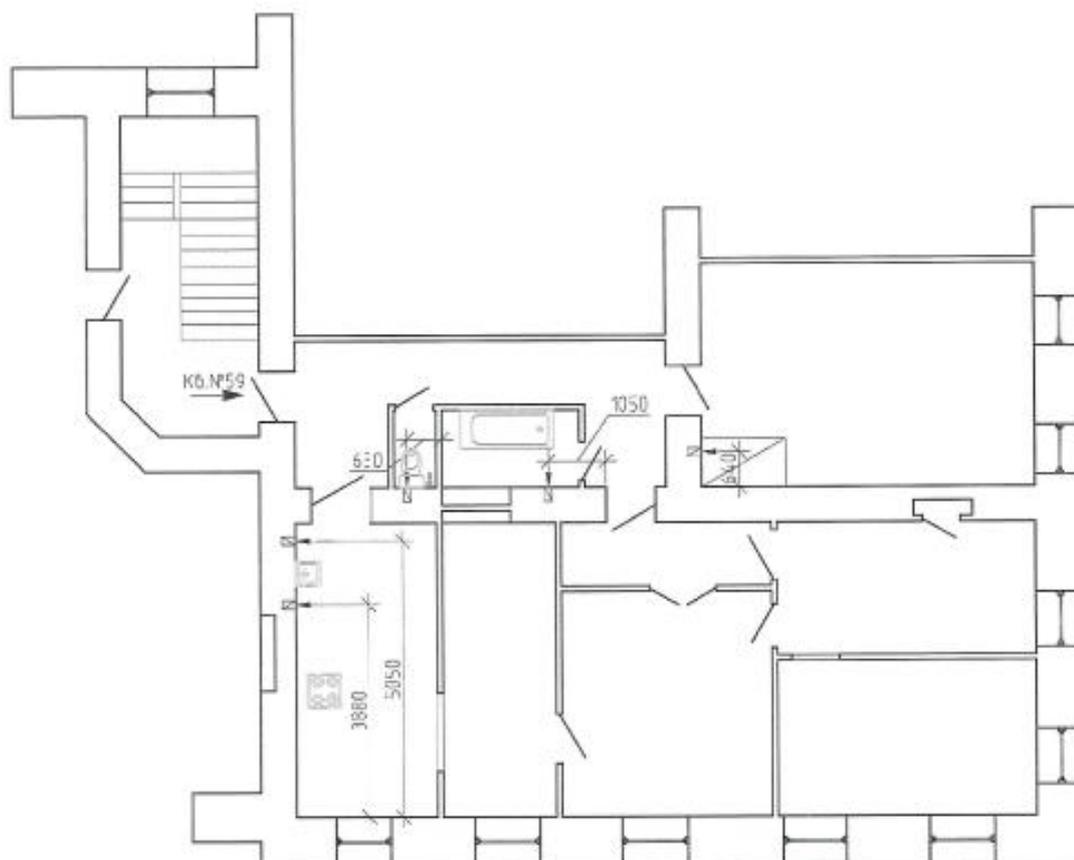
составил настоящий акт в том, что мной произведена « 15 » ноября 2018 г.

проверка технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов с целью установления пригодности их для эксплуатации.

### ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в д. № 10/53, лит. А, кв. № 59
2. Сечение каналов составляет 5\*В/к 150\*250
3. Материалы дымоходов, вентканалов Кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов заделаны.
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется.
8. Дымоходы расположены от газовых приборов \_\_\_\_\_  
на расстоянии схема прилагается
9. Дымоходы, вентиляционные каналы проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет не менее \_\_\_\_\_ см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии \_\_\_\_\_ от дымоходов, вентиляционных каналов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора.
11. Проходимость каналов проверена путём опускания широкофокусной видеокамеры диаметром 85 мм. Проходимость в каналах имеется без исключений.

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии и защищены от атмосферных осадков.
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения не проникает.
14. Дымоходы, вентиляционные каналы в доме № 10/53, литера А, кв. № 59 отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.



Заказчик \_\_\_\_\_

*[Signature]* / по доверенности Качанов Р. С. /

Начальник отдела \_\_\_\_\_

ООО «БЕЗОПАСНОСТЬ 01»

*[Signature]* Н. В. Тиханин /

Трубочистный мастер \_\_\_\_\_

ООО «БЕЗОПАСНОСТЬ 01»

*[Signature]* Н. В. Тиханин /

МП

Акт зарегистрирован ООО «БЕЗОПАСНОСТЬ 01»

« 15 » ноября 2018г.

№ 028



Дата\_14.12.2018

Редько Д.Д.

№\_338/18-СА\_\_

Лермонтовский пр. д. 10/53

лит. А кв. 59

ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района согласовывает технологическое присоединение по адресу: Лермонтовский пр. д. 10/53 лит. А кв. 59. Технологическое присоединение выполнить в соответствии с ниже перечисленными условиями.

#### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Потребитель электроэнергии: \_\_\_\_\_

Адрес: Лермонтовский пр. д. 10/53 лит. А кв. 59.

Разрешается присоединение дополнительной мощности: 12кВт

Всего с существующей мощностью: 15кВт

Напряжение сети: 0.38кВ

Источник питания: ГРЩ: Лермонтовский пр. д. 10/53.

Категория надежности электроснабжения: III

Для подключения **15кВт** электрической мощности от электросетей дома по **трехфазному** вводу по третьей категории надежности электроснабжения предлагается выполнить следующий объем электромонтажных работ:

1. Получить акт о технологическом присоединении (справка на мощность) ПАО «Ленэнерго».
2. В квартире №59 по адресу: Лермонтовский пр. д. 10/53 лит. А, установить распределительный щит (РЩ) с устройствами защиты и учета потребления электроэнергии.
3. Точкой присоединения принять ЭРЩ (этажный щит), от которого до РЩ квартиры №59 проложить электрический кабель марки **ВВГнг 5х6**, в ЭРЩ (этажный щит) установить автоматический выключатель номиналом **25А**, предусмотрев бокс под опломбировку.
4. Выполнить ремонт двух этажных щитов, с заменой аппаратов защиты и твердого основания.
5. Выполнить замену силового стояка направлением ЭРЩ-ЭРЩ кабелем **ВВГнг 5х10**.

Особые требования.

Технические условия действительны 6 месяцев.

В соответствии с п. 115 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011) неисполнение технических условий повлечет за собой приостановление (ограничение) подачи электроэнергии в занимаемое Вами помещение в случаях:

- выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем.

Главный инженер



Жулев И.В.

Отметка о выполнении: \_\_\_\_\_

Дата:

Дата 20.08.2019

№ 8/Н.

**Игнатьева Е.В.**

Лермонтовский проспект дом 10/53 кв 59  
 Санкт-Петербург,

## Технические условия

на подключение к инженерным сетям жилого помещения  
 по адресу: Лермонтовский проспект дом 10/53 кв 59

1. Установить приборы учета холодного и горячего водоснабжения на отводах от существующих стояков водоснабжения
2. Перед водосчетчиком необходимо установить фильтр грубой очистки и запорную арматуру. Расстояние между счетчиком и фильтром должно быть не менее 5 Ду. После водосчетчика устанавливается обратный клапан. Расстояние между обратным клапаном и счетчиком не менее 1 Ду.
3. Произвести замену участков трубопроводов системы отопления, не допуская изменения диаметров стояков. Установить запорную арматуру перед радиаторами системы отопления.
4. Точки подключения ХВС и ГВС от разлива систем холодного и горячего водоснабжения с установкой отсекающей арматуры по месту присоединения к розливам.
5. Монтаж и испытание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения произвести в соответствии с СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы».
6. Предусмотреть беспрепятственный допуск к инженерным сетям. В случае закрытия труб предусмотреть устройство съемных панелей для ликвидации аварийных ситуаций.
7. При выполнении скрытых работ предоставить соответствующий акт с фотофиксацией выполненных работ.

Главный инженер

Соколов А.И.  
 575-96-37

