

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Санкт-Петербург
2021 г.**

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

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 116-20-ГИКЭ-01; 116-20-ГИКЭ-02; 116-20-ГИКЭ-03 от 30.07.2021 г. и дополнительных соглашений к договорам № 116-20-ГИКЭ-01; № 116-20-ГИКЭ-02; № 116-20-ГИКЭ-03 от 20.09.2021 г. (см. Приложение № 5) в период с «10» июля 2020 г. по «21» сентября 2020 г. и в период с 20 сентября 2021 г. по 04 октября 2021 г.

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

3. Заказчик экспертизы: собственник кв. №73 – Лоскутова Елена Сергеевна (см. Приложение № 3).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
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».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).

экспертов на проведение экспертизы	Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
------------------------------------	---

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019) в составе:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. Техническое заключение по результатам обследования кв. №73 (шифр: № 73/1-МП-2019 ИРД.ТЗ).
- Том 2. Пояснительная записка (шифр: № 73/1-МП-2019 ПЗ).
- Том 3. Архитектурные решения (шифр: № 73/1-МП-2019 АР).
- Том 4. Водоснабжение и канализация (шифр: № 73/1-МП-2019 ВК).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А в составе выявленного объекта культурного

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

наследия «Жилые дома (4 здания)» (согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-14735-2 от 29.09.2016 г. (Приложение № 3).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), от 05.06.2004 г. (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП от 01.08.2011 г. № 10-450 об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом» входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А (Приложение № 3).
- Копия технического паспорта ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района № док. 722/12 на квартиру № 73 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 157 от 16.02.2012 г. с указанием размеров и приведением экспликации помещений (Приложение № 3).
- Копии поэтажных планов квартир над и под квартирой №73, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района (Приложение № 3).
- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, кв. 73 (свидетельство о государственной регистрации права от 20.03.2012г. 78-АЖ 543535) (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.06.2019 г. №78/001/002/2019-71267, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, литера А, кв. №73 (Приложение № 3).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.09.2021 г. №КУВИ-002/2021-126726362, содержащая сведения о зарегистрированных правах на

квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, литера А, кв. №73 (Приложение № 3).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и перепланировки квартиры № 73, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж старых и устройство новых перегородок, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению, произведена замена оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по квартире № 73, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района, и Распоряжение КГИОП от 01.08.2011 г. № 10-450 об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом» входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 73 выполнены практически полностью (за исключением устройства раздвижной перегородки между помещением №8 и №9) и не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 01.08.2011 г. № 10-450. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

С 20 сентября 2021 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019) в связи письмом КГИОП от 18 ноября 2020 г. № 01-26-2163/20-0-1 (см. Приложение № 6 – протоколы №3, 4, 5). Замечания в части оформления Акта ГИКЭ и проектной документации были признаны обоснованными и устранены. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту

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

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 выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 20 сентября 2021 г.) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А (лицевой корпус), является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса) (1938-1940 гг., арх. Вяч. В. Попов) (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), утвержден КГИОП 05.06.2004 г. (Приложение № 3);

Распоряжением КГИОП от 01.08.2011 г. № 10-450 был определен перечень предметов охраны здания «Жилой дом» входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А (Приложение № 3).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт объекта культурного на него не составлялся.

Рассматриваемая проектом квартира № 73, расположенная в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, находится в собственности Лоскутовой Елены Сергеевны согласно свидетельству о государственной регистрации права от

20.03.2012 г. 78-АЖ 543535 и выпискам из ЕГРН от 10.06.2019 г. №78/001/002/2019-71267; от 28.09.2021 г. №КУВИ-002/2021-126726362 (Приложение № 3).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Возникновение Московского проспекта относится еще к первой четверти XVIII века – здесь проходил путь к Саарской мызе (так в XVIII в. называлось Царское Село, затем Детское Село, ныне город Пушкин) и на Москву с XIX в. С 1830-х гг. и до 1891 г. магистраль носила название Московского шоссе (от площади Московские Ворота и до площади Победы). С присоединением к Забалканскому проспекту она стала постепенно приобретать городской вид, хотя еще долгое время считалась промышленной окраиной. В октябре 1918 г. Забалканский проспект переименовали в Международный, а в декабре 1950 г. вместе с частью Московского шоссе от Рошинской улицы до площади Победы – в проспект имени Сталина. Современное название Московский проспект получил 23 июля 1956 г.¹

Во второй половине 1930-х гг. ленинградскими архитекторами был разработан генеральный план, который предусматривал развитие города на юг, юго-запад и юго-восток с созданием нового общегородского центра. Ведущее место отводилось строительству в Московском районе, благодаря которому Международный проспект должен был стать главной магистралью социалистического Ленинграда. Длина всего проспекта, включая и старую часть – более 10 километров, ширина его новой части – около 60 метров². С 1936 г. здесь развернулись масштабные работы по формированию новых кварталов и контуров будущих площадей, закладка зеленых массивов³. В 1938-1939 гг. проект генерального плана был переработан Л.А. Ильиным при участии Н.В. Баранова. Было решено отказаться от идеи нового городского центра и создать систему архитектурных ансамблей, связывающих исторический центр с площадью у Дома Советов⁴.

Генеральный план «Большого Ленинграда», кроме направлений развития города, устанавливал и нормы плотности населения территории: 500-600 человек на гектар, что было втрое-вчетверо меньше чем до 1917 г. В соответствии с новым планом на Международном проспекте в 1938-1939 гг. возвели несколько многоэтажных жилых и общественных зданий в стиле сталинского неоклассицизма, однако полной реализации помешали война с Финляндией и последующая Великая Отечественная война⁵. В послевоенное время этот Генеральный план был признан нецелесообразным. Однако к этому времени на проспекте уже был возведен ряд сформировавшихся уличный фронт парадных монументальных жилых и общественных зданий, в строительстве которых участвовали видные ленинградские архитекторы (всего за годы реализации плана в 1936-1941 гг. было возведено 74 дома)⁶. В облике зданий, законченных здесь в предвоенные годы, можно видеть проявление различных индивидуальных творческих приемов, объединяемых единой архитектурно-планировочной

¹ Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 641.

² Хомуцкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953 г. – С. 140.

³ Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л. 1986. С. 82-83.

⁴ Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 642.

⁵ Каменский В.А. Ленинград. Генеральный план развития города. Л., 1972. – С. 34.

⁶ Векслер А.Ф., Крашениникова Т.Я. Московский проспект. Центрполиграф. 2014. – С. 644.

композицией самой магистрали, общим стремлением к освоению наследия великих русских мастеров классического зодчества⁷.

В 1938-1940 гг. в квартале № 26 по Московскому проспекту по проекту архитектора В.В. Попова были возведены четыре жилых корпуса № 2, 3, 5 и 6 (нын. дома №157-163), фланкирующие площадь Чернышевского⁸. Все здания были решены в едином ключе в стиле сталинского неоклассицизма с сильно выраженным рельефом: рустованные трехчетвертные колонны и пилястры большого ордера, тяжелая обработка окон, массивные балконы и лоджии, скульптурные фигуры на фоне аттикового этажа над лоджиями и высокими арками проездов (были утрачены в послевоенное время). Первое подобное решение было применено архитектором Поповым при строительстве здания на проспекте Стачек (№ 92, к.2), затем данный проект был использован в качестве типового при проектировании четырех корпусов по Московскому проспекту. Симметрично расположенные относительно центральной оси главного входа в парк, соединенные попарно арками шестиэтажные здания сформировали большой отрезок широкой магистрали и стали неотъемлемой частью ее архитектурного пейзажа.

После строительства в дальнейшем жилые здания не подвергались значительным перестройкам, в основном выполнялись незначительные перепланировки в габаритах капитальных стен и работы по устройству входных проемов на месте оконных для торговых помещений в уровне 1-го этажа. В 2006 г. проводился ремонт фасадов зданий (без утепления). Комплексного капитального ремонта всех зданий не проводилось.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» находится на участке Московского проспекта напротив Московского парка Победы, от Кузнецовской улицы до площади Чернышевского. Четыре шестиэтажных жилых корпуса (№ 157, 159, 161, 163), соединенные между собой арками проездов, представляют собой комплекс из двух одинаковых пар домов, фланкирующих площадь Чернышевского с замыкающей ее гостиницей «Россия» и симметрично расположенных по фронту застройки западной стороны Московского проспекта. Лицевые фасады корпусов выходят в сторону Московского парка Победы и выполнены в стиле сталинского неоклассицизма с применением большого количества монументальных декоративных элементов.

Объектом исследования в связи с рассматриваемой проектной документацией является дом № 157 – крайний правый корпус комплекса по красной линии Московского проспекта. Здание шестиэтажное на подвале, прямоугольное в плане с ризалитами. Фасады оштукатурены гладкой и фактурной штукатуркой, первый этаж рустован. Также применен уплощенный руст в уровне 6-го этажа и в крайних частях здания в две световые оси. Цоколь облицован гранитом. Лицевой фасад раскрепован в уровне 1-5-го этажей в центральной части в шесть световых осей с применением пилястр с муфтами и в одну световую ось по

⁷ Хомуцецкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953 г. – С. 140.

⁸ Попов В. В. Практика застройки Московского шоссе // Архитектура Ленинграда. 1938. № 4. С. 10.

краям с применением трехчетвертных колонн с муфтами. Между колоннами в уровне 2-5-го этажей устроены лоджии (на сегодняшний день практически полностью остеклены).

Лоджии и балконы на фасадах имеют оштукатуренное ограждение в виде балясин и глухие боковые стены. Исторические дверные проемы первого этажа оформлены порталами с замковыми камнями и сандриками. Оконные проемы прямоугольного очертания, разных размеров, оформлены профилированными наличниками (местами с замковыми камнями и козырьками). Окна по первому этажу между четырьмя входами – витринные, значительно крупнее окон верхних этажей, в некоторых частично устроены поздние входные проемы в торговые помещения. Оконные заполнения на фасадах в большинстве своем заменены на поздние металлопластиковые, различной расстекловки и колера.

Первый этаж отделен профилированным межэтажным карнизом, над пятым этажом устроен массивный выносной раскрепованный карниз с модульонами. Фасады завершает выносной профилированный венчающий карниз сложного профиля и балюстрадное ограждение крыши с оштукатуренными балясинами и гладкими опорными тумбами. Крыша здания скатная, вальмовая. Под карнизами 5 и 6-го этажей имеются линейные фасадные светильники, установленные в 2008-2009 гг. в рамках проекта по устройству художественной подсветки на фасадах домов вдоль Московского проспекта.

Въезд на территорию внутреннего двора осуществляется со стороны проспекта через арку проезда между домами №157 и 159 и через ворота в ограде открытого проезда домами №157 и 155. Северный торец (боковой фасад) отделан уплощенным рустом, имеет по две световые оси во всех этажах, фланкированных в уровне 2-5-го этажей парными плоскими рустованными пилястрами. Балконы, объединяющие пару соседних окон, размещены в 3-м и 5-м этажах. Примыкающая к зданию с севера ограда выполнена в виде рустованных опорных столбов на гранитном цоколе с коваными металлическими решетками и декоративными вазонами на столбах.

С юга здание соединено с соседним корпусом (№ 159) высокой аркой проезда, перекрытого сверху двумя жилыми этажами. Арка оформлена профилированным архивольтом и двумя пилястрами с муфтами по краям, в поле над аркой устроены прямоугольные ниши и оконные проемы по центральной оси в уровне 5- 6-го этажей. В толщине арки устроены оконные проемы в уровне 2-3-го этажей.

Дворовые фасады выполнены в том же характере, что и лицевые, но несколько лаконичней. Фасады отделаны фактурной и гладкой штукатуркой. Первый этаж рустован, цоколь оштукатурен и облицован известняковой скобой. Оконные и дверные проемы прямоугольного очертания, оформлены профилированными наличниками. Оконные заполнения на фасадах в большинстве своем заменены на поздние металлопластиковые, различной расстекловки и колера. Балконы выполнены аналогично лицевым с балюстрадным ограждением (часть остеклена, часть в аварийном состоянии затянута сеткой). Оси подъездов по вертикали акцентированы парными пилястрами с офактуренными муфтами на высоте 2-5-го этажей. Первый этаж выделен межэтажной тягой и подоконным профилированным карнизом. Местами на дворовом фасаде (преимущественного в уровне 1-го этажа) имеется наружное инженерное оборудование, под карнизом 1-го этажа протянуты инженерные сети.

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

Раскрепованный профилированный карниз над пятым этажом в отличие от лицевого выполнен без модульонов, венчающий карниз выполнен аналогично лицевому.

В настоящее время в доме №157 располагаются жилые квартиры, в первом этаже – нежилые торговые помещения и предприятия общественного питания. Обследуемая квартира № 73 расположена в уровне третьего этажа шестиэтажного на подвале многоквартирного жилого дома №157 по Московскому проспекту. Квартира имеет двухстороннюю ориентацию: окна выходят на лицевой фасад и во двор; по лицевому фасаду имеется балкон и лоджия. Вход в квартиру осуществляется с внутридомовой лестницы. По данным ГУИОН ПИБ Московского района над рассматриваемой квартирой № 73 на 4-м этаже располагается жилая квартира №75, под ней на 2-м этаже – квартира № 71.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы квартира №73 эксплуатируется как жилая. Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами: стены оклеены обоями или облицованы керамической плиткой, потолки оштукатурены с потолочными карнизами из полиуретана. Напольное покрытие – ламинированный паркет, керамическая плитка. Оконные заполнения – деревянные стеклопакеты. Внутриквартирные дверные заполнения – деревянные, входная дверь – металлодеревянная. Квартира №73 оборудована системами электроснабжения, отопления, централизованного холодного и горячего водоснабжения, канализации, естественной вентиляции.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г.: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73» (Шифр: № 73/1-МП-2019) в составе:

- Том 1. «Исходно-разрешительная документация. Техническое заключение по результатам обследования кв. №73» (73/1-МП-2019 ИРД.ТЗ), содержащий исходно-разрешительную документацию, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 23.09.2019 г., историческую справку с иконографией, Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры № 73 по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А (73/1-МП-2019 ТЗ), включающее отчет о проведенном обследовании несущих и ограждающих конструкций здания в зоне проведения предполагаемых проектом работ, графические материалы (обмерный план, план раскладки балок перекрытий), поверочные расчеты балок перекрытий, натурную фотофиксацию с описанием дефектов.
- Том 2. «Пояснительная записка» (73/1-МП-2019 ПЗ), содержащий краткую историческую справку, общие сведения о технических характеристиках здания и рассматриваемой квартиры № 73, описание основных проектных решений, противопожарные мероприятия и основные положения по организации строительства.

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

- Том 3. «Архитектурные решения» (73/1-МП-2019 АР), содержащий обмерные чертежи, чертежи марки АР.
- Том 4. «Водоснабжение и канализация» (73/1-МП-2019 ВК), содержащий пояснительную записку и чертежи марки ВК.

10.4.1. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Техническое заключение по результатам обследования кв. №73 (73/1-МП-2019 ИРД.ТЗ).

Том содержит исходно-разрешительную документацию, техническое заключение по результатам обследования квартиры №73 расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.157, лит. А (73/1-МП-2019 ТЗ), включающее в том числе историческую справку с иконографией, графические материалы, поверочные расчеты, фотофиксацию.

Раздел исходно-разрешительной документации включает в себя в том числе: лицензию № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г., №592 от 15.05.2019 г.), задание на проектирование, учетно-техническую документацию ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района (копия технического паспорта № док. 722/12 на квартиру № 73 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 157 от 16.02.2012 г., копии поэтажных планов квартир над и под квартирой №73); задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-14735-2 от 29.09.2016 г.; Распоряжение КГИОП от 01.08.2011 г. № 10-450 об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом» входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)»; копии документов, удостоверяющих права на квартиру № 73 (свидетельство о государственной регистрации права, выписка из ЕГРН от 10.06.2019 г. №78/001/002/2019-71267); Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 13.06.2019 г.;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.09.2019 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация приложена в необходимом объеме, достаточном для принятия и обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №73.

Раздел комплексных научных исследований включает в себя техническое заключение по результатам обследования квартиры №73 расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.157, лит. А (73/1-МП-2019 ТЗ), выполненное в сентябре 2019 года специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». Целью обследования являлась оценка текущего технического состояния строительных конструкций

здания в границах квартиры №73 и определение возможности проведения работ по перепланировке и приспособлению данной квартиры для современного использования.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: сбор и изучение исходных данных, визуально-инструментальное освидетельствование с целью определения геометрических размеров конструкций и их сечений в натуральном виде, выявление дефектов и повреждений строительных конструкций здания в границах квартиры №73, фотофиксация, графическое оформление результатов обследования, выполнение поверочных расчетов несущих элементов перекрытий, составление заключения по результатам обследования с разработкой рекомендаций по обеспечению дальнейшей эксплуатации, а также по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №73.

Дом №157, лит. А по Московскому проспекту представляет собой шестизэтажное кирпичное жилое здание с подвалом. По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной перевязкой кирпичной кладки продольных и поперечных стен, а так же заделкой балок межэтажных перекрытий в кирпичную кладку стен.

Фундаменты. По результатам проведенного обследования установлено, что фундаменты под несущие стены ленточные бутовые. На стадии настоящего заключения детального обследования фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. В результате осмотра надземных конструкций обследуемой части здания трещины и другие дефекты не зафиксированы. Цоколь здания облицован гранитом, со стороны двора – оштукатурен, в нижней части облицован известняком. Визуальным осмотром надземных конструкций здания признаков, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента, а также искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено. По результатам визуального обследования состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены. Перегородки. В ходе обследования конструкций в границах квартиры №73 установлено, что кладка стен выполнена из керамического полнотелого кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе, фасады здания оштукатурены и окрашены. Перемычки над оконными проемами кирпичные клинчатые, в работоспособном состоянии. Кладка оконных проемов выполнена с четвертями. По визуальному осмотру дефектов стен в виде трещин, следов протечек, видимых кренов и отклонений по вертикали, препятствующих дальнейшей безопасной эксплуатации, не обнаружено. Все проемы в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки в работоспособном состоянии. Техническое состояние конструкций стен в границах квартиры № 73 оценивается как работоспособное.

На момент проведения обследования в квартире №73 была выполнена частичная перепланировка и проведены ремонтно-отделочные работы. Перегородки квартиры №73 выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу, толщиной 100 мм, с двух сторон оштукатурены и оклеены обоями. Перегородки не являются несущими и выполняют только ограждающую функцию, находятся в удовлетворительном состоянии. На момент обследования все строительные конструкции находятся под отделочными материалами,

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

стены и перегородки в квартире оштукатурены и оклеены обоями (на кухне, в санузле и ванной – керамической плиткой). Разрушения отделочных слоев стен и перегородок (загрязнения, отслоения, следы замачивания) не наблюдается. Отделка стен и перегородок находится в удовлетворительном состоянии. Ценной исторической архитектурно-художественной отделки в интерьерах рассматриваемой квартиры № 73 не обнаружено.

Перекрытия. По данным технического обследования установлено, что междуэтажные перекрытия над вторым и третьим этажами выполнены по однопролетным схемам. В качестве балок перекрытия использованы двутавры №20 по ОСТ 16-1926. Шаг балок (двутавры №20) до 1,2 м. Схема раскладки основных элементов перекрытия выбрана по аналогии со строениями данного периода. Опирание несущих элементов (балок) происходит на наружные и внутренние кирпичные стены. Межбалочное заполнение – бетонные плиты, опирающиеся на нижние полки двутавров. По плитам выполнена засыпка строительным мусором толщиной 70 мм, сверху устроены конструкции пола. Полы выполнены по армированной стяжке с напольным покрытием (ламинат, керамическая плитка). Критических повреждений, деформаций и прогибов конструкций не обнаружено.

Расчеты выполнены на фактические нагрузки с учетом результатов обследования. По результатам поверочных расчетов установлено: несущая способность перекрытия над вторым этажом обеспечена, балки не нуждаются в замене, усилении и прочих мероприятиях, увеличивающих их несущую способность, и способны воспринимать предполагаемые проектом нагрузки. Межэтажные перекрытия находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются и способны воспринимать предполагаемые нагрузки при перепланировке квартиры №73 и ее дальнейшей эксплуатации.

Столярные изделия. Входная дверь в квартиру №73, со стороны лестничной клетки – металлодеревянная, в замене не нуждается. Внутриквартирные дверные заполнения – современные деревянные, глухие и полусветлые.

Оконные заполнения – деревянные оконные блоки со стеклопакетами по лицевому и дворовому фасадам, выполнены с сохранением исторического рисунка расстекловки, материала и колера. По лицевому фасаду имеется окно с балконной дверью и лоджия. Существующие оконные и балконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, в замене не нуждаются. Существующие оконные и дверные заполнения квартиры №73 находятся в удовлетворительном состоянии, в замене не нуждаются.

Инженерные сети. Обследуемая квартира оборудована центральным отоплением, водопроводом, газоснабжением, электроснабжением. Внутриквартирные трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб; водоотведения – из пластиковых труб, стояк канализации из чугунного трубопровода; трубопроводы отопления – из полипропиленовых труб и чугунных отопительных приборов. Система электроснабжения представлены в виде вводно-распределительных устройств, светильников с лампами накаливания, выключателей, штепсельных розеток. Вентиляция – естественная, в существующие вентиляционные каналы. Вентканалы в квартире № 73 отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации согласно акту первичного обследования дымоходов и

вентканалов от газовых приборов от 13.06.2019 г. В целом инженерные сети квартиры № 73 находятся в работоспособном состоянии.

В результате технического обследования и анализа полученной информации о состоянии строительных конструкций в границах рассматриваемой квартиры № 73, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, Лит. А, несущие конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. Планируемые работы по перепланировке помещений квартиры технически возможны с условием выполнения страховочных мероприятий. Все работы по ремонту производить по отдельно разработанному, согласованному и утвержденному проекту, в соответствии с действующими СП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных вид работ.

10.4.2. Том 2. Пояснительная записка (73/1-МП-2019 ПЗ); Том 3. Архитектурные решения (73/1-МП-2019 АР); Том 4. Водоснабжение и канализация (73/1-МП-2019 ВК).

Проектной документацией предусматривается приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №73. В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая характеристику существующего положения объекта, краткую историческую справку, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией (архитектурно-планировочные решения, конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению), противопожарные мероприятия, основные решения по организации строительных работ и особые требования.

Архитектурно-планировочные решения.

Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г.: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73» (Шифр: № 73/1-МП-2019) по части архитектурно-планировочных решений предусматривает:

- демонтаж старых перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с изменением конфигурации помещений и перераспределением площадей согласно плану перепланировки и переоборудования (см. раздел АР л.3). В помещениях с влажным режимом эксплуатации применить листы марки ГКЛВО.
- устройство раздвижной перегородки между помещением №9 (кухня) и №8 (гостиная).
- демонтаж старых напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий с сохранением высотных отметок пола помещений квартиры;

- установка новых внутренних дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений (см. раздел АР л.5). Существующие оконные заполнения и балконное дверное заполнение, которые были установлены ранее с сохранением исторической расстекловки, материала и колера, остаются без изменений;
- отделка внутренних помещений согласно ведомости отделки (см. раздел АР, Л.5).

Конструктивные решения.

Стены. Конструктивная схема здания – бескаркасная одно- и двухпролетная, с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жесткость строения обеспечивается совместной работой стен, балок перекрытий и лестничной клетки. Перепланировка квартиры выполняется в габаритах капитальных конструкций. Стены здания выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известковом растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки швов на всю высоту стен. Стены находятся в работоспособном состоянии, проектом не затрагиваются.

Перегородки. В квартире была частично выполнена перепланировка с демонтажем старых и возведением новых перегородок, а также ремонтно-отделочные работы. Существующие перегородки в квартире – из листов ГКЛ толщиной 100 мм. Возведение перегородок согласно проекту выполняется из листов ГКЛ по металлическому каркасу путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Таким образом, исключается возможность передачи шума и вибраций на капитальные конструкции. В помещениях с влажным режимом эксплуатации применены листы марки ГКЛВО.

Перекрытия. Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с бетонным заполнением. Междуэтажные перекрытия находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются. Проектом не предусмотрено мероприятий, затрагивающих конструкции перекрытий. В Техническом заключении представлены расчеты балки с учетом устроенных новых напольных покрытий, балки находятся в удовлетворительном состоянии, способны воспринимать нагрузки и в усилении не нуждаются.

Внутренняя отделка. Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений на листе АР-5. Поверхности стен и перегородок оштукатуривают, окрашивают водоэмульсионной водостойкой краской или оклеивают обоями; в ванной и туалете предусмотрена облицовка стен керамической глазурованной плиткой. Используемые материалы имеют рекомендательный характер. Отделочные работы осуществляют с применением современных материалов и технологий. Применяемые материалы имеют необходимые противопожарные и гигиенические сертификаты Российской Федерации и допускаются для использования в жилых помещениях.

Потолки. Поверхность потолка выравнивают штукатурным составом и шпаклевками, окрашивают водоэмульсионной водостойкой краской.

Полы. Согласно проекту в квартире выполняется демонтаж старых деревянных конструкций пола и устройство полов по армированной керамзитобетонной стяжке с новыми

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

напольными покрытиями. В помещениях с влажными и мокрыми процессами предусмотрено устройство гидроизоляции. В зоне ванны вертикальная гидроизоляция выполняется с заведением на стены на 1200 мм, в остальных местах – на 300 мм. В конструкции полов предусмотрена прослойка звукоизолирующего материала – изолон, толщиной 8-10 мм. По границе стяжки с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой. По периметру помещений выполнены акустические швы, шириной не менее 15 мм, заполненные упруго мягким материалом. Плинтусы не связывают жестко полы со стенами, закреплены либо только к полу, либо только к стенам.

Двери. Проектом предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов. Габариты дверных проемов даны в спецификации на листе АР-5. Входная дверь сохраняется без изменений.

Окна. Проектом предусмотрено сохранение существующих деревянных оконных блоков со стеклопакетами, установленных ранее с сохранением исторической расстекловки, материала и колера фасада. Существующие окна с открывающимися створками участвуют в организации притока воздуха и в естественном освещении помещений квартиры.

Работы должны производиться в строгом соответствии с согласованным проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением действующих СП, правил и норм пожарной безопасности.

Решения по инженерному обеспечению.

Инженерное обеспечение квартиры № 73 выполняется от существующих городских сетей:

- Отопление производится от существующей системы центрального отопления жилого дома. Существующие отопительные приборы, подводы к ним и арматура находятся в удовлетворительном состоянии и не подлежат замене. Проектом не предусматривается замена существующих радиаторов, мощность и нагрузка на систему отопления остается без изменений. Схема подключения остается без изменений.
- Вентиляция – данным проектом предусмотрено сохранение системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением в существующие обособленные вентиляционные каналы (см. акт первичного обследования вентканалов). Приток воздуха неорганизованный, через регулируемые оконные фрамуги.
- Водопотребление и водоотведение предусмотрено с использованием существующих стояков (система ХВС и система канализации). Выполнен монтаж пластиковых подводящих трубопроводов. Общий суточный расход воды не увеличивается. Холодное водоснабжение предусматривается от существующих стояков, расположенных в квартире. Горячее водоснабжение осуществляется от газовой колонки. Трубопроводы оборудуются запорной арматурой. Для учета расходуемой воды, установлены счетчики с осадочными фильтрами грубой механической очистки «ВФ». Бытовые сточные воды от санитарных приборов отводятся к существующим сетям канализации. Сеть смонтирована из

полиэтиленовых труб $\varnothing 100$, 50мм. Монтаж внутренних сетей водопровода произведен согласно требованиям СНиП 3.05.01-85, 2002.

- Электроснабжение и освещение квартиры №73 выполняется от существующего квартирного щита, который подключен к этажному распределительному щиту, без увеличения выделенной мощности. Электроосвещение помещений квартиры осуществляется подвесными и встроенными светильниками с незначительным переносом розеток и выключателей лицензированной организацией. Внутренняя сеть квартиры оборудована устройствами защитного отключения (УЗО) согласно с требованиями правил устройства электроустановок - «ПУЭ» и (СП 54.13330.2011 п.7.3.5).

Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия. На все вновь применяемое оборудование и материалы в соответствии с Законом РФ «О сертификации продукции и услуг», Федеральным законом «О пожарной безопасности», Постановлением Правительства РФ от 01.12.2009г №982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которого осуществляется в форме принятия декларации» подрядной организацией должны быть представлены соответствующие сертификаты.

10.4.3. По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-14735-2 от 29.09.2016 г. (Приложение № 3) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 01.08.2011 г. № 10-450 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом» входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (Приложение № 3).

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

- наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич);
- исторические отметки плоских межэтажных перекрытий;

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

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах внешних и внутренних капитальных стен;
- историческое местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов; исторический рисунок оконных заполнений.

Представленным проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №73 в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, оконных проемов, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №73 выполнены работы по ремонту и перепланировке в соответствии с представленной проектной документацией в согласии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия. Работы выполнены практически полностью (за исключением устройства раздвижной перегородки между помещением №9 и №8) и к настоящему времени приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов и интерьеров квартиры № 73 в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Новое планировочное решение квартиры предусматривает демонтаж старых несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВО по металлокаркасу и раздвижной перегородки (между кухней и гостиной). Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания в целом и выполняются с целью перераспределения площадей квартиры без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и конструкции междуэтажных перекрытий, входящие в предмет охраны, в результате перепланировки проектом не затрагиваются и остаются без изменений.

В связи с отсутствием в рассматриваемых помещениях квартиры № 73 охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно перечню предметов охраны распоряжения КГИОП от 01.08.2011 г. № 10-450 (см. Приложение № 3) и визуальному осмотру квартиры, мероприятия по замене внутренних межкомнатных дверных заполнений, напольного покрытия, устройству подвесного потолка и внутренней отделки, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств помещений квартиры,

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

не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены. Устройство нового пола выполняется с сохранением высотных отметок междуэтажного перекрытия.

Существующие оконные и балконное дверное заполнения из деревянных блоков со стеклопакетами, установленные ранее с сохранением исторического рисунка расстекловки, материала и колера, выполнены без нарушения предмета охраны (историческое местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов; исторический рисунок оконных заполнений), проектом не затрагиваются и остаются без изменений. Существующее входное дверное заполнение также остается без изменений.

Проектные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 73 предусматривают замену сантехнического оборудования с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Мероприятия по инженерному обеспечению выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации и т.д.

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

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

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

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

1. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект. Очерки истории. М., «Центрополиграф», 2014.
2. Всеобщая история архитектуры. Том XII (Книга I): Архитектура СССР / Под редакцией Н.В. Баранова (ответственный редактор), Н.П. Былинкина, А.В. Иконникова, Л.И. Кирилловой, Г.М. Орлова, Б.Р. Рубаненко, Ю.Ю. Савицкого и др.». М., 1975.
3. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. Выпуск 1-2. XV-XVI. 1934–1939 гг. Л.: Издание Ленинградского отделения Союза советских

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

- архитекторов, 1940.
4. Каменский В.А. Ленинград. Генеральный план развития города. Л., 1972.
 5. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга – <https://www.gov.spb.ru>.
 6. Советская архитектура за XXX лет РСФСР: [альбом] / под ред. В. А. Шкварикова; Управление по делам архитектуры при Совете Министров РСФСР. — Москва: Издательство Академии архитектуры СССР, 1950.
 7. Хомуцкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953 г.
 8. Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л.: Лениздат, 1986.
 9. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
 10. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г.: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73» (Шифр: № 73/1-МП-2019) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-14735-2 от 29.09.2016 г. (Приложение № 3) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и приспособлению для современного использования квартиры № 73. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.09.2019 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 73 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» согласно Распоряжению КГИОП от 01.08.2011 г. № 10-450 (Приложение № 3) и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157,

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

лит. А в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» (согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г.: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73» (Шифр: № 73/1-МП-2019) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 04 октября 2021 года

Подписи экспертов:

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

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

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

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

Приложение №1

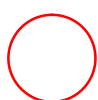
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**Список иллюстраций**

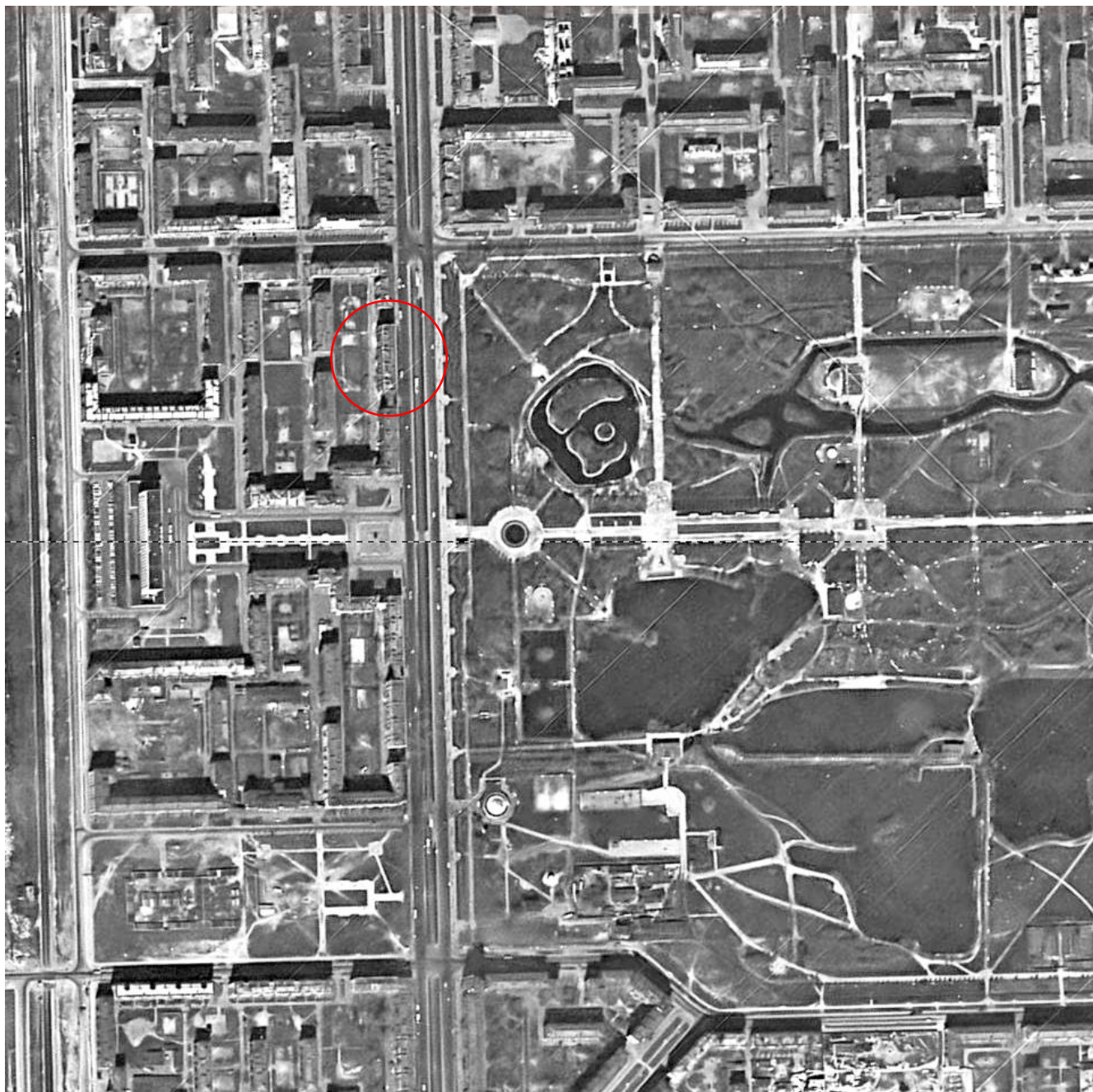
- Илл. 1.** Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда. 1942. Фрагмент. Источник: сайт retromap.ru – http://retromap.ru/m/#061942_z16_59.868956,30.324733 (дата обращения: 20.07.2020 г.).
- Илл. 2.** Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966. Фрагмент. Источник: сайт retromap.ru – http://retromap.ru/m/#1419661_z16_59.868902,30.325033 (дата обращения: 20.07.2020 г.).
- Илл. 3.** Московское шоссе. Жилые дома в квартале №26 (строительство 1938-1939 гг.). Арх. В.В. Попов. Источник: Архитектура Ленинграда. 1938. №6. – С.17.
- Илл. 4.** Московское шоссе. Перспектива жилых домов в квартале №26. Арх. В.В. Попов. Источник: Архитектура Ленинграда. 1938. №1. - С.20.
- Илл. 5.** Московское шоссе. Жилые дома (№157-159). Арх. В.В. Попов. Источник: Советская архитектура за XXX лет РСФСР: [альбом] / под ред. В. А. Шкварикова; Управление по делам архитектуры при Совете Министров РСФСР. М.: Издательство Академии архитектуры СССР, 1950. - С. 219.
- Илл. 6.** Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе. Арх. В.В. Попов. Источник: Архитектура Ленинграда. 1940. №4. - С.25.
- Илл. 7.** Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе. Арх. В.В. Попов. Источник: Архитектура Ленинграда. 1940. №4. - С.26.
- Илл. 8.** Фрагмент жилого дома в квартале 26 по Московскому шоссе. Арх. В.В. Попов. Источник: «Архитектура Ленинграда. 1940. №4. - С.27.
- Илл. 9.** Застройка проспекта имени И.В. Сталина. Источник: Хомуцкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953. - С.138.
- Илл. 10.** Московский проспект (вид на дома № 159-157). Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/127264> (дата обращения: 22.07.2020 г.).



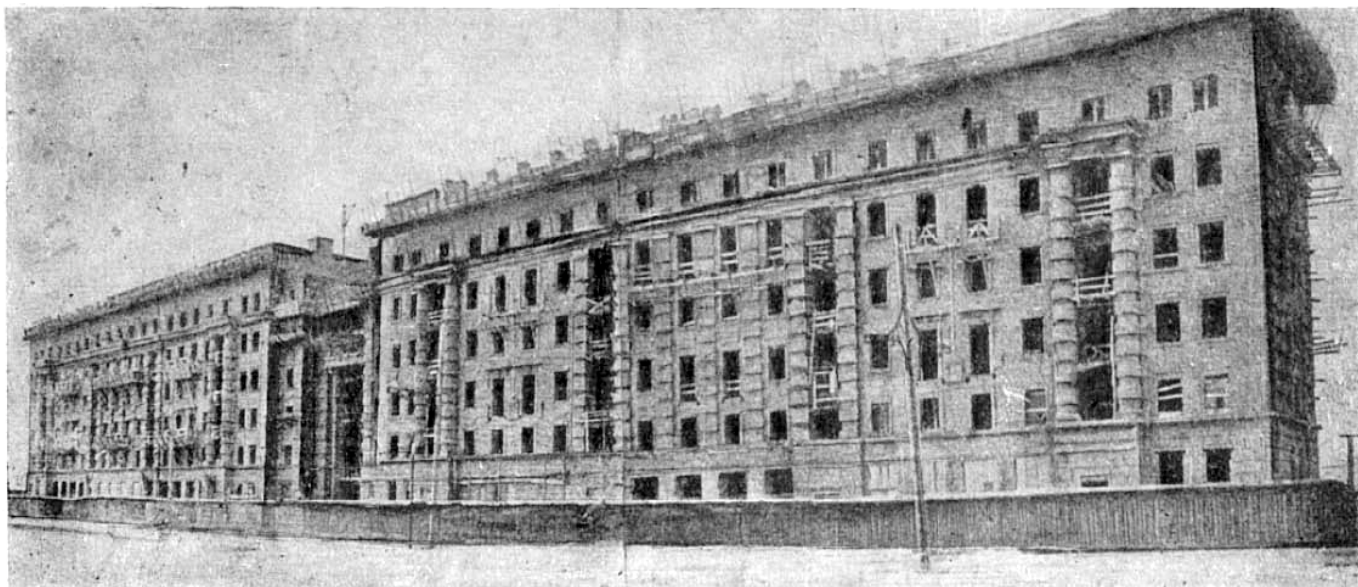
Илл. 1. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда. 1942. Фрагмент.
Источник – сайт retromap.ru.



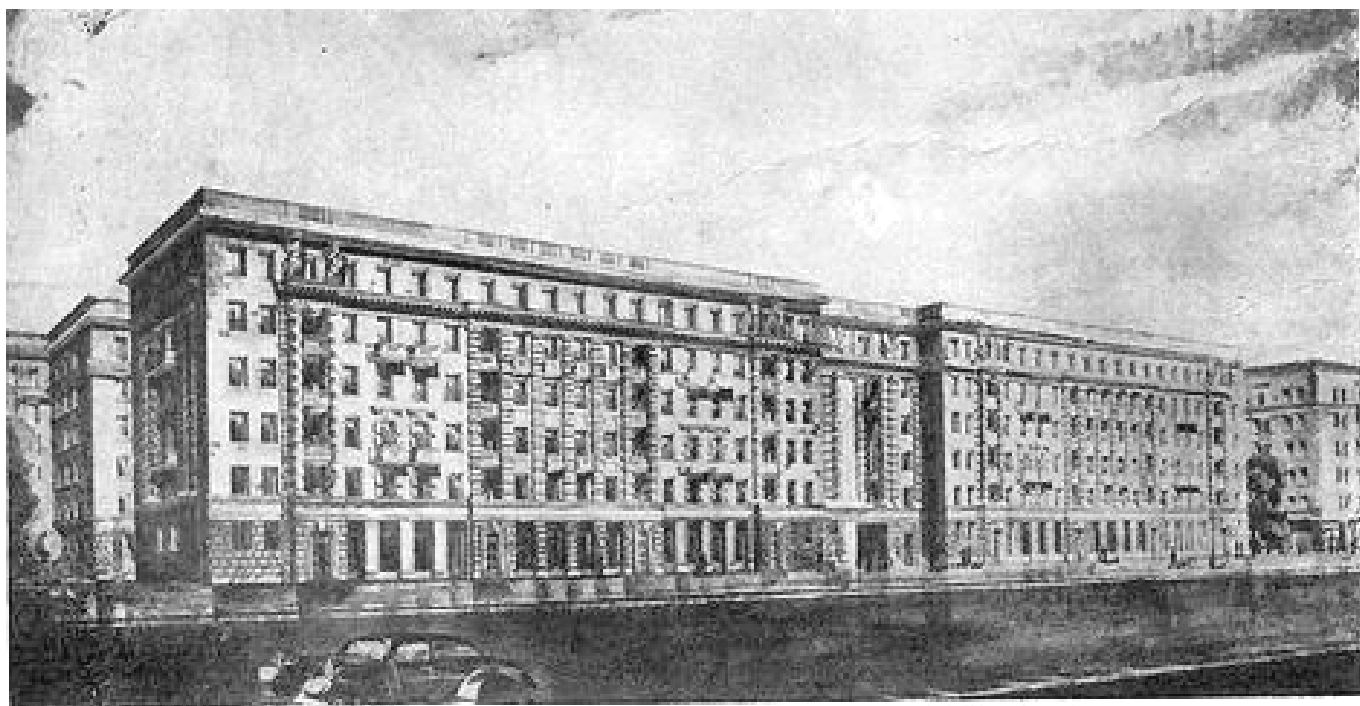
- рассматриваемый дом №157 по Московскому проспекту.



Илл. 2. Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966. Фрагмент. Источник – сайт retromap.ru.



Илл. 3. Московское шоссе. Жилые дома в квартале №26 (строительство 1938-1939 гг.).
Арх. В.В. Попов. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1938. №6 » - С.17.



Илл. 4. Московское шоссе. Перспектива жилых домов в квартале №26. Арх. В.В. Попов.
Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1938. №1» - С.20.



Илл. 5. Московское шоссе. Жилые дома (№157-159). Арх. В.В. Попов. Из альбома «Советская архитектура за XX лет РСФСР. М., 1950. - С. 219.



Илл. 6. Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе. Арх. В.В. Попов. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1940. №4» - С.25.



Илл. 7. Жилой дом в квартале 26 по Московскому шоссе. Арх. В.В. Попов. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1940. №4» - С.26.



Илл. 8. Фрагмент жилого дома в квартале 26 по Московскому шоссе. Арх. В.В. Попов.
Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1940. №4» - С.27.



Илл. 9. Застройка проспекта имени И.В. Сталина. Из книги Н.Ф. Хомуцецкого «Ленинград. Очерк архитектуры. Тарту, 1953 г. - С.138.



Илл. 10. Московский проспект (вид на дома № 159-157). Источник – сайт pastvu.com.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Извлечение из Приказа председателя КГИОП №15**от 20 февраля 2001 года**

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 20 сентября 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность

Московский административный район

№	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
1046	Жилые дома (4 здания)	1938-1940	арх. Вяч.В.Попов	Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)	хорошее

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72


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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

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



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

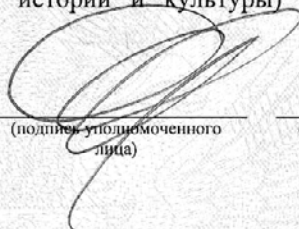
виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

СОГЛАСОВАНО:

Собственник

(должность)

_____ (наименование органа охраны)
Е.С. Лоскутова

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

“ 29 ” 09 20 16 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

_____ (должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

_____ (наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

29 СЕН 20 16 г.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 2-147/357-2

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Жилой дом» - выявленный объект культурного наследия в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (кв. № 73)

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Московский район

(город)

проспект Московский д. 157 лит. А кв. 73

3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:

Собственник:

Е.С. Лоскутова

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество))

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

проспект Московский д. 157 лит. А кв. 73

Расчетный счет

[- - - - -]

ИНН/КПП

[- - - - -]

Р/сч

[- - - - -]

БИК

[- - - - -] К/С [- - - - -]

Ответственный представитель:

Л.Е. Чернова (по доверенности № 51АА0716922)

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:
(включая код города)

8(921) 941-21-36

4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранно-арендных договорах или охранных договорах:

Вид	Свидетельство о государственной регистрации права
Номер	№ 78-78-34/073/2012-144
Дата	20.03.2012 г.
Характер современного использования	Жилая квартира

5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» утвержденный 05.06.2004г.

6. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование

Комплекс построен в 1925-1929 гг. по проекту арх. А.С.Никольского, А.И.Гегелло, Г.А.Симонова.
Яркий пример градостроительного и архитектурного решения секционных жилых домов в стиле «революционного романтизма» 1920-х гг.
Квартира № 73 располагается в жилом доме № 157 по Московскому проспекту, на 3 этаже здания, оконные проемы выходят на лицевой и дворовый фасад.
В настоящее время требуется проведение работ по ремонту и перепланировке указанной квартиры с целью приспособления для современного использования.

7. Предмет охраны объекта культурного наследия:

Распоряжение КГИОП № 10-900 от 08.12.2011 об утверждении перечня предмета охраны.

8. Основание для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:

Вид утвержденного документа	Свидетельство о государственной регистрации права Заявление о выдаче задания
Регистрационный номер	№ 78-78-34/073/2012-144 № 2-14735/16
Дата утверждения	20.03.2012 г. 23.08.2016 г.
Основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:	<p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.</p> <p>1. Предварительные работы в необходимом для выполнения проектной документации объеме;</p> <p>2. Комплексные исследования;</p>

	<p>3. Изготовление проектной документации;</p> <p>4. Проведение работ по ремонту и перепланировке квартиры № 73 в соответствии с проектной документацией предусматривающей следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перепланировка в пределах капитальных конструкций; - ремонт стен и потолков (штукатурные, малярные и другие отделочные работы). - ремонт (замену при необходимости) полов. - возможна замена оконных заполнений с сохранением габаритов, рисунка и профиля исторических заполнений сохранившихся на объекте. - необходимый ремонт элементов инженерных сетей (возможна замена); - допускается применение современных отделочных строительных материалов в помещениях, не имеющих художественной отделки;
Срок начала работ:	После получения в КГИОП разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Срок окончания работ:	По факту выполнения работ.
Предполагаемое использование объекта культурного наследия:	Жилая квартира
Намечаемая очередность проведения работ по сохранности или локальных работ	1. Работы по ремонту и перепланировке квартиры № 73 в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.

9. Сведения о Заказчике:

Заказчик (арендатор):

Е.С. Лоскутова

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для физического лица))

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Московский район

(город)

проспект д. лит. кв.

Расчетный счет

ИНН/КПП

Лицевой счет

БИК

К/с

Ответственный представитель:

Л.Е. Чернова (по доверенности № 51АА0716922)

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

(включая код города)

8(921) 941-21-36

10. Сведения о проектной организации (физического лица):

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами
(фамилию, имя, отчество – для физического лица)

11. Сведения о проектных организациях по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами
(фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя)

12. Сведения о производственной организации:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами
(фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя)

13. Сведения о производственных организациях, по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами
(фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя)

14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования:

Отсутствует.

15. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (в целом, этапы, локальные работы):

Раздел 1. Предварительные работы:

- исходно-разрешительная документация;
- обмеры в необходимом для разработки проекта объеме;
- фотофиксация до начала производства работ в необходимом для выполнения проектной документации и обоснования принятых проектных решений объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ:	2. Этап в процессе производства работ
1. Обследование технического состояния квартиры № 73 с выводами и рекомендациями, включая Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. 2. Архитектурные обмеры в необходимом для разработки документации объеме, включая фотофиксацию.	При необходимости

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект с обоснованием принятых проектных решений
Не требуется	Проект ремонта и перепланировки с приспособлением для современного использования квартиры № 73: - пояснительная записка, включая краткую историческую записку; - архитектурные решения, включая дефектную ведомость; - конструктивные решения; - инженерные разделы проекта (при необходимости); - иная документация (при необходимости).

Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	В случае необходимости.

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

В трехмесячный срок со дня выполнения работ по ремонту, реставрации, консервации. Приспособлению для современного использования (включая необходимые первоочередные, противоаварийные работы) объекта культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, выполненную в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы».

16. Вид и состав демонстрационных материалов:

Не требуется

17. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций:

1. Проектная документация представляется на согласование:
- в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в 2-х экземплярах; согласование с КГИОП документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 "Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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"; проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

2. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе проектной документации в уполномоченном органе.

3. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

18. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых:

Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.

19. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ:

Не требуется

20. Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком:

1. Выдача настоящего задания осуществляется в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.07.2012 № 811 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по выдаче задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия».

2. Иная исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком:

2.1. Если предполагаемые к проведению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, перечень документов, предоставляемых Заказчиком определен пунктом 5.6 «ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

2.2. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации установлены пунктом 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

21. Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов:

Не требуется

22. Дополнительные требования и условия:

1. Предусмотреть проведение систематических научно-исследовательских работ и научную фиксацию в процессе проведения работ по сохранению.

2. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими 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.

3. Работы по реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, или выявленных объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению

объектов` культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
северных, южных районов
и промышленной архитектуры

(долж,ность, наименование организации)



(Подпись)

В.А. Чиркова

(Ф.И.О. полностью)

МО-В-1046

УТВЕРЖДАЮ:

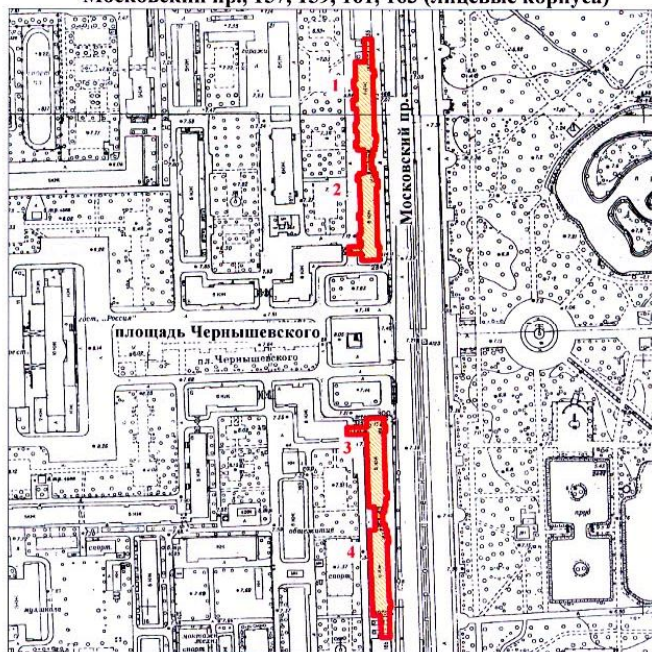
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
управления по охране объектов



В. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилые дома (4 здания)"**

г. Санкт-Петербург,
Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание 1
2. Здание 2
3. Здание 3
4. Здание 4

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

9-920
23.06.2011
2-11



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

окуд

01.08.2011

№ 10-450

**Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома (4 здания)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны здания «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 157, литера А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)», 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 01.08.2011 № 10-450

Перечень предметов охраны здания «Жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома (4 здания)»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 157, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторические местоположение и габариты ограды, примыкающей с севера по линии лицевого фасада, в виде рустованных опорных столбов на гранитном цоколе с металлическими решетками, декоративными вазонами на столбах.	
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация шестизэтажного сложного в плане здания, включая ризалиты, воротный проезд, ограду; исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич); исторические отметки плоских межэтажных перекрытий; лестницы - конструкция (на косоурах), ступени бетонные с облицовкой каменной крошкой, ограждение (материал – металл; рисунок).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах внешних и внутренних капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - фактурная и гладкая штукатурка, руст 1-го этажа, уплощенный руст 2-6-го этажей;</p> <p>материал облицовки цоколя - гранит;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>порталы в оформлении дверных проемов с замковыми камнями и сандриками;</p> <p>раскреповки фасадов;</p>	     
---	---	--	--

лоджи – оштукатуренное ограждение в виде балясин, глухие боковые стороны;

арочный проезд с профилированным архивольтом в оформлении арки, прямоугольными нишами с оконными проемами в поле арки;

балконы, в том числе на стилизованных кронштейнах;

пилястры и трехчетвертные колонны с муфтами на высоте 2-5-го этажей;

профилированная межэтажная тяга, выносной раскрепованный карниз с модульонами, профилированный подоконный карниз;

профилированные наличники; ниши прямоугольные, филенки, сандрики, замковые камни;



4

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение крыши с оштукатуренными балясинами и гладкими опорными тумбами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - фактурная и гладкая штукатурка, руст 1-го этажа; оштукатуренный цоколь;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2 – 6 этажей;</p> <p>балконы с балюстрадным ограждением;</p> <p>профилированные наличники;</p> <p>пилястры с муфтами на высоте 2-5-го этажей;</p> <p>межэтажные тяги и подоконные карнизы;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение крыши с оштукатуренными балясинами и гладкими опорными тумбами.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения лестниц и вестибюлей – покрытие пола – наливные полы с каменной крошкой геометрического рисунка;</p> <p>оформление потолка и поля подшивки лестничных маршей – потолочные балки и косоуры с профилем по периметру.</p>	 

КОПИЯ

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ МОСКОВСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 722/12 Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект
дом № 157 корпус _____ кв. № 73

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 157
Год постройки: 1939
Год последнего капитального ремонта: _____
Этажность: 6 , подвал , _____
надземная подземная кроме того
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: сборные ж/б по метал.балкам , сборные ж/б по метал.балкам , сборные ж/б по метал.балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 57,6 кв.м., общей площадью 80,3 кв.м., высота 3.15 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2012 года составляет 758715 (Семьсот пятьдесят восемь тысяч семьсот пятнадцать) рублей

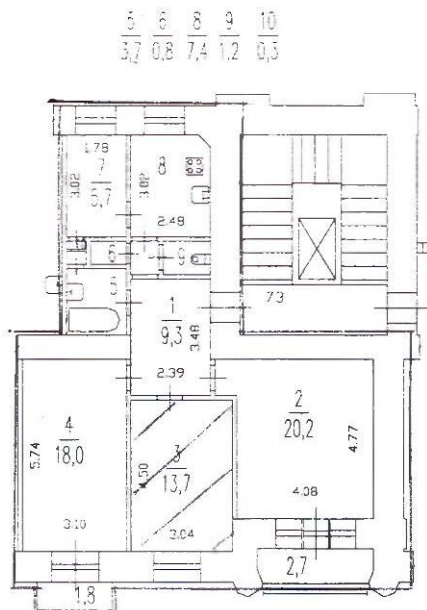
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	9.3		9.3		
2	2	комната	20.2	20.2		1.5	лоджия остекленная
3	3	комната	13.7	13.7			
4	4	комната	18.0	18.0		0.5	балкон
5	5	ванная	3.7		3.7		
6	6	шкаф	0.8		0.8		
7	7	комната	5.7	5.7			
8	8	кухня	7.4		7.4		
9	9	туалет	1.2		1.2		
10	10	шкаф	0.3		0.3		
Итого			80.3	57.6	22.7	2.0	

IV. План квартиры

h= 3.15

План 3 этажа



— - граница квартиры



- используемая комната

Дополнительные сведения: Используется часть помещения № 3: S общ.=13,7 кв.м.

Паспорт составлен по состоянию на 15 февраля 2012 года
(дата обследования)

Исполнитель *В.К. Козловская* (В.К. Козловская) 16 февраля 2012 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Московского района *Махова Т. В.* Махова Т. В.
М.П.

**Памятка владельцу:**

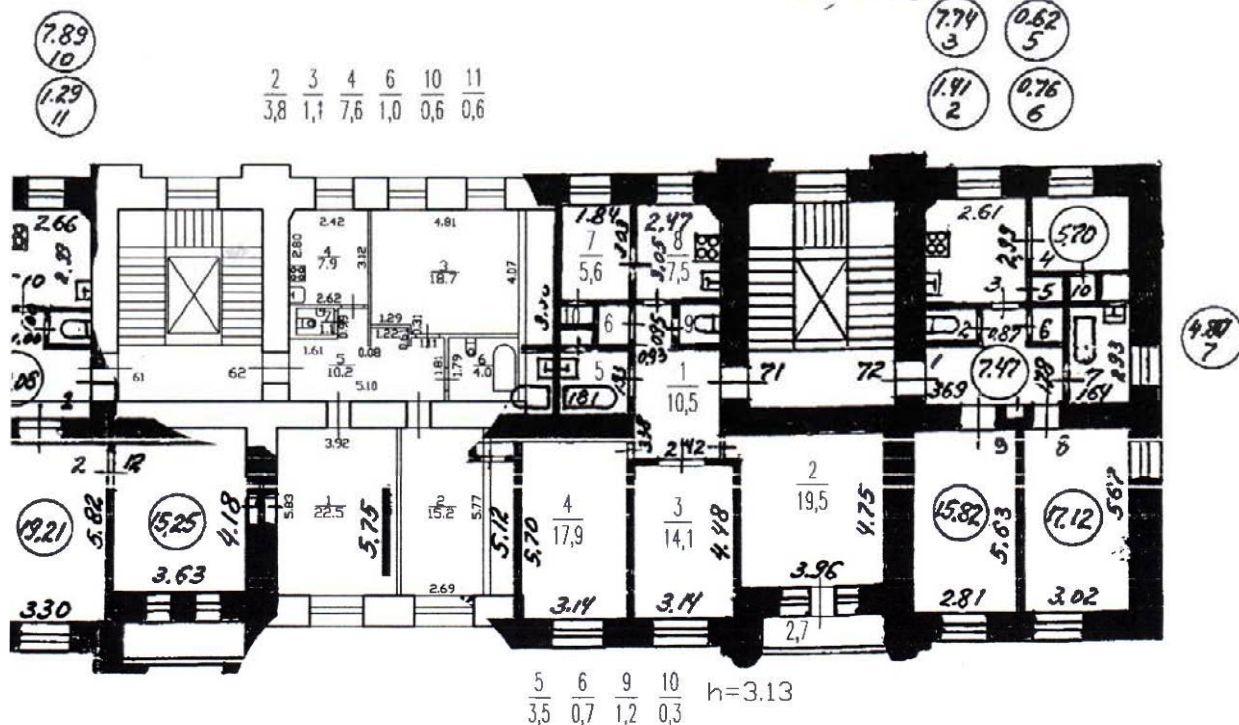
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

г. Санкт-Петербург, Московский проспект,
 дом 154, литер А, квартала 41
 по состоянию на 14.08.2012

КОПИЯ

План 2 этажа

$h = 3.13$



КОПИЯ ВЕРНА



г. Санкт-Петербург, Московский проспект,
 дом 154, литера А, квартира 45
 по состоянию на 20.11.1941

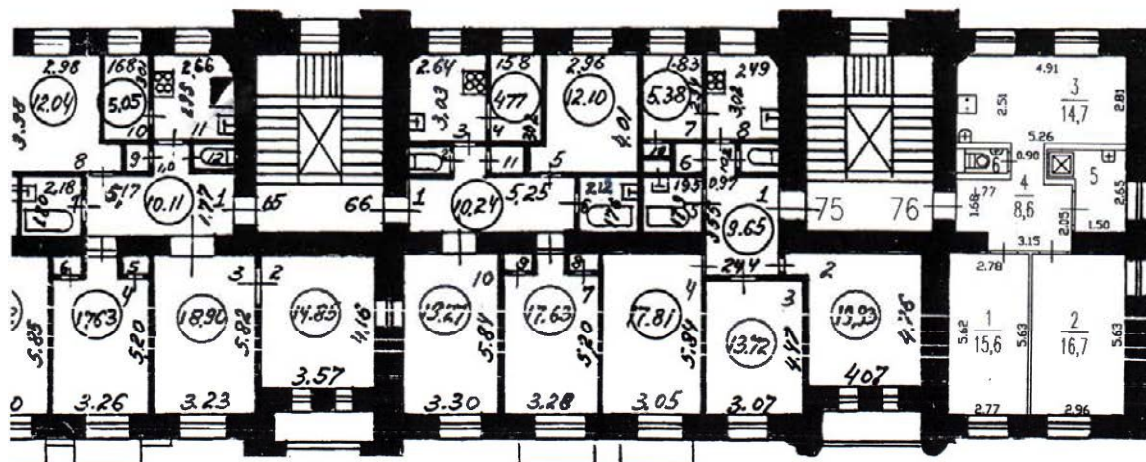
КОПИЯ

План 4 этажа

КСД.

3.84
7
0.59
6
1.09
9
0.59
5
7.77
11
1.28
12

7.95
3
1.25
2
0.97
11
0.59
9
3.78
6
0.63
8
0.88
6
3.49
5
7.47
8
1.14
9



5 6
4,8 1,0
h=3.12

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник филиала
 СПб ГУП «Геоин» - ПИБ Юго-Западное



Приложение №4

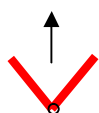
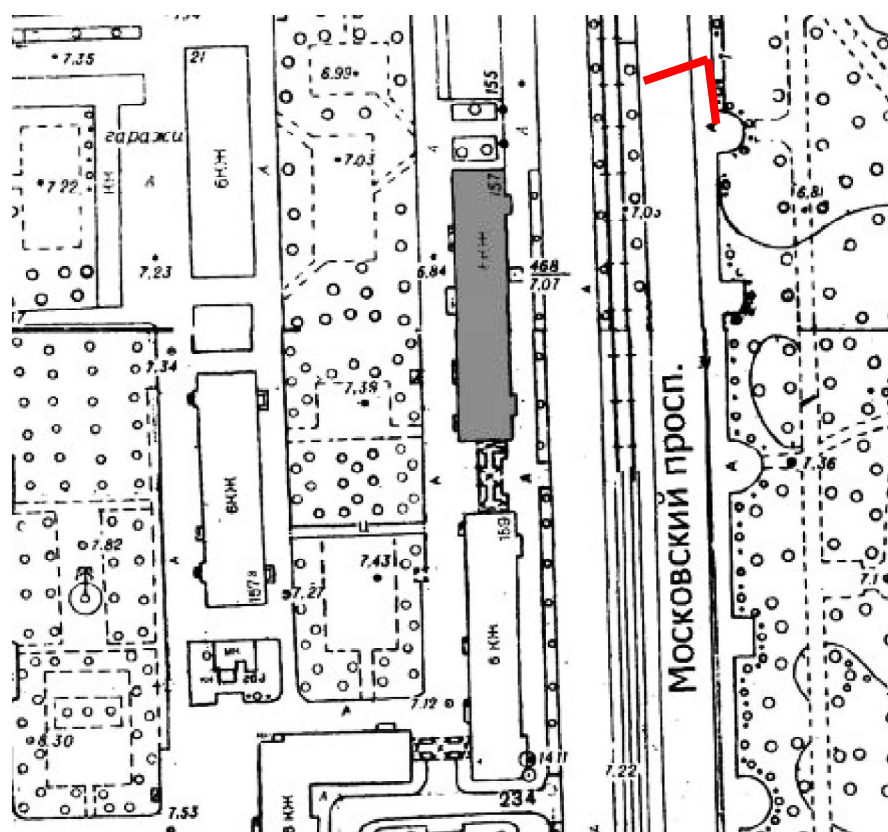
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, в составе выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома (4 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2019 г. – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 157, лит. А, кв. 73 (Шифр: № 73/1-МП-2019), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотофиксация от 10.07.2020 г.
Список фотоиллюстраций

№ п/п	Наименование
1.	Вид на лицевые фасады жилых домов №157 и 159 (слева) со стороны Московского проспекта.
2.	Фрагмент лицевого фасада дома №157 со стороны Московского проспекта.
3.	Фрагмент лицевого фасада дома №157 со стороны Московского проспекта. Вид на окна квартиры № 73 в уровне 3-го этажа.
4.	Фрагмент дворового фасада дома №157. Вид на окна квартиры № 73 в уровне 3-го этажа.
5.	Фрагмент дворового фасада дома №157. Вид на окна квартиры № 73 в уровне 3-го этажа.
6.	Вид на входную дверь в квартиру №73.
7.	Вид в прихожей квартиры №73 (пом.1 по плану ПИБ).
8.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.3 по плану ПИБ).
9.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.2 по плану ПИБ).
10.	Вид лоджию из помещения квартиры №73 (пом.2 по плану ПИБ).
11.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.4 по плану ПИБ).
12.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.7 по плану ПИБ).
13.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.8 по плану ПИБ).
14.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.5 по плану ПИБ).
15.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.5 по плану ПИБ).
16.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.9 по плану ПИБ).
17.	Вид в помещении квартиры №73 (пом.6 по плану ПИБ).



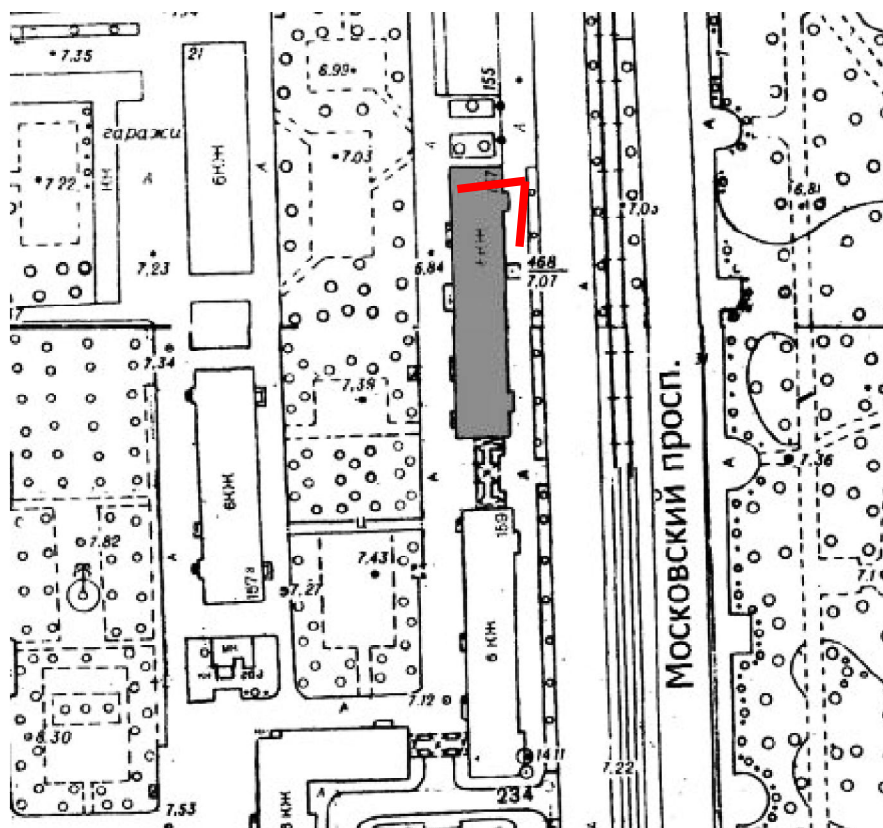
1. Вид на лицевые фасады жилых домов №157 и 159 (слева) со стороны Московского проспекта.



- точка съемки

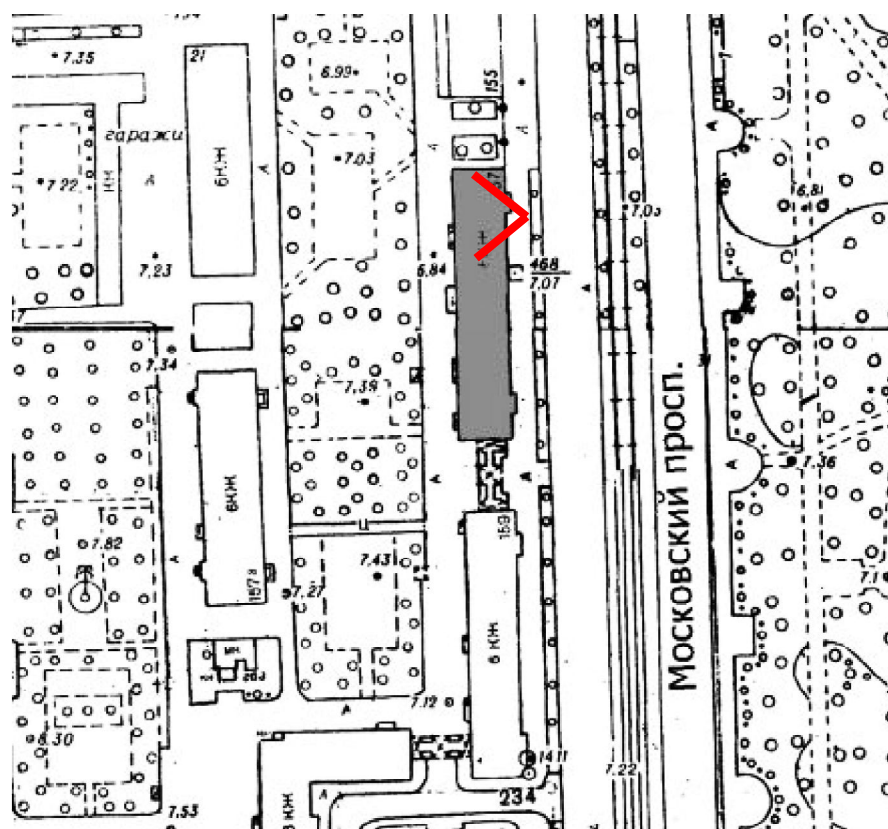


2. Фрагмент лицевого фасада дома №157 со стороны Московского проспекта.



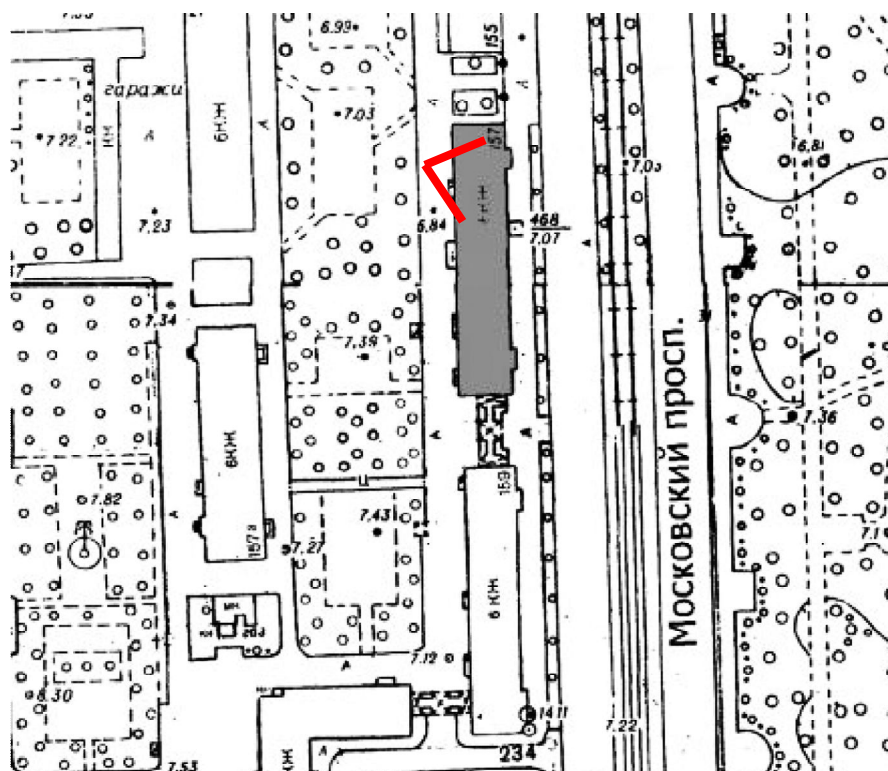


3. Фрагмент лицевого фасада дома №157 со стороны Московского проспекта. Вид на окна квартиры № 73 в уровне 3-го этажа.



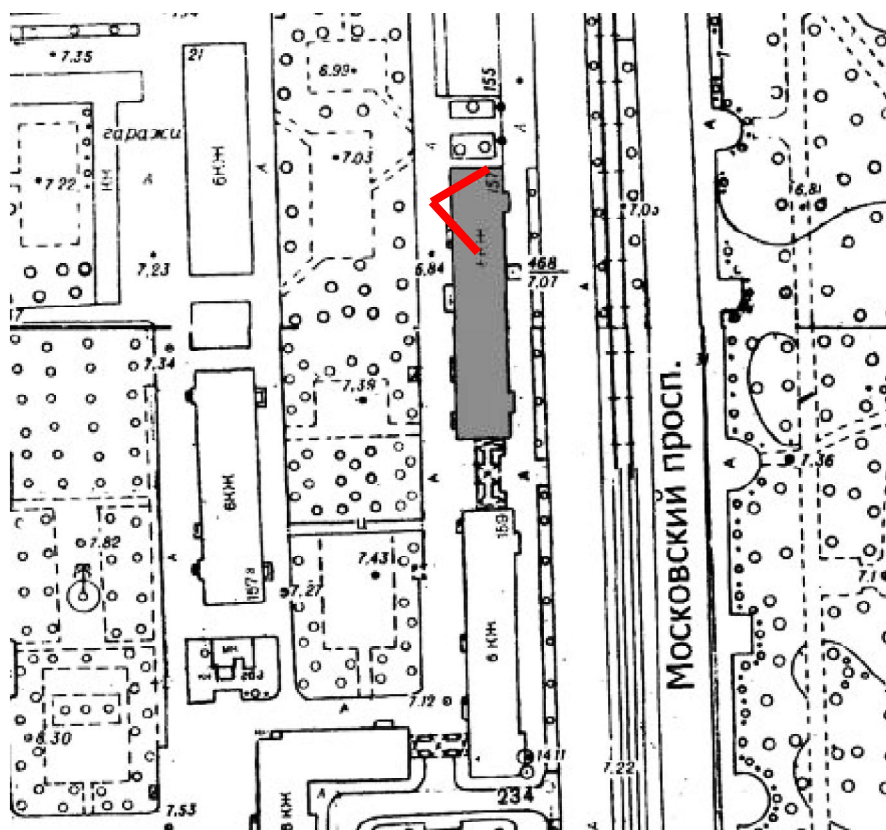


4. Фрагмент дворового фасада дома №157. Вид на окна квартиры № 73 в уровне 3-го этажа.



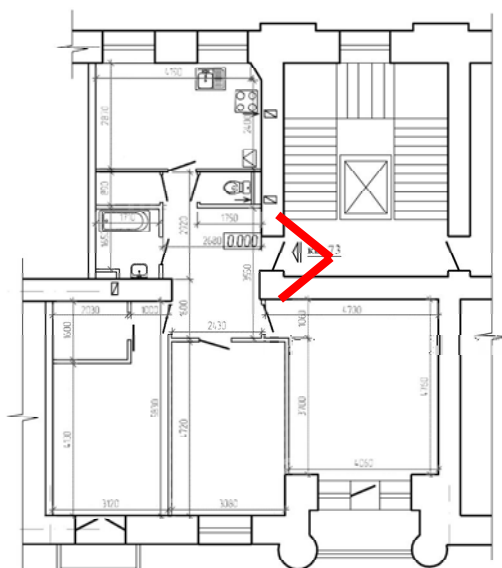


5. Фрагмент дворового фасада дома №157. Вид на окна квартиры № 73 в уровне 3-го этажа.



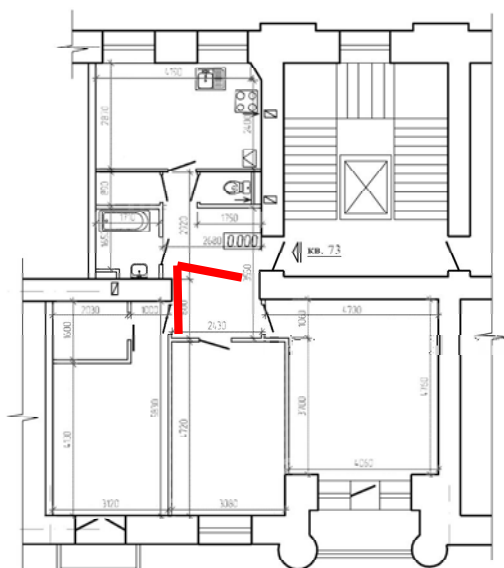


6. Вид на входную дверь в квартиру №73.



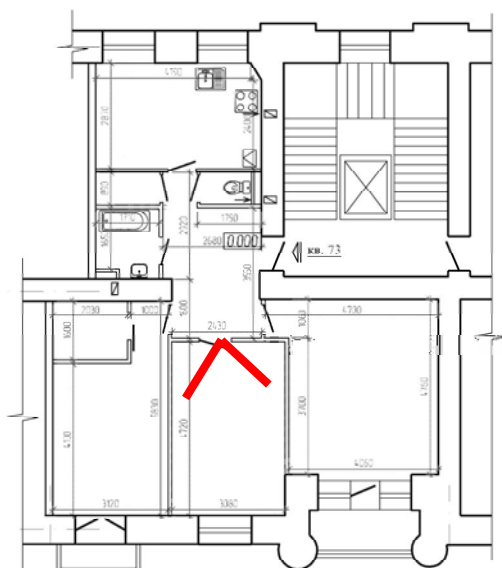


7. Вид в прихожей квартиры №73 (пом.1 по плану ПИБ).



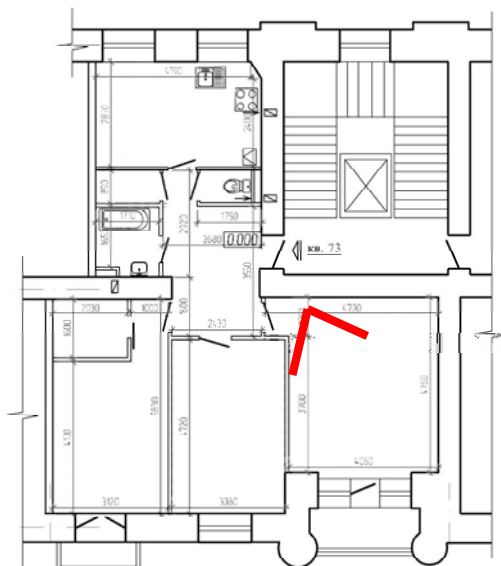


8. Вид в помещении квартиры №73 (пом.3 по плану ПИБ).



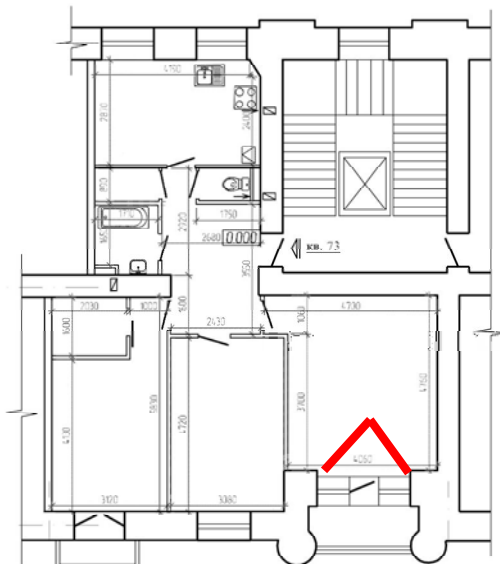


9. Вид в помещении квартиры №73 (пом.2 по плану ПИБ).



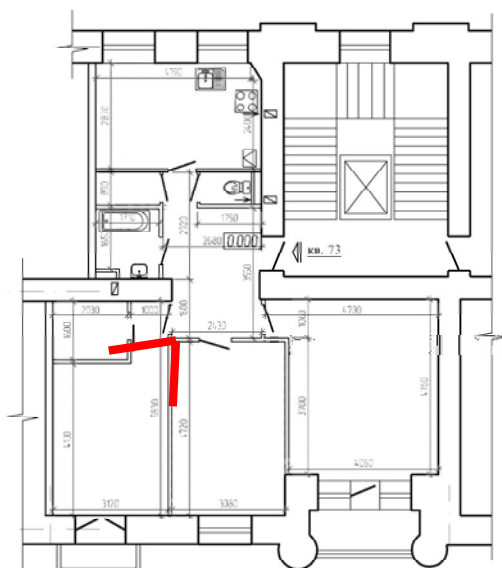


10. Вид лоджию из помещения квартиры №73 (пом.2 по плану ПИБ).



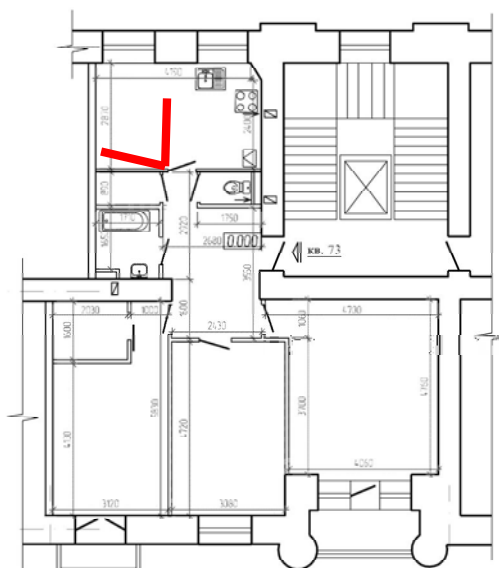


11. Вид в помещении квартиры №73 (пом.4 по плану ПИБ).



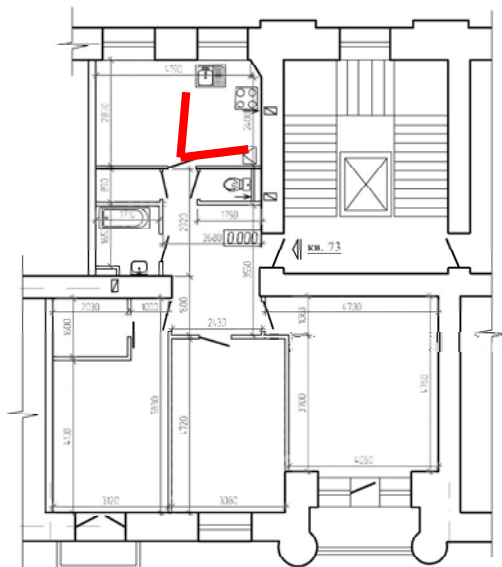


12. Вид в помещении квартиры №73 (пом.7 по плану ПИБ).



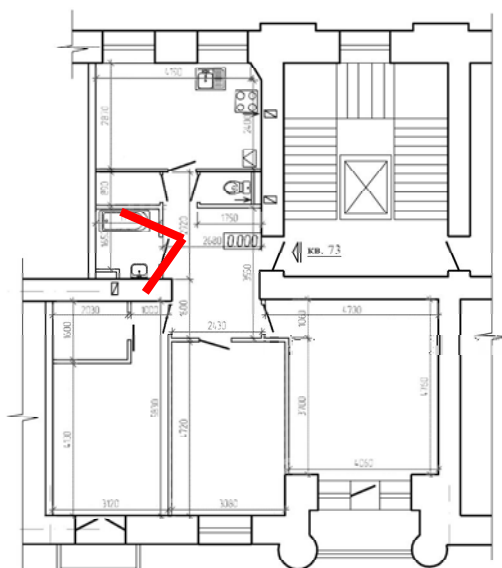


13. Вид в помещении квартиры №73 (пом.8 по плану ПИБ).



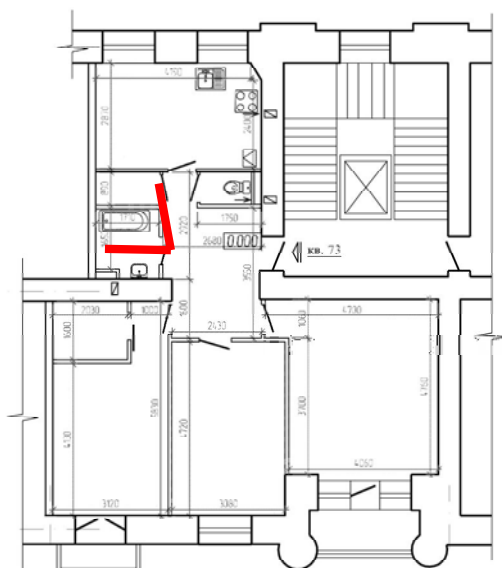


14. Вид в помещении квартиры №73 (пом.5 по плану ПИБ).



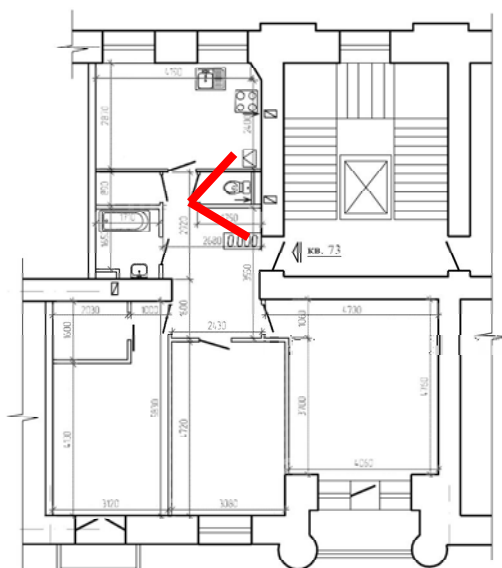


15. Вид в помещении квартиры №73 (пом.5 по плану ПИБ).





16. Вид в помещении квартиры №73 (пом.9 по плану ПИБ).





17. Вид в помещении квартиры №73 (пом.6 по плану ПИБ).

