

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.П. Фефелова**

«01» марта 2023 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году**

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-66-22 от 21.12.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 декабря 2022 года по 01 марта 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гр-н РФ Михайленко Наталья Владимировна.

#### 4. Сведения об экспертах:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ

Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной  
комиссии:

Бревдо Н.И.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы. Шифр: 2022/10-1-ПР.**

- Исходно-разрешительная документация.
- Результаты предварительного исследования.
- Фотофиксация. Шифр: 2022/10-1-ФФ.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр: 2022/10-1-КНИ.**

- Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: 2022/10-

1-ИАИ.

- Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр: 2022/10-1-НИ.
- Подраздел: Обмерные чертежи. Шифр: 2022/10-1-ОЧ.
- Инженерно-технические исследования. Шифр: 2022/10-1-ИТИ.

**Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры.** Шифр: 2022/10-1-П.

- Пояснительная записка. Шифр: 2022/10-1-ПЗ.
- Архитектурные решения. Шифр: 2022/10-1-АР.
- Сведения об инженерном оборудовании. Шифр: 2022/10-1-ИО.

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование. Шифр: 2022/10-1-ЭОМ.

Подраздел: Водоснабжение и канализация. Шифр: 2022/10-1-ВК.

Подраздел: Отопление и вентиляция. Шифр: 2022/10-1-ОВ.

- Проект организации работ. Шифр: 2022/10-1-ПОР.
- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Шифр:

2022/10-1-ПБ.

- Дефектная ведомость. Шифр: 2022/10-1-ДВ.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)», утвержденный КГИОП 25.12.2002 (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 23.09.2011 № 10-601 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» (приложение № 4);

- письмо КГИОП от 22.04.2022 № 01-43-9337/22-0-1 (приложение № 4);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.05.2022 № 01-21-1420/22-0-1 (приложение № 6);

- документы технического учета: технический паспорт на квартиру от 17.01.2022, планы ПИБ, выписка СПб ГБУ «ГУИОН» из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 29.04.2022 № 4392-01/05, ситуационный план участка от 22.04.2022, справка СПб ГБУ «ГУИОН» от 29.04.2022 № 4393-01/05 (приложение № 7);

- копия выписки из ЕГРН от 13.09.2022 № КУВИ-001/2022-159721195 (приложение № 8);

- доверенность от 30.03.2022 № 78 АВ 1819244 (приложение № 11);

- проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева

(Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году.

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлен факт выполнения самовольной перепланировки в соответствии с экспертируемым проектом: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые, выполнена черновая отделка пола и стен, устроены дополнительные санузлы. Указанные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.09.2011 № 10-601.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 21 декабря 2022 года (приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2) выявлено следующее: наименование объекта: «Дом по проспекту»; датировка: 1838, 1913 (надстройка), авторы: арх. В.Е. Морган, гражд. инж. А.А. Захаров; местонахождение: Малый пр. В.О., 15 (15а).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», утвержденный КГИОП 25.12.2002 (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» утвержден распоряжением КГИОП от 23.09.2011 № 10-601 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»; в соответствии с письмом КГИОП от 22.04.2022 № 01-43-9337/22-0-1 сведения о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 22 отсутствуют (приложение № 4).



В приложении № 7 к настоящему Акту собраны документы технического учета, а именно технический паспорт на квартиру 22 от 17.01.2022, планы ПИБ, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГБУ ГУИОН от 29.04.2022 № 4392-01/05, ситуационный план участка от 22.04.2022, справка ГБУ ГУИОН от 29.04.2022 № 4393-01/05.

На основании проведенного визуального осмотра и анализа технической документации экспертной комиссией установлено, что в течение 2022 года выполнены работы по самовольной перепланировке и переустройству внутренних помещений №№ 1-8 квартиры № 22.

С 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 13.09.2022 № КУВИ-001/2022-159721195 (приложение № 8).

#### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 13.09.2022 № КУВИ-001/2022-159721195 квартира № 22 в цокольном этаже в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А, квартира № 22, находится в собственности физического лица. Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 8 к настоящему Акту.

#### **10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Исследуемый объект расположен на Малом проспекте Васильевского острова.

В первые годы формирования застройки Санкт-Петербурга на Васильевском острове располагалась деревянная застройка.

После того, как в 1715-1716 годах Петр I решил сделать Васильевский остров центром города, дворян и купцов принудили застраивать остров каменными зданиями, а старые деревянные подлежали сносу. Несмотря на жесткие меры принуждения, заселение и застройка острова развивались достаточно слабо в связи с непростыми природными условиями.

Изначально, по замыслу Петра I, все «линии» Васильевского острова должны были представлять собой каналы, но этот замысел не был осуществлен.

Нынешний Малый проспект назывался 3-й перспективой, а Малым проспектом назывался современный Средний. С 1751 года появляется наименование Малая перспектива, с 1777 года – Малый проспект. В течение XIX века длина улицы увеличивалась.

Первоначальная застройка была деревянной, к середине XVIII века имелось лишь небольшое количество каменных зданий. Существующий облик

застройки Малого проспекта сложился в XIX – первой половине XX веков. Исторически улица складывалась как граница промышленной зоны, тяготеющей к берегу реки Смоленки, и дорога к Смоленским кладбищам.

В 1931 году улицу планировали переименовать в проспект Баррикад 1905 года, но решение не было исполнено, однако в 1939 году наименование все-таки изменили на проспект Железнякова. В 1944 году Малому проспекту вернули прежнее название.

Угловая часть дома была построена в 1835 году по проекту архитектора К.И. Реймерса, в 1838 году расширена вдоль проспекта по проекту архитектора В.Е. Моргана; в том же году здание было надстроено.

В 1840-м году в исследуемом доме жил литературный критик, теоретик и публицист В.Г. Белинский. Во время проживания в данном месте, он написал множество рецензий, обзоров и др., также в этой квартире его посещали такие литературные деятели, как А.И. Герцен, И.И. Панаев, М.А. Бакунин и А.В. Кольцов.

В том же году в доме жил архитектор С.Д. Шустов.

Согласно атласу тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова, в 1849 году исследуемый участок принадлежал Алексееву.

В 1858 году в исследуемом доме снимал комнату живописец И.И. Шишкин вместе с соучеником по Академии художеств А.В. Гине.

В 1860-е годы владельцем участка значится Бенардаки.

С 1880-х по 1910-й год в здании жил академик живописи и один из учредителей Товарищества передвижных художественных выставок К.В. Лемох. В начале XX века в доме находилась и контора Товарищества, благодаря чему в здании часто собирались крупнейшие художники, также часто бывал Д.И. Менделеев.

В конце XIX века в доме жила будущая поэтесса Черубина де Габриак.

В начале XX века участок дома был разделен, дом был надстроен и утратил симметрию фасада.

Капитальный ремонт фасадов проводился в 2017-2019 годах.

В настоящее время здание используется как жилой многоквартирный дом.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия расположен по адресу: Малый пр. Васильевского острова, дом 15. Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле строгого классицизма и неоклассицизма. Объемно-пространственная композиция дома № 15 представляет собой прямоугольное в плане 5-6-этажное здание, крыша двускатная, лицевой фасад завершен аттиком по центру.

Исследуемое здание является частью рядовой застройки квартала, юго-восточным фасадом выходит на красную линию Малого проспекта

Васильевского острова. Дом № 15 вплотную примыкает к дому № 17, с которым составляет ансамбль.

Фундамент для визуального осмотра недоступен, согласно данным технического учета – бутовый ленточный. Отмостка со стороны лицевого и дворового фасадов совмещена с асфальтовым покрытием тротуара. Цоколь со стороны лицевого фасада облицован известковыми плитами. Водосточная система организована. Согласно документации технического учета чердачные, междуэтажные и подвальные перекрытия – сборные железобетонные настилы. Стены сложены из кирпича. Декоративная отделка лицевого и дворового фасадов представляет собой оштукатуренные и окрашенные в бежевый цвет поверхности. Крыша скатная, покрытие – металлическое, стропильная система - деревянная.

Симметрия в композиции фасада нарушается воротным проездом, расположенным в восточной части. Архитектурно-художественное оформление: оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками с сандриками в виде треугольного фронтона на декоративных фигурных кронштейнах, в подоконном простенке расположены ниши с фигурными полубалясинами, в уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками с горизонтальными профилированными сандриками на декоративных фигурных кронштейнах; в уровне 5-го этажа оконные проемы западной и восточной части здания оформлены профилированными наличниками с сандриками в виде треугольного фронтона на декоративных фигурных кронштейнах; горизонтали подчеркнуты профилированным фризом между 1-м и 2-м этажами, фрагментом профилированного карниза между 4-м и 5-м этажами в центральной части фасада и венчающим профилированным карнизом. Центральную часть фасада завершает щипец с аттиком, на боковых частях расположены шесть тумб с парапетным сквозным ограждением. С западной и восточной сторон фасада между 1-м и 2-м этажами расположены металлические флажки. Дверные проемы прямоугольной формы с поздними металлическими заполнениями, откосы обшиты деревянными панелями с филенками. Воротный проезд имеет лучковое завершение. В основном оконные проемы прямоугольной формы, оконный проем, расположенный в щипце, прямоугольной формы с лучковым завершением; заполнения оконных проемов различаются: поздние, белого и коричневого цвета, деревянные и металлопластиковые, с исторической и Т-образной расстекловкой.

Архитектурно-художественное оформление дворовых фасадов представлено профилированным карнизом между 4-м и 5-м этажами. Оконные проемы прямоугольной формы; заполнения оконных проемов различаются: поздние, белого и коричневого цвета, деревянные и металлопластиковые, с исторической и Т-образной расстекловкой; в уровне цокольного этажа в границах проектирования на оконном проеме размещена металлическая решетка.

Исследуемая квартира расположена в западной части здания в цокольном этаже. Вход в квартиру № 22 осуществляется через парадную лестницу со стороны Малого проспекта. Заполнение дверного проема – позднее, деревянное, филенчатое. Окна выходят на Малый проспект и во двор. Заполнения оконных проемов – поздние, металлопластиковые, коричневого цвета, рисунок расстекловки соответствуют историческому; заполнения межкомнатных дверей – поздние, металлические.

В исследуемой квартире выполнена перепланировка в соответствии с экспертируемым проектом: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые из гипсокартона по металлокаркасу, выполнена декоративная отделка: отделка пола представляет собой в жилых комнатах ковролин, в санузлах – керамическую плитку, стены в жилых помещениях покрыты обоями, в «мокрых» зонах – глазурованной плиткой на всю высоту, во всех помещениях устроен подвесной потолок, покрытый водоэмульсионной краской.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 21 декабря 2022 года (Приложение № 5).

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

1) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Гр 74633, Гр 74800 (приложение № 1, илл. 4, 5).

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2).

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники

истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

11) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

12) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений».

13) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб: Пилигрим, 1996.

14) Никитенко Г.Ю. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. – Санкт-Петербург: «Белое и черное», 2002.

15) Электронные порталы Наш Санкт-Петербург, ЭтоМесто, Citywalls, Pastvu.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Экспертируемая проектная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства проектируемой квартиры.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022 году обществом

с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

В разделе 1. Предварительные работы (шифр 2022/10-1-ПР), собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 17.05.2022 № 01-21-1420/22-0-1, копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен 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 19.05.2022 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых несущих перегородок с последующей отделкой пола и стен, устройство дополнительных санузлов, устройство инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту».

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2022/10-1-КНИ) содержит следующие подразделы, рассмотренные ниже: историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, включая обмерные чертежи, и инженерно-технические исследования.

В комплекте «Историко-архивные и библиографические исследования», шифр: 2022/10-1-ИАИ представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также

иконографические фотоматериалы.

Комплект «Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи», шифры: 2022/10-1-НИ, 2022/10-1-ОЧ включает результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения кв. № 22 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде плана исследуемой квартиры, разреза, обмерного чертежа оконного блока с разрезами и сечениями узлов.

В комплекте «Инженерно-технические исследования», шифр: 2022/10-1-ИТИ содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 22) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- фундамент ленточный, материал – бутовый. Техническое состояние: работоспособное;
- стены сложены из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Техническое состояние: работоспособное;
- междуэтажное перекрытие над квартирой № 22 – сборная железобетонная плита. Техническое состояние: работоспособное;
- перегородки каркасные. Техническое состояние: работоспособное;
- полы покрыты частично ковровином, частично напольной плиткой. Техническое состояние: работоспособное;
- техническое состояние потолков: удовлетворительное;
- заполнения оконных проемов – металлопластиковые, заполнения дверных проемов – деревянные и металлопластиковые;
- инженерное оборудование: горячее водоснабжение дома – от газовых колонок, квартиры – электроводонагревателя, система вентиляции – приточно-вытяжная.

К данному обследованию прилагается фотофиксация объекта, выполненная во время проведения технического обследования, чертежи сечения перекрытия и покрытия пола.

В Разделе 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры (шифр 2022/10-1-П), комплекте «Пояснительная записка» (шифр 2022/10-1-ПЗ) представлена краткая характеристика объекта, историческая справка, общие данные.

Проектными решениями предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- демонтаж ненесущих перегородок (самовольно выполнен собственником) с последующим монтажом новых ненесущих перегородок (гипсокартон по металлокаркасу);
- устройство дополнительных санузлов;
- устройство декоративной отделки помещений: покрытие пола

ковролином в жилых зонах, керамической плиткой с гидроизоляцией в «мокрых» зонах, оклеивание стен обоями в жилой зоне, в «мокрых» зонах – глазурованная керамическая плитка, устройство подвесного потолка с последующим окрашиванием водоэмульсионной краской;

- установка нового заполнения внутреннего дверного проема;
- демонтаж металлической решетки с оконного проема со стороны дворового фасада.

В подразделе также содержится информация о противопожарных мероприятиях и отходах, проект производства работ, сведения о санитарно-эпидемиологических требованиях, перечень мероприятий по охране окружающей среды, а также дефектная ведомость состояния и отделки квартиры № 22.

Комплект «Архитектурные решения» (шифр 2022/10-1-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В комплекте содержатся: проектный чертеж плана, план демонтажа, экспликация полов, спецификация элементов заполнения проемов, чертежи узлов крепления перегородок, дверной коробки, вертикальный разрез отделки стен, сечение элемента проектируемого подвесного потолка.

В комплекте «Сведения об инженерном оборудовании» (шифр 2020/10-1-ИО) представлены решения по следующим подразделам:

- «Электроосвещение и электрооборудование» (шифр: 2022/10-1-ЭОМ) включает такие проектные решения, как установка двух электроплит, замена существующей электропроводки в пределах отпущенной электрической мощности. Графическая часть данного комплекта представлена спецификацией оборудования, изделий и материалов, принципиальной электрической схемой, таблицей нагрузок квартирного щита с двумя электрическими плитами, планом силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схемой дополнительного уравнивания потенциалов.

- В подразделе «Водоснабжение и канализация» (шифр: 2022/10-1-ВК) представлена информация о планируемых работах в отношении водопровода и канализации в квартире № 22. Подраздел включает в себя следующие графические материалы: спецификация оборудования, схема и фрагмент плана квартиры с системами водопроводных и канализационных сетей, схема водомерного узла и спецификация.

- Подраздел «Отопление и вентиляция» (шифр: 2022/10-1-ОВ) включает исходные данные об отоплении и вентиляции квартиры № 22, характеристику отопительно-вентиляционных систем, расчет воздухообменов, план со схемой приточной-вытяжной вентиляционной системой.

Описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия представлено в комплекте «Проект организации работ» (шифр: 2022/10-1-ПОР). Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в три периода:



подготовительный, основной и заключительный.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам анализа Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» в составе ансамбля «Дома В. Алексева (Л.Я.Пенчковской)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 22), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» в составе ансамбля «Дома В. Алексева (Л.Я.Пенчковской)» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» в составе ансамбля «Дома В. Алексева (Л.Я.Пенчковской)», утвержденного распоряжением КГИОП от 23.09.2011 № 10-601 (приложение

№ 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственные характеристики выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту»;
- конструктивная система здания: местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий;
- архитектурно-художественное решение лицевого фасада; восстанавливается архитектурно-художественное решение дворового фасада путем демонтажа с оконного проема металлической решетки.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 17.05.2022 № 01-21-1420/22-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации 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 от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», утвержденный КГИОП 25.12.2002.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 23.09.2011 № 10-601 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 21 декабря 2022 года.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.05.2022 № 01-21-1420/22-0-1.

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру от 17.01.2022, планы ПИБ, выписка СПб ГБУ «ГУИОН» из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 29.04.2022 № 4392-01/05, ситуационный план участка от 22.04.2022, справка СПб ГБУ «ГУИОН» от 29.04.2022 № 4393-01/05.

Приложение № 8. Копия выписки из ЕГРН от 13.09.2022 № КУВИ-001/2022-159721195.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность от 30.03.2022 № 78 АВ 1819244.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

#### **Подписи экспертов:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b> Овсянникова А.А.	<hr/>	01.03.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b> Филипович М.И.	<hr/>	01.03.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Член экспертной комиссии</b> Бревдо Н.И.	<hr/>	01.03.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году**

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

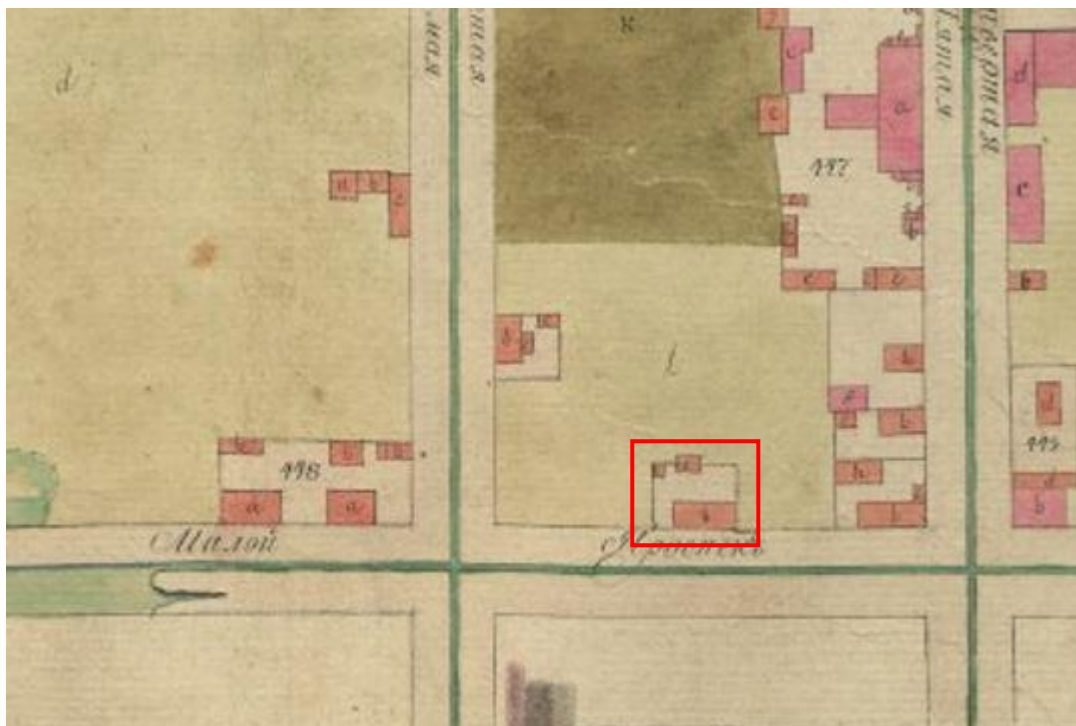
Илл. 1. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.

Илл. 2. План Санкт-Петербурга. Дата: 1828 г. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Источник: etomesto.ru.

Илл. 3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга. Дата: 1849 г. Автор: Н. Цылов.

Илл. 4. Вид углового фасада дома №53/15 на углу 6-й линии Васильевского острова и Малого проспекта. Дата: 1960 г. Источник ЦГАКФФД СПб Гр 74633.

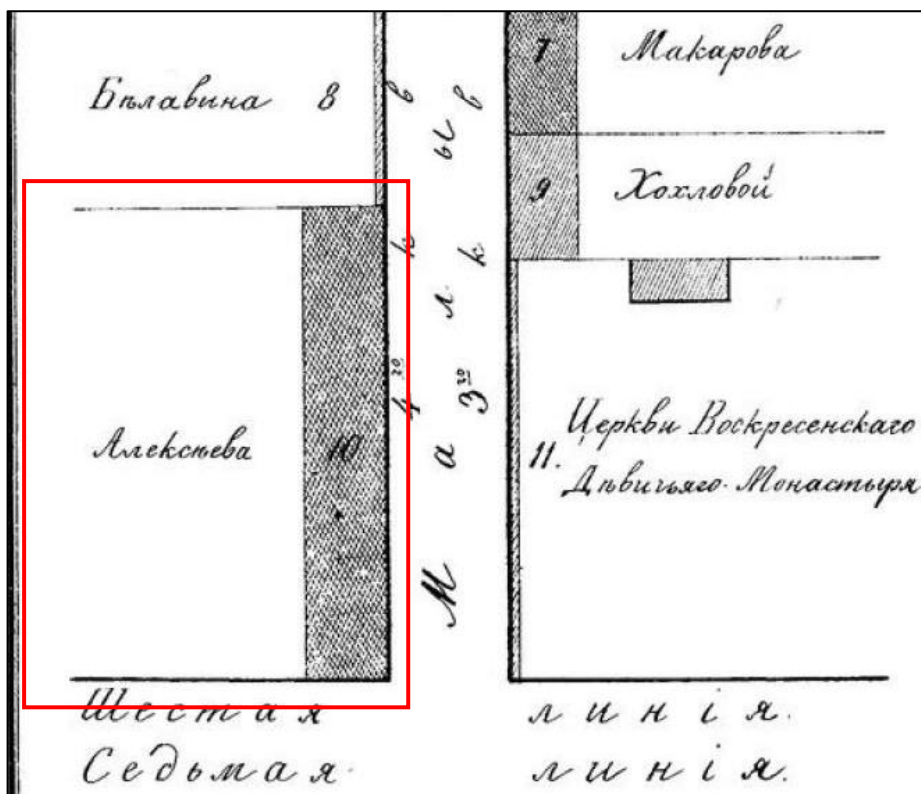
Илл. 5. Фасад дома №15а на Малом проспекте В.О. Дата 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 74800.



Илл. 1. Выкопировка из атласа Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга. Дата: 1828 г. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт.  
Источник: etomesto.ru.



Илл. 3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга. Дата: 1849 г.  
Автор: Н. Цылов.



Илл. 4. Вид углового фасада дома №53/15 на углу 6-й линии Васильевского острова и Малого проспекта. Дата: 1960 г. Источник ЦГАКФФД СПб Гр 74633.



Илл. 5. Фасад дома №15а на Малом проспекте В.О. Дата 1960 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 74800.



**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году**

**Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

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 13.05.1986 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 Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

## СПИСОК

### ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

-----  
Градостроительство и архитектура

#### КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
596	Дома В.Алексеева (Л.Я. Пенчковской)	1835-1913	архитекторы К.И.Реймерс, В.Е.Морган; В.Р.Курзанов; гражд. инж. А.А.Захаров	Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53;	среднее	-"
596. 1	Угловой дом	1838;  1903-1910	арх. К.И.Реймерс арх. В.Р.Курзанов, гражд. инж. А.А.Захаров	Малый пр. В.О., 15 (15б); 6-я линия, 53	среднее	-"

596. 2	Дом по проспекту	1838;  1913, надстройка	арх. В.Е.Морган гражд. инж. А.А.Захаров	Малый пр. В.О., 15 (15а)	среднее	-"-
-----------	------------------	----------------------------------	--	--------------------------------	---------	-----

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году**

**Копия границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», утвержденный КГИОП 25.12.2002**

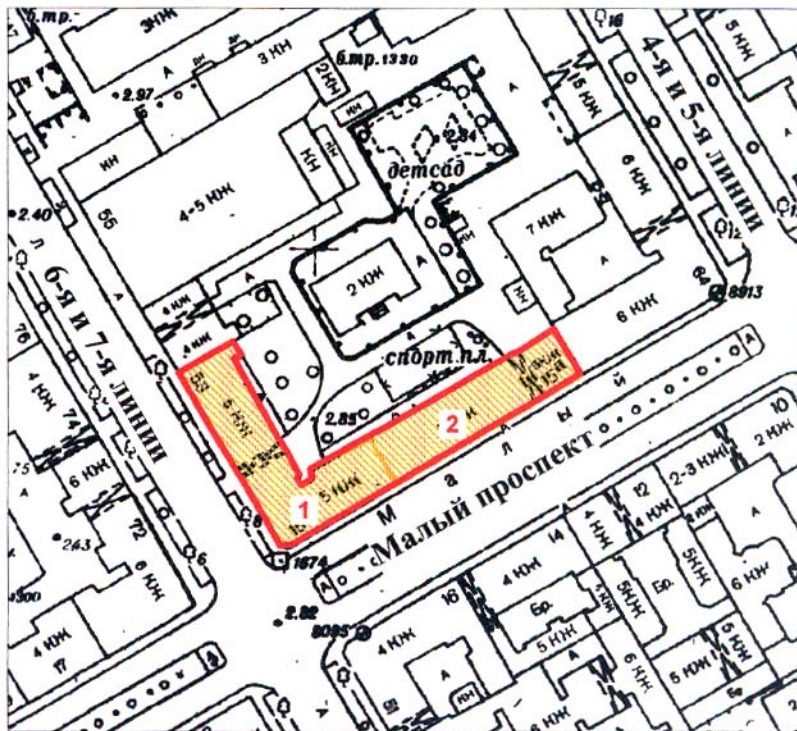
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б. М. Кириков  
М.П.

" 25 " октября 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дома В. Алексева (Л. Я. Пенчковской)"**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а, б); 6-я линия, 53



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Угловой дом
2. Дом по проспекту

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 23.09.2011 № 10-601 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»**



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

окуд

23.09.2011№ 10-601

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр. В.О., д. 15, литера А; 6-я линия В.О., д. 53, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП




А.А. Разумов





Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома В. Алексева (Л.Я. Пенчковской)»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр. В.О., д. 15, литера А;  
6-я линия В.О., д. 53, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух примыкающих друг к другу 5-этажных лицевых корпусов (угловой дом и дом по проспекту), со скошенным угловым сопряжением фасадов по 6-й линии и Малому проспекту;	   

2

		<p>конфигурация и габариты крыш (двускатные сложной конфигурации);</p> <p>габариты и конфигурация двух воротных проездов;</p>	 
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов перекрытий воротных проездов (пологие с распалубками на подпружных арках);</p> <p>тип сводов помещений 1-го этажа (коробовые с распалубками);</p>	 

## 3

		<p>исторические лестницы (Л-1-Л-4) – местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам, площадки на сводах по металлическим балкам), тип (двухмаршевые), ступени (из лещадной плиты), покрытие площадок (лещадная плита);</p> <p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (литье) рисунок (вертикальные стержни с шарообразными завершениями); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>фасады углового корпуса по 6-й линии и Малому пр.:</p> <p>материал отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>два балкона - местоположение (на уровне 3-го этажа, один из балконов – на угловой скошенной части фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стержни, угловые стойки с шарообразными завершениями);</p>	

4

местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов, проема воротного проезда с лучковой перемычкой;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

треугольные и линейные сандрики на кронштейнах оконных проемов 2-го и 3-го этажей;

ложные балюстрады с полубалясинами в подоконных простенках 2-го этажа, в т.ч. на угловой скошенной части фасада;

междуэтажные и подоконные карнизы, включая карниз значительного выноса на уровне 5-го этажа, раскрепованный на угловой скошенной части фасада;

венчающий профилированный карниз;



лицевой фасад корпуса по Малому пр.:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов в глубоких откосах с деревянной филенчатой обшивкой;

местоположение, габариты и конфигурация проема воротного проезда с лучковой перемычкой;

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей и проемов 5-го этажей (по сторонам от щипцового завершения);

ложные балюстрады с полубалясинами в подоконных простенках 2-го этажа, в т.ч. на угловой скошенной части фасада;

треугольные и линейные сандрики на кронштейнах оконных проемов 2-3-го этажей;

треугольные сандрики на кронштейнах оконных проемов 5-го этажа (по сторонам от щипцового завершения);

лепной декор: квадратные акантовые розетки между кронштейнами сандриков 5-го этажа;

междуэтажные и подоконные карнизы, включая карниз значительного выноса в центральной части фасада на уровне 5-го этажа;



6

завершение центральной части фасада щипцом с аттиком и оконным проемом с лучковой перемычкой в плоскости щипца;

венчающий профилированный карниз;

шесть тумб парапетного ограждения крыши, с филенками на лицевой плоскости;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, проемы двух воротных проездов с лучковыми перемычками;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

междуэтажные карнизы;

венчающий профилированный карниз.





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45

E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-43-9337/22-0-1 от 22.04.2022

**Михайленко Н.В.**

**[natalka1380@mail.r](mailto:natalka1380@mail.r)**

№

Рег. № 01-43-9337/22-0-0 от 08.04.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи документов на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №22 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

В соответствии с пунктом 1 статьи 21, и статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на выявленные объекты культурного наследия паспорта не выдаются.

Направляем на адрес Вашей электронной почты копию распоряжение КГИОП от 23.09.2011 № 10-601 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я. Пенчковской)».

Приложение:

1. Распоряжение КГИОП на 7-ми листах.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году**

**Материалы фотофиксации от 21 декабря 2022 года**

## Список фотоиллюстраций

### Фасады

Фото 1. Вид на перекресток Малого проспекта и 6-й линии.

Фото 2. Перспективный вид Малого проспекта.

Фото 3. Вид на дом № 15 по Малому проспекту.

Фото 4. Заполнения оконных проемов исследуемой квартиры со стороны Малого проспекта.

Фото 5. Вид на дворовый фасад дома № 15.

Фото 6. Заполнения оконных проемов исследуемой квартиры со стороны дворового фасада.

### Интерьеры

Фото 1. Вид на лестницу.

Фото 2. Вид на входную дверь квартиры № 22.

Фото 3. Вид на помещение № 1.

Фото 4. Вид на помещение № 1.

Фото 5. Вид на помещение № 3.

Фото 6. Вид на помещение № 4.

Фото 7. Вид на помещение № 5.

Фото 8. Вид на помещение № 6.

Фото 9. Вид на помещение № 7.

Фото 10. Вид на помещение № 8.

Фото 11. Вид на помещение № 11.

Фото 12. Вид на помещение № 12.

Фото 13. Вид на помещение № 9.

Фото 14. Вид на помещение № 10.

Фото 15. Вид на помещение № 13.

### Схема фотофиксации фасадов

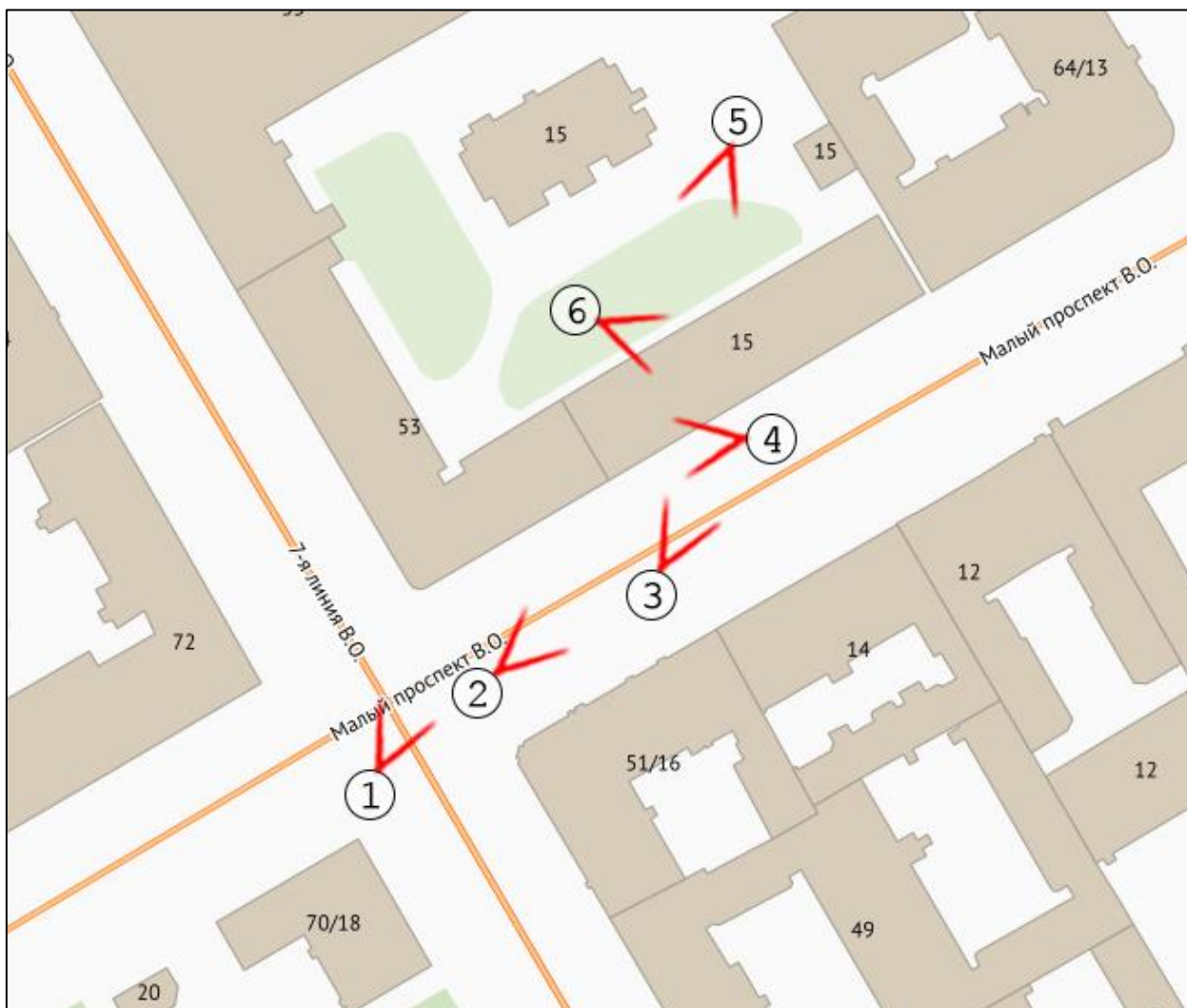




Фото 1. Вид на перекресток Малого проспекта и 6-й линии.



Фото 2. Перспективный вид Малого проспекта.



Фото 3. Вид на дом № 15 по Малому проспекту.



Фото 4. Заполнения оконных проемов исследуемой квартиры со стороны Малого проспекта.



Фото 5. Вид на дворовый фасад дома № 15.



Фото 6. Заполнения оконных проемов исследуемой квартиры со стороны дворового фасада.

**Схема фотофиксации интерьеров**  
(номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией)

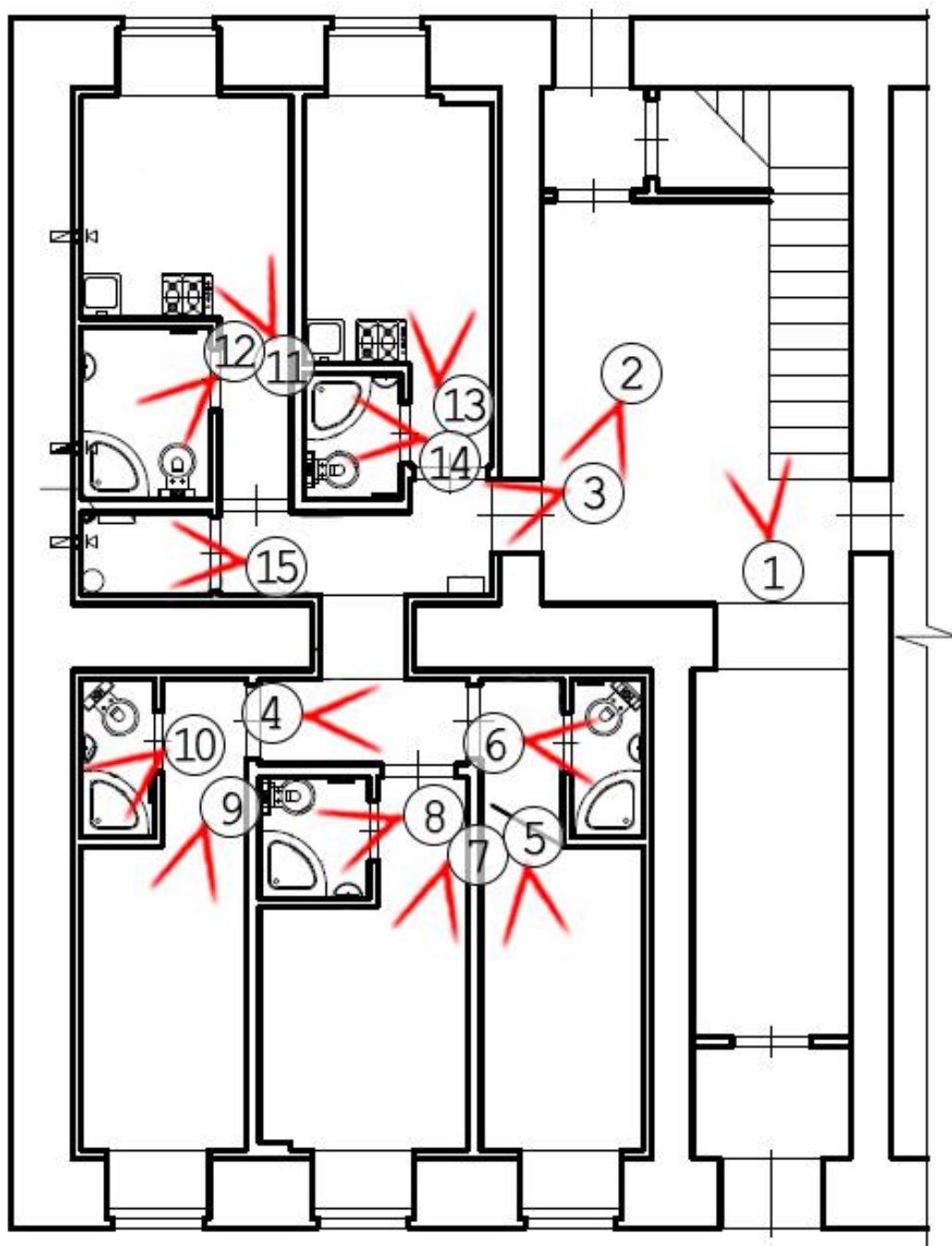




Фото 1. Вид на лестницу.



Фото 2. Вид на входную дверь квартиры № 22.



Фото 3. Вид на помещение № 1.



Фото 4. Вид на помещение № 1.





Фото 5. Вид на помещение № 3.



Фото 6. Вид на помещение № 4.



Фото 7. Вид на помещение № 5.



Фото 8. Вид на помещение № 6.



Фото 9. Вид на помещение № 7.



Фото 10. Вид на помещение № 8.



Фото 11. Вид на помещение № 11.



Фото 12. Вид на помещение № 12.



Фото 13. Вид на помещение № 9.



Фото 14. Вид на помещение № 10.



Фото 15. Вид н помещении № 13.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15 а) в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а, б); 6-я линия, 53: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексеева (Л.Я.Пенчковской)»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., д. 15, литера А, квартира №22», шифр: 2022/10-1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2022 году**

**Документы технического учета: технический паспорт на квартиру от 17.01.2022, планы ПИБ, выписка СПб ГБУ «ГУИОН» из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 29.04.2022 № 4392-01/05, ситуационный план участка от 22.04.2022, справка СПб ГБУ «ГУИОН» от 29.04.2022 № 4393-01/05**

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (выписка о технических характеристиках)

Адрес: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А, квартира 22

### I. Общие сведения о строении:

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: 1963-1966

Этажность: 5, подвал, кроме того  
надземная подземная

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: железобетонные сборные и монолитные  
чердачных междуэтажных подвальных

### II. Характеристика квартиры:

Этаж	цокольный
Кол-во комнат	2
Жилая площадь	36,5
Общая площадь	63,3
Высота помещения	2,98

### Благоустройство квартиры:

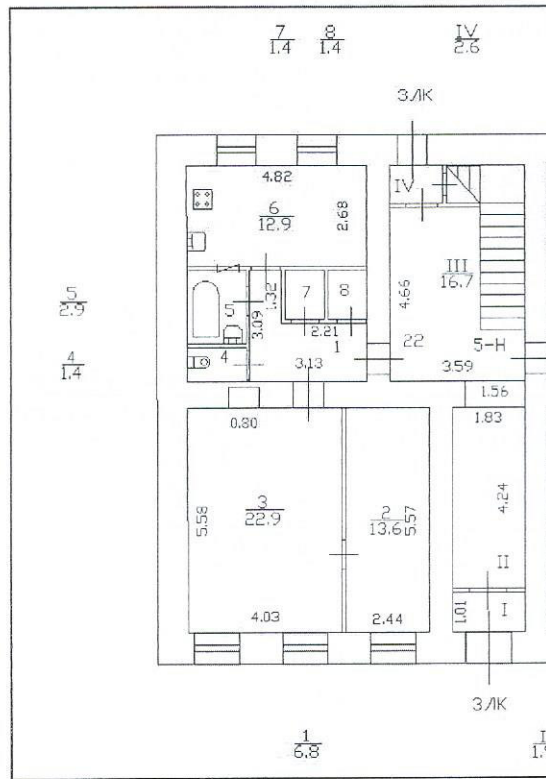
отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электрошита   
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Кадастровая стоимость квартиры:** (по сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) по состоянию на 17.01.2022 года составляет 6666494.09 (Шесть миллионов шестьсот шестьдесят шесть тысяч четыреста девяносто четыре рубля 09 коп.)

### III. Экспликация к плану квартиры:

№ п.п.	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	6,8		6,8		
2	2	Комната	13,6	13,6			
3	3	Комната	22,9	22,9			
4	4	Туалет	1,4		1,4		
5	5	Ванная	2,9		2,9		
6	6	Кухня	12,9		12,9		
7	7	Кладовая	1,4		1,4		
8	8	Кладовая	1,4		1,4		
		<b>ИТОГО:</b>	<b>63,3</b>	<b>36,5</b>	<b>26,8</b>		

План части цокольного этажа



*Дополнительные сведения: Наружные границы квартиры не изменены.*

Технический паспорт составлен по состоянию на:

17.01.2022

(дата обследования)

Кадастровый инженер



Бондаренко П.К.

(Ф.И.О.)

17.01.2022

(дата изготовления)

Индивидуальный  
предприниматель



Бондаренко П.К.

(Ф.И.О.)

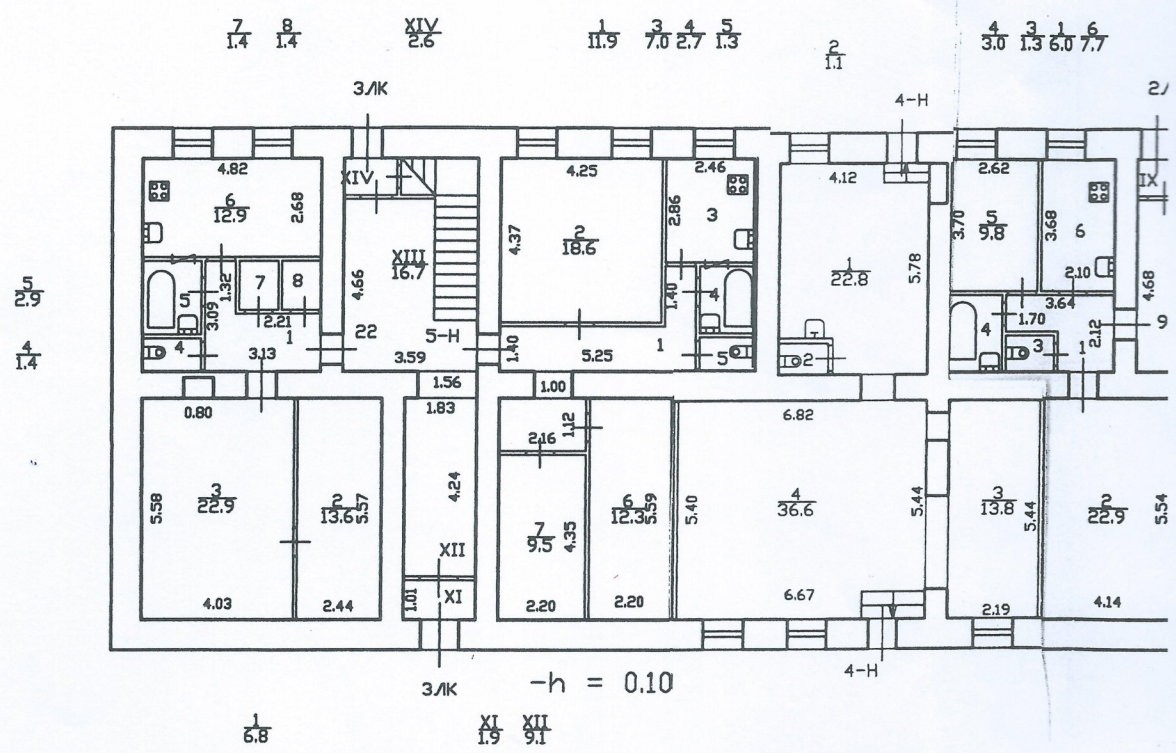
17.01.2022

(дата изготовления)

г. Санкт-Петербург,  
Малый проспект В.О.,  
дом 15, литера А

План 1 и цокольного этажа

План



кв. 22  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 2008 г.



начальник ПИБ Центральной  
департамент кадастровой деятельности

*[Signature]*

В.Б. Митичева

28.04.2022

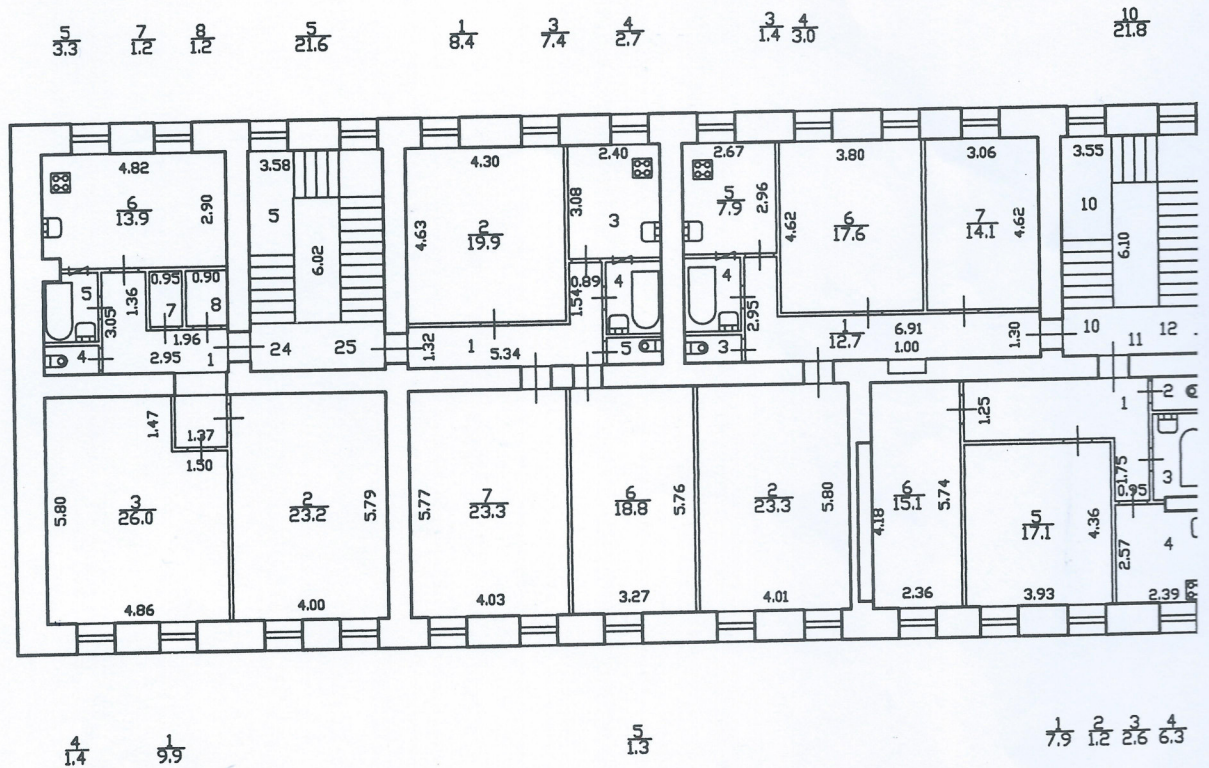
КОПИЯ  
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,  
Малый проспект В.О.,  
дом 15, литера А

КОПИЯ

План 2 эт

План 2 этажа



кв. 24

по состоянию на 1984 г.



Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

*[Handwritten signature]*

В.Б. Митичева

28.04.2027

КОПИЯ  
ВЕРНА





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Малый проспект, В.О., дом 15, литера А**, по состоянию на **1996** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **до 1917;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1963-1966;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **гипсоволокнистые;**
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные настилы;**
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные настилы;**
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные настилы;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные, сосновые;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты – **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **23%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

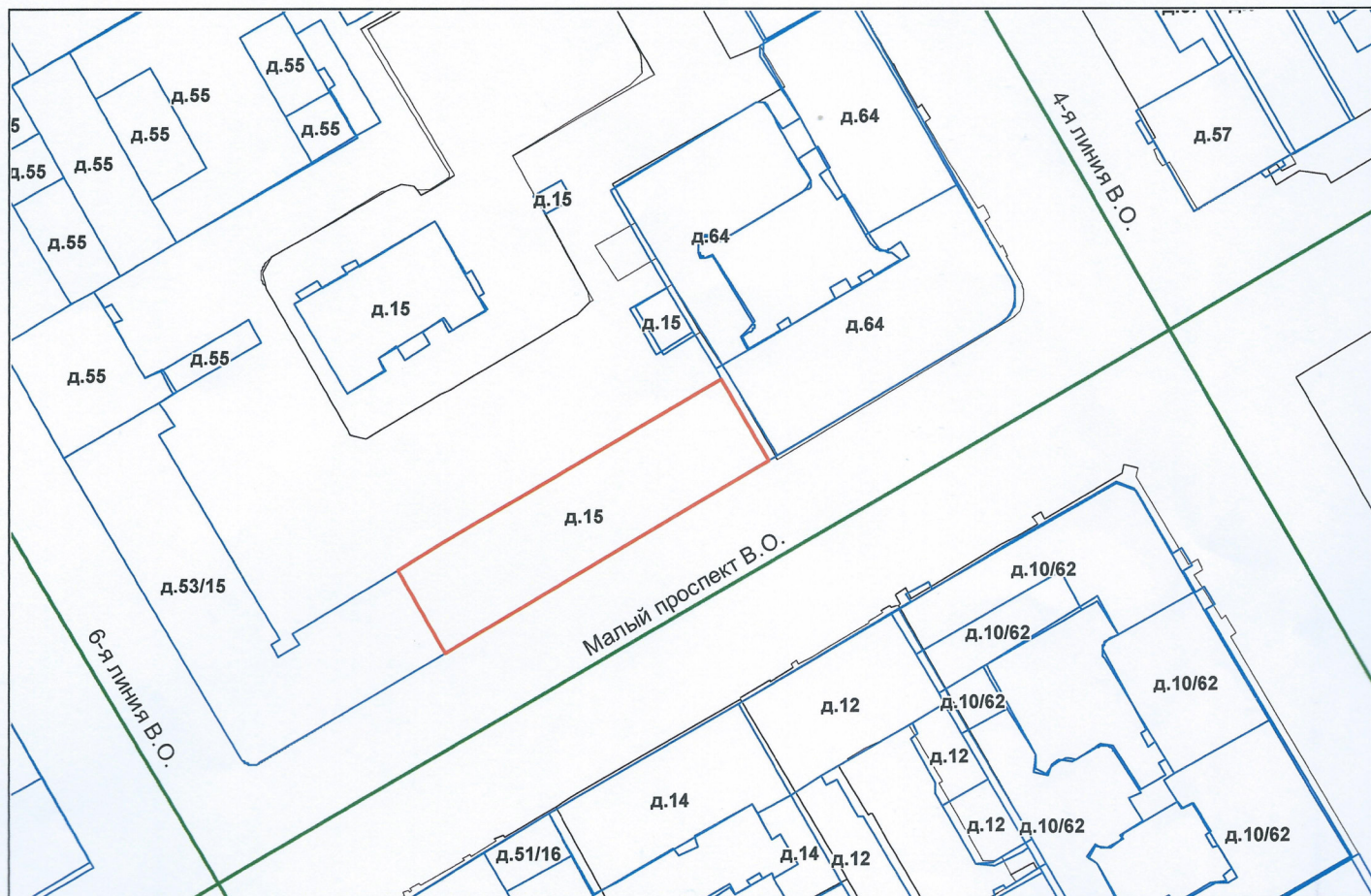
Исполнитель: Петрова Д.А.  
(812) 777-91-33



В.Б.Митичева

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А  
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

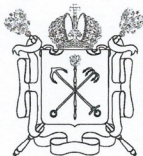
Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)

«22» апреля 2022 г.



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН

№ 4393-01/05 от 29.04.2022



\* 0 1 1 1 4 0 2 \*

## СПРАВКА

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее – ПИБ) сообщает, что сведения о помещениях, расположенных под квартирой 22 (этаж расположения – цокольный) в строении по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А, в архиве ПИБ отсутствуют.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Петрова Д.А.  
(812) 777-91-33