

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2023г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 03.04.2023 г. №№ 5/03.22/23-ГИКЭ-01, 5/03.22/23-ГИКЭ-02, 5/03.22/23-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «03» апреля 2023 года по «18» апреля 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Собственник квартиры № 5 Городецкий Евгений Анатольевич (см. Приложения №№ 6, 8).

**4. Сведения об экспертах:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
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 объекта культурного наследия.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. «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»; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
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 объекта культурного наследия.

### Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как 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); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 «Дом М.Т. Стрелина» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Исходно-разрешительная документация (5/03.22-ИРД-1);
2. Историческая справка (5/03.22-ИРД-2);
3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (5/03.22-ИРД-3);

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Фотофиксация (5/03.22-Ф);
2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (5/03.22-ТЗ):  
Нормативные ссылки;
  1. Введение;
  2. Общие сведения (текстовая часть и графическая);
  3. Техническое состояние конструкций (текстовая часть и графическая):
    - 3.1. Фундаменты;
    - 3.2. Стены;
    - 3.3. Проёмы;
    - 3.4. Перекрытия;
    - 3.5. Перегородки;
    - 3.6. Заполнения оконных и дверных проёмов;
    - 3.7. Печи;
  4. Выводы и рекомендации;
  5. Заключение;
 Приложение А. Фотофиксация помещений и дефектов;  
 Приложение Б. Приборы и средства измерения, применённые при проведении;  
 Приложение В. Ведомость дефектов и повреждений.
3. Обмерные чертежи (5/03.22-ОЧ):  
 Ведомость чертежей (ОЧ-1);  
 План по данным ГУП «ГУИОН» (ОЧ-2);  
 Обмерный план современное состояние (ОЧ-3);  
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-1(ОЧ-4);  
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-2 (ОЧ-5);  
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-3(ОЧ-6);  
 Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-4 (ОЧ-7);  
 Обмерные чертежи исторического балконного заполнения Дв-1 (ОЧ-8);  
 Сечения профилей исторических оконных заполнений (ОЧ-9);  
 Обмерные чертежи существующих оконных заполнений Ок-1 (ОЧ-10);  
 Обмерные чертежи существующих оконных заполнений Ок-2 (ОЧ-11);  
 Обмерные чертежи существующих оконных заполнений Ок-3 (ОЧ-12);  
 Обмерные чертежи существующих оконных заполнений Ок-4 (ОЧ-13);  
 Обмерные чертежи существующего балконного заполнения Дв-7 (ОЧ-14);  
 Сечения элементов профилей (ОЧ-15);  
 Обмерный чертеж типового дверного заполнения на лестничной площадке (историческая дверь кв. 7) (ОЧ-16);  
 Узлы и сечения профилей дверного заполнения (ОЧ-17).

#### Раздел 3. Проект приспособления:

Содержание. Ведомость ссылочных документов.

Общая пояснительная записка (5/03.22-ОПЗ).

Проект организации работ (5/03.22-ПОР).

Архитектурные решения 5/03.22-АР):

- Ведомость чертежей основного комплекта марки «АР» (АР-1);
- Общие данные. Общие указания (АР-2);

- Обмерный план. Экспликация помещений. Примечания (АР-3);
- План перепланировки. Экспликация помещений. Примечания. УО (АР-4);
- Экспликация полов (АР-5);
- Спецификация дверных заполнений (АР-6);
- Спецификация оконных заполнений. Примечание (АР-7);
- Ведомость отделки помещений. Примечания (АР-8);
- Деталь устройства покрытия полов в санузлах. Примечание (АР-9);
- Конструкция перегородки (АР-10);
- Схема расстекловки Ок-1. Примечание (АР-11);
- Схема расстекловки Ок-2. Примечание (АР-12);
- Схема расстекловки Ок-3. Примечание (АР-13);
- Схема расстекловки Ок-4. Примечание (АР-14);
- Схема расстекловки Дв-7. Примечание (АР-15);
- Сечения элементов профилей (АР-16);
- Дверное заполнение Дв-1 (АР-17);
- Узлы и сечения профилей дверного заполнения (АР-18);

#### Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

##### 1. Водоснабжение и водоотведение (5/03.22-ВК):

Содержание. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

Пояснительная записка (5/03.22-ВК.ПЗ): текстовая часть на двух листах; Графическая часть: Схема установки счётчиков; Устройство квартирного пожаротушения;

Графическая часть. Комплект чертежей раздела ВК:

- Ведомость чертежей. Ведомость ссылочных документов (ВК-1);
- План системы водоснабжения и канализации. Примечания. Экспликация. УО (ВК-2);
- Аксонометрическая схема В1-1 и Т3-1. Примечания. УО (ВК-3);
- Аксонометрическая схема К1-1. Примечания. УО (ВК-4);
- Спецификация оборудования (ВК.С-1);

##### 2. Электрооборудование и электроосвещение (5/03.22-ЭО):

Содержание. Ведомость ссылочных документов.

Пояснительная записка (5/03.22-ЭО.ПЗ): текстовая часть на трёх листах; Расчёт электрических нагрузок;

Графическая часть. Комплект чертежей раздела ЭО:

- Ведомость чертежей основного комплекта марки «ЭО» (ЭО-1);
- Однолинейная принципиальная электрическая схема. Примечания (ЭО-2);
- План силовой сети. Экспликация помещений. УО. Примечания (ЭО-3);
- План осветительной сети. Экспликация помещений. УО. Примечания (ЭО-4);
- Элементарная принципиальная система уравнения потенциалов. Примечание (ЭО-5);
- Спецификация (ЭО.С-1).

#### **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по выявленному объекту культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 7. Перечень документов, представленных Заявителем:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 12);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 21 июля 2006 г. Инв. № документа 4166/06, составленного по состоянию на 20 июля 2006 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части 2 этажа (кв. 3) от 20.07.2006 г. по состоянию на 1981 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части 3 этажа (кв. 5) от 20.07.2006 г. по состоянию на 1991 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части 4 этажа (кв. 7) от 20.07.2006 г. по состоянию на 2004 г. (Приложение № 7);
- Копия справки о техническом состоянии здания от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на от 20.07.2006 г. № 52 (Приложение № 7);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 05.01.2023 г. № КУВИ-999/2023-002791 (Приложение № 6);
- Копия Доверенности от 03.02.2021 г. 78 АБ 9683616 (Приложение № 12);
- Копия Ответного письма Управления по Петроградскому району Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу от 14.05.2021 г. № ИВ-130-14605 (Приложение № 12);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 25), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 08.08.2022 г. № 317-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А) (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 15.11.2022 № 01-46-3351/22-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А (Приложение № 11);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части перепланировки кв. № 5) от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21 (Приложение № 5).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 5.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж внутренней отделки помещений, частичный демонтаж старых внутриквартирных перегородок, устройство новых перегородок в соответствии с предложенной перепланировкой, замена оконных (в т.ч. балконного) и входного дверного на парадную лестницу заполнения и межкомнатных дверей, закончены отделочные работы и работы по основному инженерному обеспечению квартиры. Выполненные работы были полностью осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. В настоящее время работы не ведутся.

Вместе с тем экспертами были рассмотрены и проанализированы архивные материалы и документы технического учёта, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 5 не исказили предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 г. № 317-рп (Приложение № 3).

Для наглядности результата вывода экспертов, в Приложении № 4 к настоящему Акту ГИКЭ «Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы» перед фотографиями существующей планировки квартиры в объекте культурного наследия с привязкой каждой к месту их осуществления, представлены три чертежа: план по данным ГУП «ГУИОН», обмерный план существующий и план перепланировки.

## **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым 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-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ленина, 25, литера А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. № 5 (согласно формулировке Задания КГИОП от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21 (Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1. Учётные сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ленина ул., 25 является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» [1293] (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 25), утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 г. № 317-рп утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А) (Приложение № 3).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Над и под квартирой № 5, на втором и пятом этажах соответственно, располагаются жилые квартиры (Приложение № 7). Сведения о капитальном ремонте не выявлены.

В рассматриваемой квартире № 5 до начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, начаты работы по приспособлению объекта для современного использования (ремонтные работы по перепланировке с частичным демонтажом старых перегородок и устройством новых, заменой

оконных заполнений и дверей, инженерных коммуникаций, отделочные работы). Выполненные работы были полностью осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. В настоящее время работы не ведутся.

На графическом отображении ПИБ в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7) в помещении с инвентарным номером 3 (комната) зафиксирована угловая печь, однако на момент проведения обследования (см. Раздел 2 Комплексные научные исследования, «Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций» 2/06.22-ТЗ) печь демонтирована и нет сведений, когда она была утрачена. Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 № 317-рп (Приложение № 3) печь в квартире №5 не отнесена к ценным характерным особенностям, составляющим предмет охраны объекта. В соответствии с Ответным письмом КГИОП 15.11.2022 № 01-46-3351/22-0-1 (Приложение № 11), КГИОП не располагает сведениями о наличии или отсутствии в квартире № 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).**

Здание по адресу: ул. Ленина, 25, литера А, расположено по красной линии улицы Ленина, в квартале, ограниченном также Малым проспектом П.С., Полозова улицей и Большим проспектом П.С.

Рассматриваемый участок находится в исторически сложившемся Петроградском районе Санкт-Петербурга, где южная и центральная территории Петроградской стороны уже были освоены ко второй четверти XVIII века; там располагались гарнизонные полки и другие солдатско-ремесленные слободы (Приложение № 10: ил. 1). К этому времени уже существовали и Широкая (совр. ул. Ленина) улица и улица Полозова.

С 1844 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup>. Существующий доходный дом возведён по проекту 1902 года архитектором Д.А. Крыжановским для Макария Тимофеевича Стрелина со сносом всей существовавшей ранее постройки, когда участок принадлежал «здешнему купеческому сыну» Александру Андрееву (Приложение № 10: ил. 7-9). Дом М.Т. Стрелина это образец доходного дома в стиле «модерн» 1900-х годов с элементами классицизма и мотивами барокко.

Проект был осуществлен с незначительными изменениями, однако существующих явно исторических балконов между эркерами в уровне третьего и пятого этажей нет ни на проектных, ни на фиксационных чертежах лицевого фасада и поэтажных планах (Приложение № 10).

Исторически, на этажах с первого по пятый располагалось по четыре квартиры: по две в лицевом корпусе и по одной бюджетной в дворовых. На шестом этаже дворовых корпусов располагалась по одной бюджетной квартире. В советский период некоторые квартиры в лицевом корпусе разделили ещё на две (Приложение № 10: ил. 17 на примере рассматриваемой квартиры № 5 и Приложение № 7: план ПИБ вышерасположенной на четвёртом этаже квартиры № 7), а «чёрную» лестницу объединили с лестницей позднее построенного в стиле «Сталинский ампи́р» дома № 27, чей фасад по улице Ленина всего в три световые оси.

### **10.3. Современное состояние объекта.**

Здание по адресу: ул. Ленина, дом 52, литера А является элементом застройки нечётной стороны улицы Ленина и представляет собой кирпичное оштукатуренное П-образное в плане

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676.; Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365.

здание, состоящее из лицевого пятиэтажного на подвале лицевого корпуса и примыкающих к нему двух шестиэтажных на подвалах дворовых флигелей.

Симметричный трёхчастный лицевой фасад в 11 осей решён в стиле «модерн» с элементами классицизма и мотивами барокко. Первый этаж и эркеры рустованы. Над входом - лучковый сандрик на кронштейнах. Окна четвёртого и пятого этажей с лучковыми сандриками. Боковые части композиции акцентированы прямоугольными эркерами. Центр композиции выделен двумя полукруглыми эркерами, объединёнными балконами с ажурной решеткой в третьем и пятом этажах.

Силуэт здания образован шлемовидными куполками над эркерами, между которыми помещён фигурный шпеец с окном в центре, боковые оси фасада выделены небольшими щипцами.

**Дворовые фасады** здания оштукатурены вгладь, без лепного декора. Лестничный ризалит парадной лестницы в две световых оси и трапециевидной формы, размещён по центру дворового фасада лицевого корпуса, по соседней оси воротный проезд.

**Декоративно-художественная отделка интерьеров.** Внутри здания сохранились сдержанные интерьеры парадного вестибюля и парадной лестницы, «чёрных» лестниц. Интерьер парадного вестибюля со штукатурным декором, в характере ограждения лестничных маршей использованы элементы классицизма, наличествуют прусские сводики.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., в составе:

##### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

- Исходно-разрешительная документация (5/03.22-ИРД-1) в необходимом объёме;
- Историко-архивные и библиографические исследования (5/03.22-ИРД-2), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть (на пяти листах) и графическая (архивные материалы) – в необходимом объёме в рамках предварительного исследования;
- 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. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2022 г. (5/03.22-ИРД-3). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: демонтаж части существующих перегородок, монтаж новых перегородок, закладка проёма входа в квартиру в перегородке по оси «1»/»А-Б» с сохранением существующего дверного заполнения со стороны тамбура, обшивка существующих (сохраняемых) перегородок, устройство подвесного потолка во всех помещениях, внутренняя отделка, замена напольного покрытия и гидроизоляция пола в «мокрых» зонах, демонтаж существующих и установка новых дверных заполнений, внутренние инженерные коммуникации, демонтаж ранее установленного дополнительного оборудования на дворовом фасаде здания. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной



на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 1 Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования, в части перепланировки кв. № 5) от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21 (Приложение № 5).

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

- Фотофиксация объекта с приложением схемы и привязкой к месту осуществления (5/03.22-Ф) в рамках предварительного исследования – в необходимом объёме;
- Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг технического состояния, оформлены в «Заключение по результатам обследования строительных конструкций» (5/03.22-ТЗ).

Согласно «Заключению по результатам обследования строительных конструкций» (5/03.22-ТЗ), составленному Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. и проведённому с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования двухпролётной кв. № 5, расположенной на третьем этаже в двухпролётном лицевом шести- (пяти-шести) этажном на подвале доме № 25 по улице Ленина, выяснено следующее.

На момент проведения обследования в помещениях квартиры № 5 частично выполнены работы по приспособлению объекта для современного использования (ремонтные работы по перепланировке с частичным демонтажом старых перегородок и устройством новых, заменой оконных заполнений и дверей, инженерных коммуникаций, отделочные работы). Проведённые работы осуществлены в соответствии с предложенными проектными решениями и оставлены до получения разрешения.

Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жёсткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. Толщина внутренних капитальных стен по осям «2»-«6» и «А»-«Д» составляет 640-750 мм (нумерация и алфавитизация даны условно для облегчения чтения графической и текстовой части). При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проёмами и т.д. не выявлено. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. Качество кладки удовлетворительное.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков). Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

Цоколь – натуральный камень, без видимых повреждений.

Квартира № 5 двухпролётная, все оконные (в т.ч. балконный) проёмы – исторические. Окна имеют ориентацию на улицу Ленина и в открытый внутренний двор с видом на внутриквартальную застройку. Помещения обследуемой кв. № 5 на момент обследования имеют один вход с дверным проёмом в стене на лестничную клетку парадной лестницы. Второй эвакуационный выход на «чёрную» лестницу – в соответствии с планом ПИБ (см. Приложение № 7) – осуществлялся через тамбур, служащий также смежным с кв. № 5 в её современных габаритах квартирам № 23 и № 15 в их современных габаритах (см. Приложение № 10: ил. 17 – кв. № 5 в исторических и современных габаритах). Проём второй входной двери по оси «1»/»А-Б», выполненный в несущей межквартирной перегородке, формирующей общий тамбур для квартир № 15, № 23, № 5 с выходом на лестничную клетку, на момент проведения обследования заложен и выполнена чистовая отделка перегородки со стороны квартиры с сохранением наружного дверного заполнения со стороны тамбура.

Проёмы. Перемычки над оконными и дверными проемами в стенах – кирпичные, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

В целом состояние кладки стен признано работоспособным. При перепланировке несущие стены не затрагиваются и дополнительного усиления не требуют. При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен в зоне расположения обследуемых помещений квартиры их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937). Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуется все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом типа Бетонит.

Перекрытия над и под помещениями квартиры № 5 – междуэтажные – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам № 18 по ОСТ 16. На балки уложены деревянные прогоны. Поверх деревянных прогонов устроен настил из досок, на который уложено напольное покрытие. С нижней стороны перекрытие зашито досками с нанесением дранки. Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм. При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено. Выявленные в процессе обследования оставляемых в соответствии с планируемой перепланировкой помещения конструктивных элементов перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10% на глубину до 0,3 мм) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79). По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

Перегородки квартиры на момент проведения обследования выполнены деревянными, каркасно-обшивными оштукатуренными по дранке и из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением мин. ватой. Все не являются несущими и опираются на несущие конструкции перекрытия. Частичный демонтаж деревянных перегородок в кв. № 5 не повлиял на несущую способность основных конструкций. При демонтаже части каркасно-обшивных оштукатуренных по дранке перегородок (усреднённый вес перегородки 90 кг/м<sup>2</sup>) и устройстве новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, вес современных проектируемых перегородок составляет 25 кг/м<sup>2</sup>, что меньше веса каркасно-деревянных перегородок при одинаковых объёмах, следовательно, дополнительной нагрузки на перекрытия перегородками не создаётся.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Оконные заполнения в кв. № 5 – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами и с наружным колером окраски коричневый. Установленные металлопластиковые оконные заполнения (в т.ч. дверное балконное) соответствуют по цвету и расстекловке историческим оконным и балконным заполнениям и не противоречат Предмету охраны объекта (см. Приложение № 3). Техническое состояние заполнений оконных проёмов (в т.ч. дверное балконное) оценивается как работоспособное. Дверные заполнения в кв. № 5 деревянные, позднего периода. Техническое состояние заполнений дверных проёмов оценивается как работоспособное.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, позднего периода. Существующая наружная входная дверь парадной лестницы (в проёме в осях «4-5»/«Б-В») – металлическая, двухстворчатая, темно-коричневого цвета, позднего периода; вторая дверь со стороны квартиры – металлическая, позднего периода. Техническое состояние заполнений дверных проёмов оценивается как работоспособное. Наружная входная дверь кв. № 5 входа со стороны парадной лестницы (Л-1) не соответствует типовым дверным заполнениям по материалу и стилистике раскладки (см. Приложение № 3). Рекомендуется выполнить замену наружной входной двери в осях «4-5»/«Б-В» (Л-1) в соответствии с Предметом охраны объекта по данному элементу.

Печи. В пом. 3 (комната) по данным ГУП ГУИОН была расположена угловая печь (отдельностоящая, ненесущая, стенки в ¼ кирпича на ребро, весом 120-130 кг). Печь не доходила до потолочного перекрытия. На вышерасположенном и нижерасположенном этажах, согласно данным поэтажных планов ГУП ГУИОН, печи отсутствуют. На момент проведения обследования квартиры №5 установлено, что печь в пом. 3 демонтирована. Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 № 317-рп (Приложение № 3) печь в квартире №5 не отнесена к ценным характеристическим особенностям, составляющим предмет охраны объекта. В соответствии с Ответным письмом КГИОП 15.11.2022 № 01-46-3351/22-0-1 (Приложение № 11), КГИОП не располагает сведениями о наличии или отсутствии в квартире № 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

Внутренние инженерные системы. Квартира № 5 обеспечена системами электроснабжения, отопления, холодного водоснабжения и канализации от городских сетей. Горячее водоснабжение от газового водонагревателя. Плита – газовая.

Трубопроводы канализации чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учёта и запорная арматура. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы. Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. Состояние инженерных систем – работоспособное.

В квартире оборудована система кондиционирования с размещением трех наружных блоков кондиционеров на стене дворового фасада в осях «А-Б»/«3-4». Для восстановления исторического облика здания и технической сохранности поверхности фасада рекомендовано выполнить демонтаж всех наружных блоков кондиционеров. После производства работ по демонтажу наружных блоков кондиционеров при необходимости восстановить поврежденный

отделочный слой фасада (в местах крепления кронштейнов). При необходимости выполнения штукатурных работ произвести отбор штукатурных растворов со слоями окрасок и выполнить лабораторные исследования с соответствующим подбором штукатурных растворов и систем окраски для различных архитектурных элементов в процессе проведения работ при проведении авторского надзора.

Перепланировка кв. № 5 по адресу: ул. Ленина, д. 25, литера А, предусматривающая частичный демонтаж каркасно-обшивных перегородок, монтаж новых перегородок, замену оконных и дверных заполнений, отделочные работы (в т.ч. сантехнические, электромонтажные работы), возможна по специально разработанному и согласованному проекту.

Все работы по перепланировке необходимо выполнять по специально разработанному проекту и в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». При выполнении работ необходимо соблюдать правила техники безопасности в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» и пожарной безопасности в соответствии с требованиями 69-ФЗ. В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо:

1. Систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтажные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью).

2. Соблюдать правила технической эксплуатации здания.

- Помимо основной части, «Заключение по результатам обследования строительных конструкций» (5/03.22-ТЗ) имеет в своём составе Приложение А. Фотофиксация помещений и дефектов; Приложение Б. Приборы и средства измерения, применённые при проведении; Приложение В. Ведомость дефектов и повреждений.
- Обмерные чертежи (5/03.22-ОЧ) в необходимом для проектирования объёме.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта – в необходимом объёме в соответствии с Заданием КГИОП (приспособление для современного использования, в части перепланировки кв. № 5) от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21 (Приложение № 5).

### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления.**

#### **Архитектурно-строительные решения.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части перепланировки кв. № 5) от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21 (Приложение № 5), проект по приспособлению для современного использования кв. № 5 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч. Общая пояснительная записка (5/03.22-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного

использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ. В составе в т.ч. Проект организации работ (5/03.22-ПОР) в необходимом объёме.

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 5 в существующих габаритах.

Проектом предусмотрена перепланировка четырёхкомнатной квартиры № 5, расположенной на третьем этаже лицевого корпуса по улице Ленина, общей площадью 102,2 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилой площадью 70,3 м<sup>2</sup>), и выполнение следующих работ:

- Демонтаж части несущих деревянных перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением мин. ватой, (см. лист АР-10 проекта конструкция перегородки) в соответствии с предложенной перепланировкой (план перепланировки см. проект лист АР-5 проекта):
  - устройство коридора (пом. 1: 3,6 м<sup>2</sup>) за счёт части площадей существующих коридора (пом. 1), комнаты (пом. 2), комнаты (пом. 3);
  - устройство коридора (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>) за счёт части площадей существующих коридора (пом. 1) и комнаты (пом. 3);
  - устройство холла (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей комнаты (пом. 7);
  - устройство кухни (пом. 4: 8,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей кухни (пом. 9). Проектируемые помещения холла и кухни проектом предусмотрено разделить складчатой перегородкой;
  - устройство совмещённого санузла (пом. 5: 6,4 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующих коридора (пом. 10) и туалета (пом. 11) и части площади существующей ванной (пом. 6);
  - устройство хоз. помещения (пом. 6: 2,2 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей ванной (пом. 6);
  - устройство коридора (пом. 7: 1,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей кухни (пом. 9);
  - устройство санузла (пом. 8: 2,5 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей кладовой (пом. 5) и части площади существующего коридора (пом. 8);
  - устройство коридора (пом. 9: 3,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 8) и комнаты (пом. 4);
  - устройство гардеробной (пом. 10: 2,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 4);
  - устройство комнаты (пом. 11: 15,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 4);
  - устройство коридора (пом. 12: 4,4 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридоров (пом. 1, пом. 8) и комнат (пом. 3, пом. 4);
  - устройство комнаты (пом. 13: 18,9 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 3);
  - устройство комнаты (пом. 14: 12,6 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 4);

В результате перепланировки четырёхкомнатная квартира № 5 становится трёхкомнатной (жилая площадь уменьшится и составит 46,5 м<sup>2</sup>), общая площадь квартиры уменьшится и составит 94,8 м<sup>2</sup>.

- Закладка проёма входа в квартиру в перегородке по оси «1»/»А-Б» («чёрная» лестница) с сохранением существующего дверного заполнения со стороны тамбура;
- Обшивка существующих (сохраняемых) перегородок;
- Внутренняя отделка. Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ;
- Полы. В зоне устройства санузла и совмещенных санузлов выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. В зоне установки душевой предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту помещения. (Лист АР-9). Подробнее см. Экспликация полов (Лист АР-5).
- Устройство подвесного потолка из ГКЛ/ГКЛВ во всех помещениях квартиры, окраска (Лист АР-8);
- Демонтаж существующих и установка новых дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений (Лист АР-6). Внутриквартирные двери – в соответствии с предложенной планировкой, распашные, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу. Предусмотрена замена наружной входной двери в осях «4-5»/»Б-В». Проектируемая дверь – двухстворчатая, филёнчатая, деревянная, цвет коричневый – в соответствии с Предметом охраны объекта по данному элементу. При замене дверного заполнения сохраняются габариты и конфигурация проёма, существующая перемычка над проёмом, глубина откосов (см. графическую часть в разделе АР листы АР-17...АР-18).

Все оконные и дверные проёмы в стенах в квартире № 5 – исторические. Проектом не предусматривается замена существующих оконных (в т.ч. дверного балконного) заполнений, установленных в существующие исторические оконные и дверной (балконный) проёмы с сохранением их габаритов и конфигурации. Существующие оконные (и дверное балконное) заполнения – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, с сохранением исторического наружного колера окраски (коричневый) и рисунком расстекловки, выполненным по сохранившимся историческим образцам (см. в т.ч. Раздел 2, 5/03.22-ОЧ). Существующие оконные (в т.ч. балконное) заполнения находятся в работоспособном состоянии и соответствуют по цвету и расстекловке историческим оконным заполнениям (см. Раздел 2 ОЧ и Раздел 3 чертежи марки АР проекта), что соответствует требованиям Предмета охраны по данному элементу (см. Приложение № 3).

Выполнение внутренней отделки помещений. Дальнейшая чистовая отделка – в соответствии с назначением помещений. Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в

соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены открытые при проведении работ участки кирпичной кладки стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом.

Существующий штукатурный потолок (не отнесён к Предмету охраны см. Приложение № 3, Приложение № 11) предусмотрено закрыть подвесным потолком из ГКЛ/ГКЛВ. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесено к Предмету охраны см. Приложения № 3, Приложение № 11), чистовой отделки стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) и существующих и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3, Приложение № 11) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

#### Инженерные коммуникации.

- **Дополнительное инженерное оборудование - система кондиционирования.** Проектом предусмотрен демонтаж дополнительного оборудования (ранее установленных трёх наружных блоков кондиционеров на дворовом фасаде лицевого корпуса в уровне третьего этажа в осях «А-Б»/«3-4», обслуживающих квартиру № 5). Техническое состояние кирпичных стен в зоне предусмотренного проектом демонтажа, а также общее состояние фасада оценивается как работоспособное (см. Раздел 2, 5/03.22-ТЗ рассматриваемого проекта). Работы по восстановлению фасадной поверхности в зоне демонтажа установленного дополнительного оборудования (в местах крепления кронштейнов) предусмотрено выполнять по специально разработанной «Методические рекомендации по восстановлению отделки фасадов в зоне проведения работ по демонтажу дополнительного оборудования (в местах крепления кронштейнов)» (п. 8 в составе 5/03.22-ОПЗ рассматриваемого проекта), разработанную на основании выводов и рекомендаций при натурном обследовании материалов отделки фасадов здания в рамках комплексных научных исследований (см. «Заключение по результатам обследования строительных конструкций» (Раздел 2, 5/03.22-ТЗ).

Предусматриваемое проектом инженерное обеспечение помещений квартиры № 5 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания. Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях

квартиры № 5 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Отопление квартиры № 5 – Проектом предусмотрено отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°С в течение отопительного периода. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.
  - Водопровод и канализация квартиры № 5 – холодное водоснабжение предусматривается от существующего водопроводного стояка ХВС. Горячее водоснабжение предусматривается от газового водонагревателя, сохраняемого на существующем месте в помещении кухни (пом. №4). Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации самотёком и при помощи канализационных насосных установок. Разводка труб над полом, в коробах вдоль стен, в конструкциях перегородок. Подробнее см. раздел Водоснабжение и водоотведение (5/03.22-ВК).
  - Вентиляция в квартире № 5 – Помещения кухни, санузла, и совмещённого санузла вентилируются за счёт существующих вентканалов: вентканалы расположены в стене по оси «Б». Приток воздуха обеспечивается через оконные рамы, неплотности в притворах. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 54.133330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Проектом предусматривается демонтаж существующего дополнительного инженерного оборудования системы вентиляции.
  - Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности. Для кв. № 5 разрешённая мощность составляет 3 кВт с однофазным вводом. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учётом фазности сети и существующей выделенной мощности. Естественное освещение комнат, кухни в квартире осуществляется через существующие оконные проёмы. Во всех помещениях квартиры предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Освещённость в комнатах и кухне не менее 150 люкс, в совмещённом санузле, санузле – не менее 50 люкс, в коридорах – не менее 75 люкс. Подробнее см. раздел Электрооборудование и электроосвещение (5/03.22-ЭО).
  - Газоснабжение. Проектом предусмотрено сохранение существующих газовой плиты и газового водонагревателя, расположенных в помещении кухни.
  - Противопожарные мероприятия. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Проектом предусмотрена перепланировка квартиры (Класс Ф1.3).
1. Здание III степени огнестойкости. В соответствии с требованиями СП54.13330.2016, табл. 7.2 межквартирные перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI45, межсекционные стены имеют предел огнестойкости не менее EI45, допустимый класс



пожарной опасности конструкций не менее К0. В соответствии с требованиями №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» строительные конструкции лестничных клеток имеют предел огнестойкости не менее REI60, несущие стены имеют предел огнестойкости не менее R45, перекрытия - не менее REI45. Согласно п. 6.5.4 СП 2.13130.2020 класс пожарной опасности и предел огнестойкости межкомнатных, с дверными проемами и раздвижных перегородок не нормируется. Все ограждающие конструкции квартиры выполнены из материалов, обладающих пределом огнестойкости, соответствующим ФЗ-123 РФ «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности». Наружные и внутренние стены в квартире по осям «2»-«6», «А»-«Д» – кирпичные; имеют предел огнестойкости не менее REI45, допустимый класс пожарной опасности конструкций не менее К0.

2. Предусмотрено применение оборудования и материалов, подлежащих обязательной сертификации в области пожарной безопасности, только при наличии на них сертификатов безопасности здания, электротехническую продукцию и т.д. Не предусмотрено применение материалов с более высокой пожарной опасностью, чем: Г2, В2, Д3, Т3 (или Г2, В3, Д2, Т2) - для отделки стен и потолков; В2, РП2, Д3, Т2 - для покрытий полов.
3. Предусмотрено выполнение замеров сопротивления изоляции электрической сети.
4. Предусмотрена установка устройств защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (см. раздел ЭО, Однолинейная принципиальная схема).
5. В квартире во всех помещениях, кроме помещений с мокрыми процессами, устанавливаются автономные, оптикоэлектронные пожарные датчики-извещатели, рекомендуемая модель ИП 212-50М (см. план перепланировки Лист АР-4).
6. В соответствии с требованиями п.7.4.5 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотрены отдельные краны диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования их в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры. Отдельный кран, к которому присоединяется пожарный рукав, установлен на водопроводной трубе в помещении №6 (хоз. помещение).
7. Ширина горизонтальных участков путей эвакуации в квартире принята для коридоров не менее 1,0 м. Высота дверных проёмов не менее 1,9 м, ширина не менее 0,8 м.
8. Не предусматривается размещение мебели и других горючих предметов и материалов на расстоянии не менее 0,2 м от бытовых газовых приборов по горизонтали и не менее 0,7 м по вертикали.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке помещений квартиры № 5 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 г. № 317-рп (Приложение № 3), и информации из Ответного письма КГИОП от 15.11.2022 № 01-46-3351/22-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А (Приложение № 11).

Раздел 3 Проект приспособления представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с заданием КГИОП (приспособление для современного использования, в части перепланировки кв. № 5) от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21 (Приложение № 5).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части перепланировки кв. № 5) от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21 (Приложение № 5) 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 проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А), утверждённых Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 г. № 317-рп (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);
- Историческое объёмно-планировочное решение: решение в габаритах лестничных клеток и вестибюлей;
- Архитектурно-художественное решение: лицевой фасад по улице Ленина: исторические дверные [балконная дверь – принадлежит кв. 5] и оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация;  
Заполнение оконных и дверных проёмов – рисунок и цвет исторические;
- Балкон в уровне 3-го этажа – местоположение, габариты и конфигурация [принадлежит кв. 5, не затрагивается рассматриваемым проектом];  
Дворовые фасады: исторические оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация;  
Заполнение оконных проёмов – рисунок и цвет исторические;
- Декоративно-художественная отделка интерьеров: типовые дверные заполнения на лестничных площадках – двухстворчатые; каждая створка на три филёнки; профилированные наличники, материал (дерево), цвет (коричневый).

В Ответном письме КГИОП от 15.11.2022 № 01-46-3351/22-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А (Приложение № 11) сказано, что КГИОП сведениями не располагает.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 5 в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ленина, 25, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление для современного использования квартиры № 5 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж части межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Закладка проёма входа в квартиру в перегородке по оси «1»/»А-Б» с сохранением дверного заполнения в перегородке со стороны тамбура, не искажает историческое объёмно-планировочное решение в габаритах лестничных клеток и вестибюлей и не противоречит современным строительным нормам. Не участвует в формировании архитектурно-художественного облика лестничной площадки и не противоречит Предмету охраны, по данному элементу (см. Приложение № 3). Существующее наружное дверное заполнение входа в квартиру с парадной лестницы (Л-1) предусмотрено заменить на типовое, в соответствии с Предметом охраны: двухстворчатое, деревянное, цвет коричневый (см. Приложение № 3).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 5 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает частичный демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны (см. Приложение № 3), и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 5 архитектурно-художественной отделки как напольной, настенной и потолочной декор или иных элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, устройству подвесных потолков, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Существующие оконные заполнения находятся в работоспособном состоянии и не противоречат Предмету охраны объекта по данному элементу, сохраняя исторические ценностные характеристики, составляющие Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А, утверждённом Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 № 317-рп (Приложение № 3).

В целях приспособления квартиры № 5 для современного использования предусматривается расширение «мокрых» зон с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны (см. Приложение № 7: поэтажные планы ПИБ с планировкой выше- и нижерасположенных квартир).

Проектом предусмотрен демонтаж дополнительного оборудования (ранее установленных трёх наружных блоков кондиционеров на дворовом фасаде лицевого корпуса в уровне третьего этажа в осях «А-Б»/«3-4», обслуживающих квартиру № 5). Демонтаж наружных блоков кондиционеров способствует восстановлению исторического облика здания, технической сохранности поверхности фасада.

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.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 г. № 317-рп (Приложение № 3).

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. Копия Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (документ в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., «Пилигрим», 1996.
3. Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. / составитель В.Г.Исаченко / - Лениздат, 1998.
4. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – Издательский дом «Коло». СПб., 2012.
5. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
6. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.

7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
8. Новый план Санкт-Петербурга работы Фремина (Оригинальное, французское, название карты: «Nouveau Plan de Saint-Petersbourg dresse par A.R. Fremin»). Автор: Antoine-Remy Fremin, опубликовано в Париже. 1814 г. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
9. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69 (документ в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
10. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 саженей в дюйме (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
11. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и её устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
12. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
13. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы\*. Составлен в 1904 г. по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английский дюйм 150 саженей. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
14. Топосъёмка 1930-х годов (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
15. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. Андрееву, М.Т. Стрелину по Широкой ул., 15. 1844-1902. 13 Л.
16. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Чертежи дома М.Т Стрелина по Широкой ул., 15. 13.11.1903-25.02.1910. 12 Л.
17. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 86. Д. 426. О выдаче М.Т. Стрелину плана, в Петербургской части 2 уч. по Широкой ул., 15. 21.08.1903.
18. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 1. Д. 8101. О залоге имущества М.Т Стрелиным; В.М. и А.М. Стрелиными; Е.-Д.И. Майзелем; В.(Р.)М. Селиновой по Широкой ул., 15. 18.11.1903-26.06.1915. 68 Л.
19. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
20. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
21. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
22. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
23. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
24. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Дом М.Т. Стрелина» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 – см. Приложение № 1), и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект

приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 41, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части перепланировки кв. № 5) (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

5) Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 5 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок

организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 5 в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (на основании Закона Санкт-Петербурга от 20.07.1997 № 141-47 – см. Приложение № 1) выполнены в необходимом объёме.

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

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы предусмотрены в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Ленина, дом 25, литера А, утверждённого Распоряжением КГИОП от 08.08.2022 г. № 317-рп (Приложение № 3).

### **13. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ленина ул., 25 является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» [1293].

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 25), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 08.08.2022 г. № 317-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» (Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А).

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части перепланировки кв. № 5) от 26.02.2021 г. № 01-52-318/21.

**Приложение № 6.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 05.01.2023 г. № КУВИ-999/2023-002791.



**Приложение № 7.** Копия Технического паспорта на квартиру от 21 июля 2006 г. Инв. № документа 4166/06, составленного по состоянию на 20 июля 2006 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 2 этажа (кв. 3) от 20.07.2006 г. по состоянию на 1981 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 3 этажа (кв. 5) от 20.07.2006 г. по состоянию на 1991 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 4 этажа (кв. 7) от 20.07.2006 г. по состоянию на 2004 г.; Копия справки о техническом состоянии здания от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на от 20.07.2006 г. № 52.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Копия Ответного письма КГИОП от 15.11.2022 № 01-46-3351/22-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А.

**Приложение № 12.** Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

#### **14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 18.04.2023 г.

#### **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)

**Приложение № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ПРИКАЗА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП  
от 20.02.2001 г. № 15**

**«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ленина ул., 25 является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» [1293].**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

---

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

---

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".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Вести 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 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
История

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**

**Петроградский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1293	Дом М.Т.Стрелина	1902	арх. Д.А.Крыжановский	Ленина ул., 25	среднее	-"

**Приложение № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**

**выявленного объекта культурного наследия**

**«Дом М.Т. Стрелина»**

**(г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 25),**

**утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.**

ПГ - В - 1293

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков

М.П.

18.08.2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом М. Т. Стрелина"**

г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 25



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 08.08.2022 № 317-рп**  
**«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**  
**ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
**«ДОМ М.Т. СТРЕЛИНА»**  
**(Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А)**





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

08.08.2022

окуд

№ 341-пп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.Т. Стрелина»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

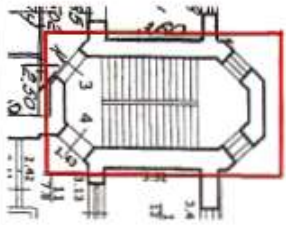





Приложение к распоряжению  
от 08.08.2022 № 346-рп

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация П-образного 5-ти этажного здания на подвалах, с внутренним двором (включая два эркера лицевого фасада и лестничный ризалит северо-восточного фасада);</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыш, включая дымовые трубы, высотную отметку конька;</p> <p>конфигурация и габариты купольных покрытий, включая высоту куполов, в завершении эркеров;</p> <p>материал покрытия (металл);</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   

		<p>перекрытие воротного проезда - уплощенный цилиндрический свод на подпружных арках;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>пруссские своды по металлическим балкам в уровне подвала, в завершении лестничной клетки лестницы Л-2;</p>	

		<p>коробовый свод в вестибюле парадного входа;</p> <p>лестничные площадки лестницы Л-2 на уплощенных цилиндрических сводах;</p> <p>лестница Л-1 – двухмаршевая (два марша до уровня 2-го этажа средистенные, выше марши по косоурам);</p>  <p>ступени из известняка с профилем;</p>	  
--	--	--	--

ограждения лестничных маршей  
черного металла, техника  
исполнения литье, рисунок  
(ажурные стойки зооморфного  
характера);

перила - деревянные,  
профилированные;

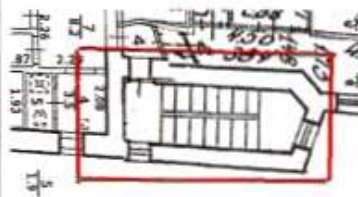


лестница Л-2 – двухмаршевая  
(два первых марша  
средистенные, выше марши по  
косоурам);

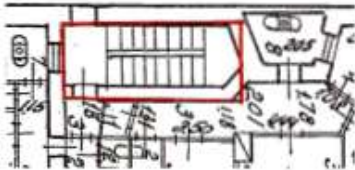




ступени из известняка с валиком;

ограждение лестничных маршей  
черного металла из вертикальных  
прутьев круглого сечения;


перила-деревянные  
профилированные;





		<p>лестница Л-3 – двухмаршевая (марши по металлическим косоурам);</p> <p>ограждение лестничных маршей черного металла из вертикальных прутьев круглого сечения;</p> <p>перила – деревянные, профилированные;</p> 	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах лестничных клеток, вестибюлей;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн;</p> <p>лицевой фасад по улице Ленина:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст;</p> <p>фактурная штукатурка в уровне 2-4 - го этажей по 2-4 и 8-10 световым осям; в уровне 2-го этажа по 6-й световой оси;</p>	  

		<p>квадровый руст в уровне 1-го этажа; линейный руст в уровне 3-4 - го этажей в раскреповках и в ризалитах;</p> <p>подоконные профилированные карнизы в уровне 2-го, 3-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов: штукатурные профилированные наличники с лепными вставками с изображением фруктов, объединяющие оконные проемы 2-го и 3-го этажей;</p> <p>фигурные филенки в подоконных простенках 3-го этажа;</p> <p>лучковые сандрики над оконными проемами в уровне 4-го и 5-го этажей;</p> <p>в завершении фасада: два лучковых щипца фланкирующих фасад, по центральной световой оси щипец с полукруглым завершением; профилированный карниз;</p> <p>балконы в уровне 3-го и 5-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнение оконных и дверных проемов – рисунок и цвет исторические;</p>	    
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая оконные проемы с полукруглой перемычкой в уровне 5-го этажа лестничного ризалита);</p> <p>заполнение оконных и дверных проемов – рисунок и цвет исторические;</p> <p>в завершении фасадов профилированный карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола межэтажных площадок лестницы Л-1 метлахская плитка – рисунок типа «соты», цвет (синий, белый) по периметру бордюр с рисунком геометрического орнамента;</p> <p> типовые дверные заполнения на лестничных площадках – двустворчатые; каждая створка на три филенки; профилированные наличники, материал (дерево), цвет (коричневый);</p>	

		<p>разноформатные филенки в оформлении стен вестибюля парадного входа и лестничной клетки Л-1;</p> <p>профилированные штукатурные тяги в оформлении коробового свода парадного вестибюля и перекрытий лестничных площадок лестницы Л-1.</p>	
--	--	---	--



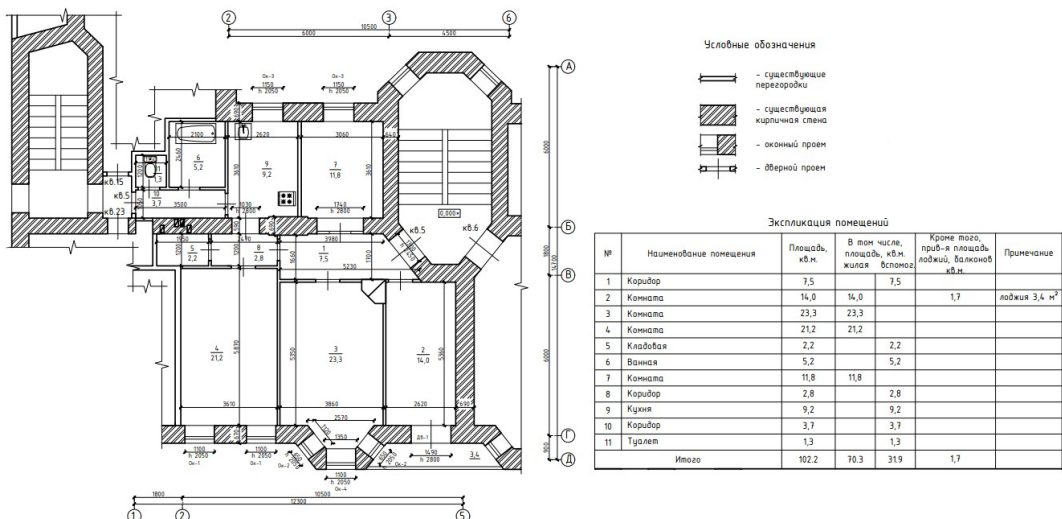
**Приложение № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

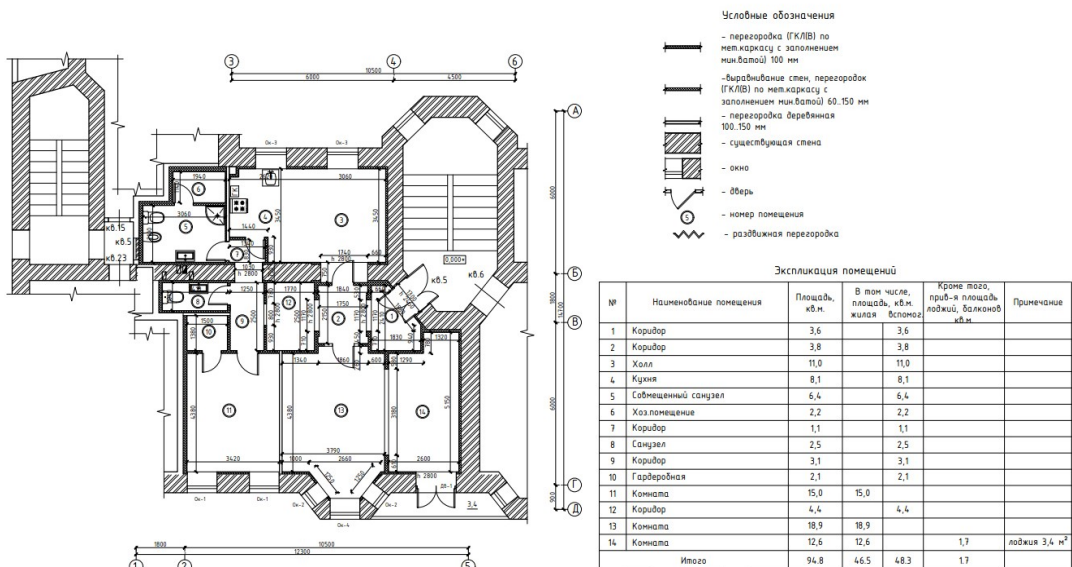
## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко- культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 03.04.2023 г.)

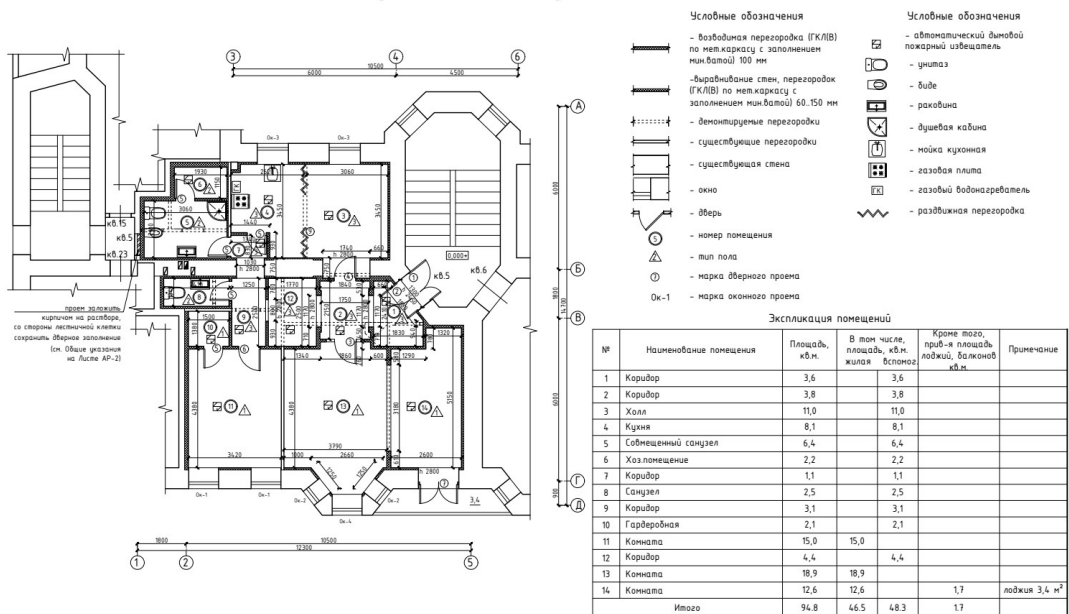
## План по данным ГУП ГУИОН М 1:100



## Обмерный план существующий М 1:100



## План перепланировки М 1:100

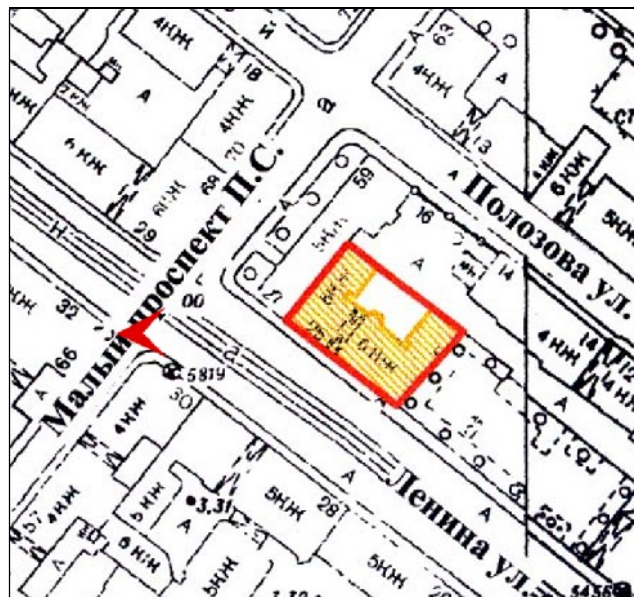


## Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид лицевого фасада из точки пересечения улиц Ленина и Малого проспекта П.С. Окна квартиры № 5.
2. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид лицевого фасада по улице Ленина. Окна квартиры № 5.
3. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Лицевой фасад. Увеличенные фрагменты.
4. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид дворовых фасадов. Окна квартиры № 5.
5. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид с улицы Полозова.
6. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид брандмауэрной стены.
7. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Парадная лестница ЛК 1, третий этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 5 (справа).
8. Квартира № 5. Коридор (пом. 1: 3,6 м<sup>2</sup>). Общий вид помещений по анфиладной системе от входной двери: коридор (пом. 1: 3,6 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 12: 4,4 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 9: 3,1 м<sup>2</sup>), санузел (пом. 8: 2,5 м<sup>2</sup>).
9. Квартира № 5. Коридор (пом. 9: 3,1 м<sup>2</sup>). Общий вид помещений по анфиладной системе в направлении входной двери: коридор (пом. 12: 4,4 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 1: 3,6 м<sup>2</sup>).
10. Квартира № 5. Комната (пом. 13: 18,9 м<sup>2</sup>).
11. Квартира № 5. Комната (пом. 13: 18,9 м<sup>2</sup>). Вид на комнату (пом. 14: 12,6 м<sup>2</sup>).
12. Квартира № 5. Комната (пом. 11: 15,0 м<sup>2</sup>).
13. Квартира № 5. Коридор (пом. 9: 3,1 м<sup>2</sup>). Общий вид помещений по анфиладной системе: коридор (пом. 7: 1,1 м<sup>2</sup>), кухня (пом. 4: 8,1 м<sup>2</sup>).
14. Квартира № 5. Санузел (пом. 8: 2,5 м<sup>2</sup>).
15. Квартира № 5. Совмещённый санузел (пом. 5: 6,4 м<sup>2</sup>).
16. Квартира № 5. Совмещённый санузел (пом. 5: 6,4 м<sup>2</sup>).
17. Квартира № 5. Совмещённый санузел (пом. 5: 6,4 м<sup>2</sup>). Вид на хоз. помещение (пом. 6: 2,2 м<sup>2</sup>).
18. Квартира № 5. Вид из зоны холла (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>) на зону кухни (пом. 4: 8,1 м<sup>2</sup>).
19. Квартира № 5. Вид из зоны кухни (пом. 4: 8,1 м<sup>2</sup>) на зону холла (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>).
20. Квартира № 5. Вид из холла (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>) на коридор (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>).
21. Квартира № 5. Вид из коридора (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>) на холл (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>).
22. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». «Чёрная» лестница, третий этаж. Общий вид на дверное заполнение в квартиру № 5 (сохранено в муляжном состоянии).



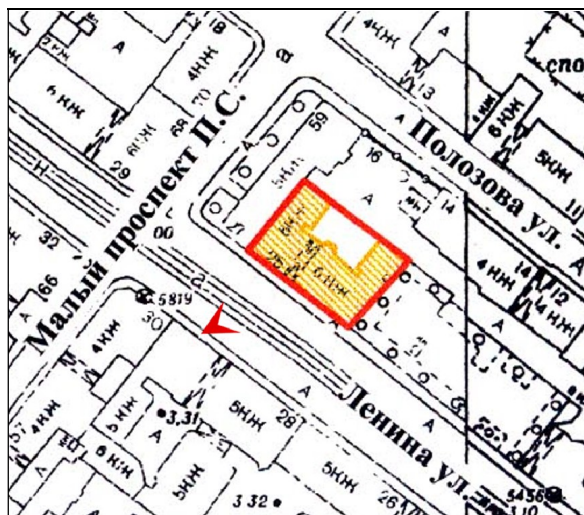
1. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид лицевого фасада из точки пересечения улиц Ленина и Малого проспекта П.С. Окна квартиры № 5.







2. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид лицевого фасада по улице Ленина.  
Окна квартиры № 5.



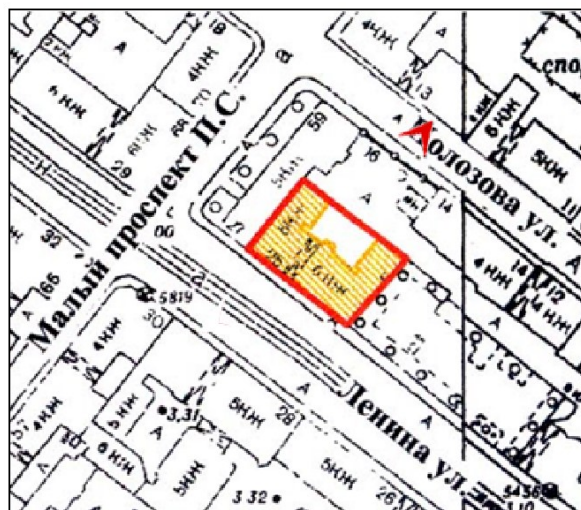


3. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Лицевой фасад. Увеличенный фрагмент.

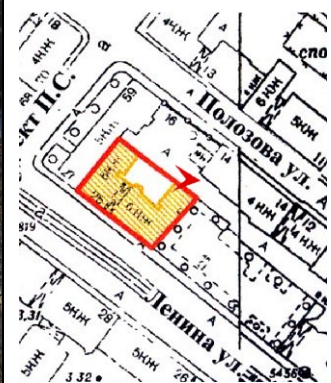
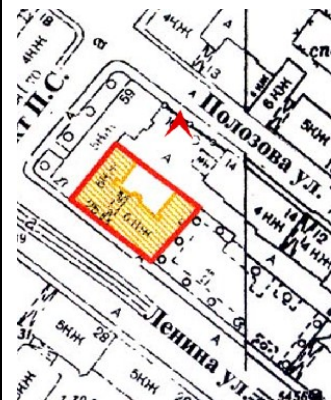




4. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид с улицы Полозова. Окна квартиры № 5.

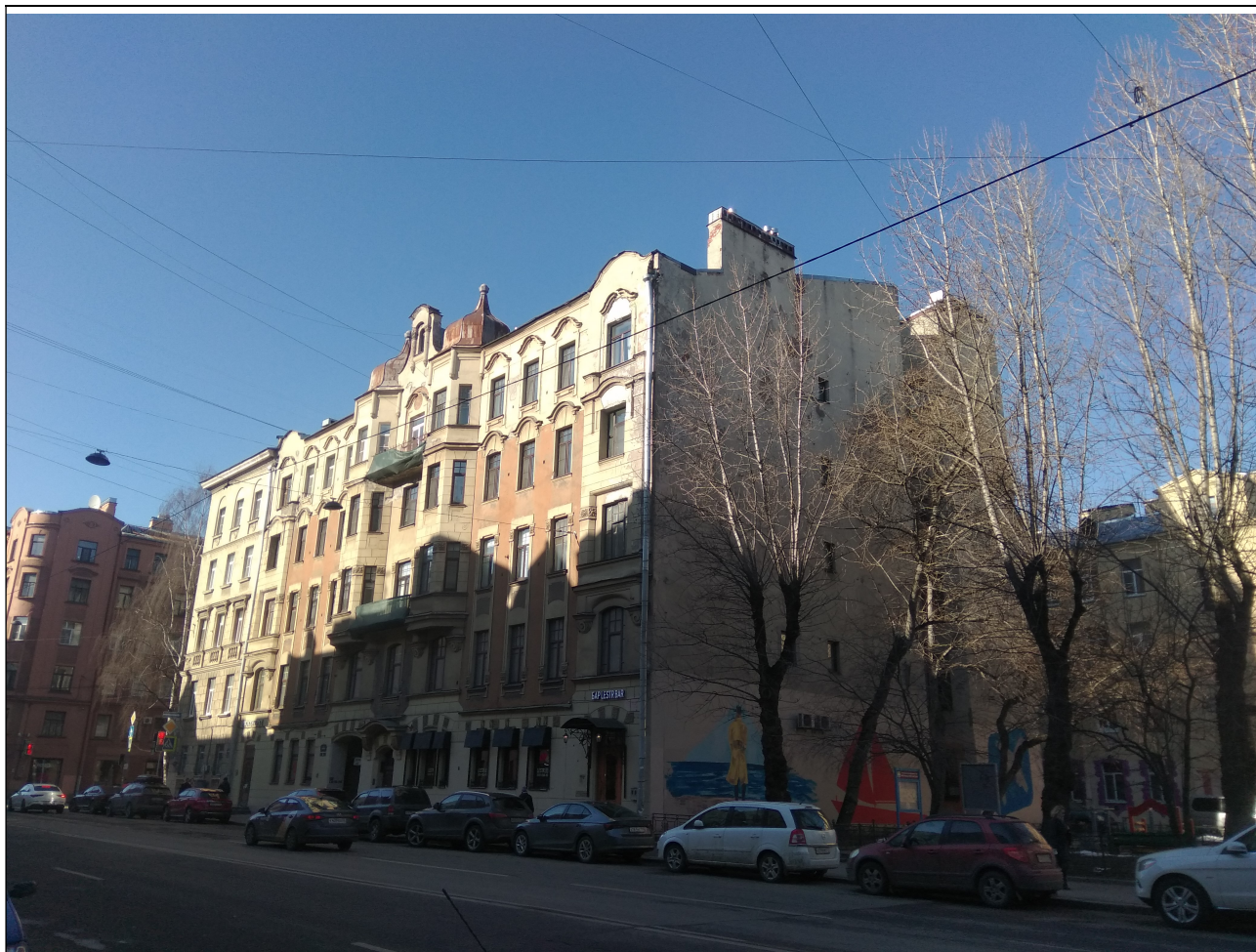




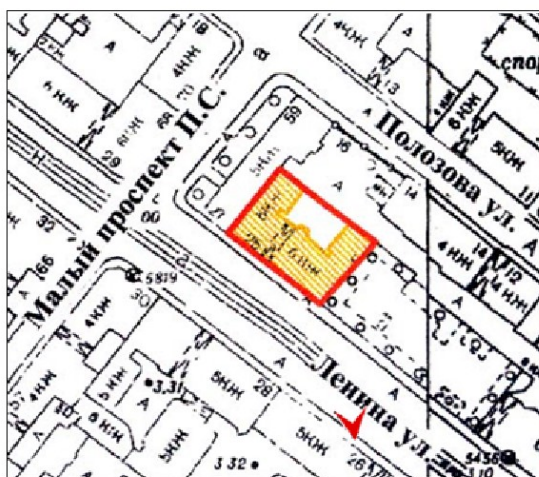


5. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид дворовых фасадов.



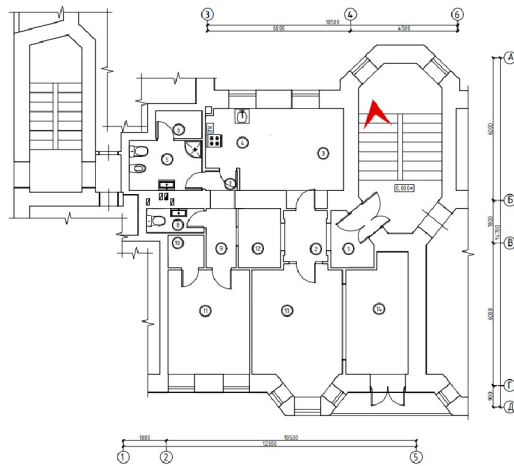


6. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Общий вид лицевого фасада и брандмауэрной стены.





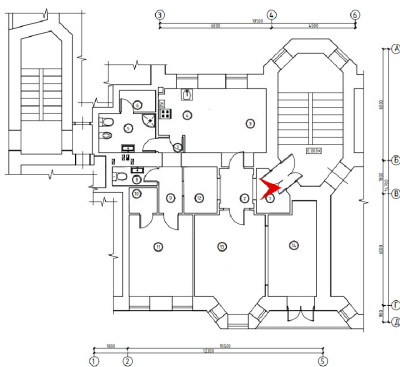
7. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». Парадная лестница ЛК 1, третий этаж.  
Общий вид на входную дверь в квартиру № 5 (справа).





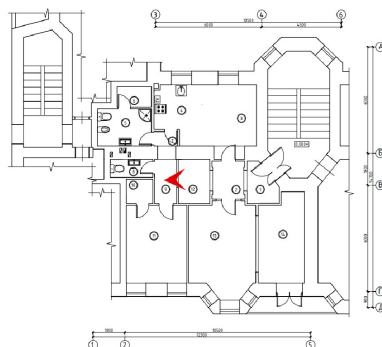


8. Квартира № 5. Коридор (пом. 1: 3,6 м<sup>2</sup>). Общий вид помещений по анфиладной системе от входной двери: коридор (пом. 1: 3,6 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 12: 4,4 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 9: 3,1 м<sup>2</sup>), санузел (пом. 8: 2,5 м<sup>2</sup>).





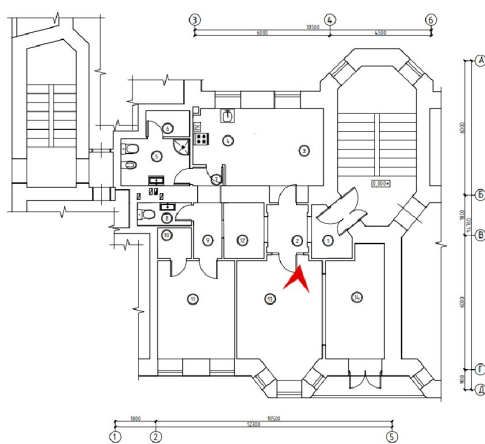
9. Квартира № 5. Коридор (пом. 9: 3,1 м<sup>2</sup>). Общий вид помещений по анфиладной системе в направлении входной двери: коридор (пом. 12: 4,4 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>), коридор (пом. 1: 3,6 м<sup>2</sup>).





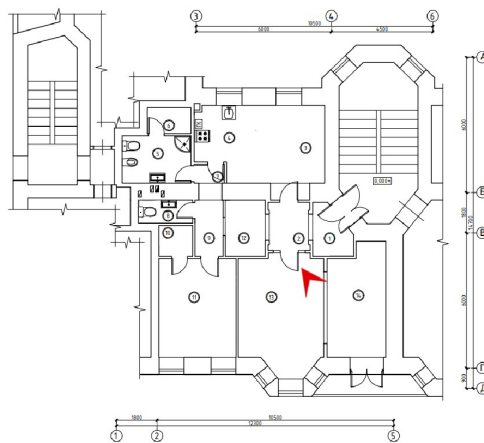


10. Квартира № 5. Комната (пом. 13: 18,9 м<sup>2</sup>).



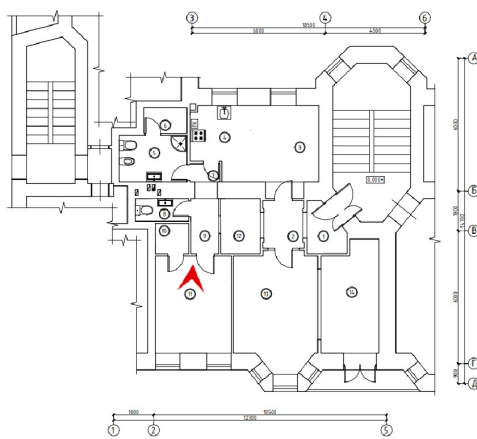


11. Квартира № 5. Комната (пом. 13: 18,9 м<sup>2</sup>). Вид на комнату (пом. 14: 12,6 м<sup>2</sup>).





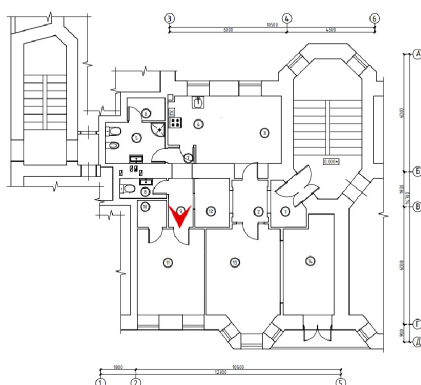
12. Квартира № 5. Комната (пом. 11: 15,0 м<sup>2</sup>).







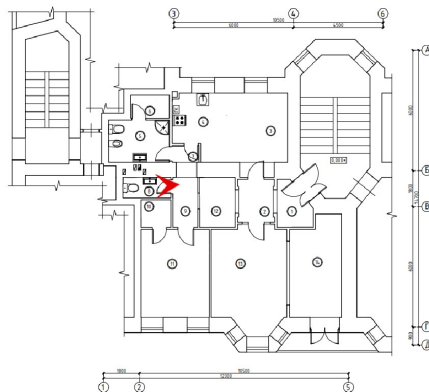
13. Квартира № 5. Коридор (пом. 9: 3,1 м<sup>2</sup>). Общий вид помещений по анфиладной системе: коридор (пом. 7: 1,1 м<sup>2</sup>), кухня (пом. 4: 8,1 м<sup>2</sup>).





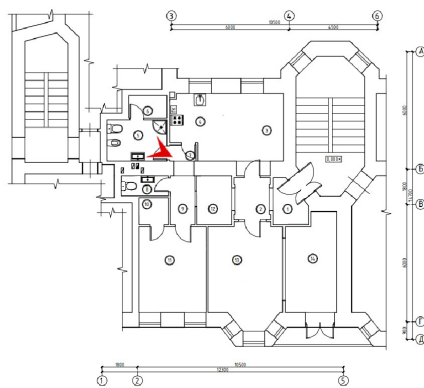


14. Квартира № 5. Санузел (пом. 8: 2,5 м<sup>2</sup>).





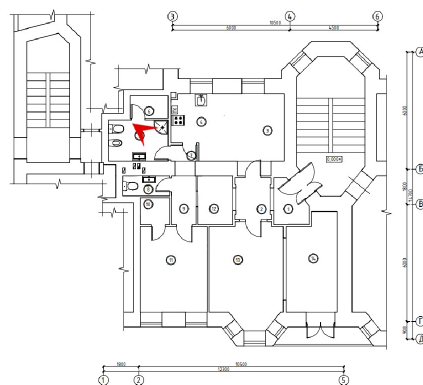
15. Квартира № 5. Совмещённый санузел (пом. 5: 6,4 м<sup>2</sup>).





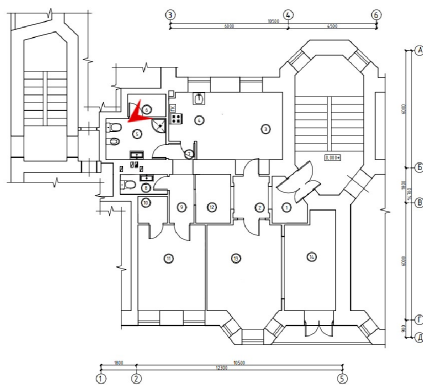


16. Квартира № 5. Совмещённый санузел (пом. 5: 6,4 м<sup>2</sup>).





17. Квартира № 5. Совмещённый санузел (пом. 5: 6,4 м<sup>2</sup>). Вид на хоз. помещение (пом. 6: 2,2 м<sup>2</sup>).

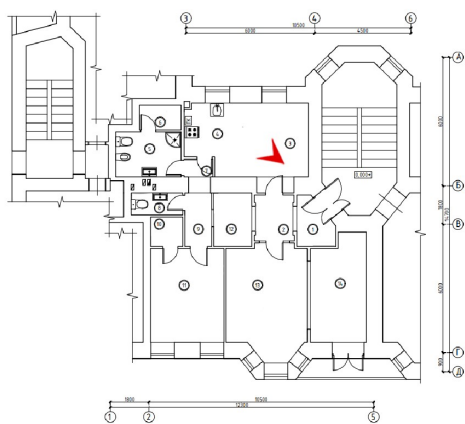






18. Квартира № 5. Вид из зоны холла (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>) на зону кухни (пом. 4: 8,1 м<sup>2</sup>).\*

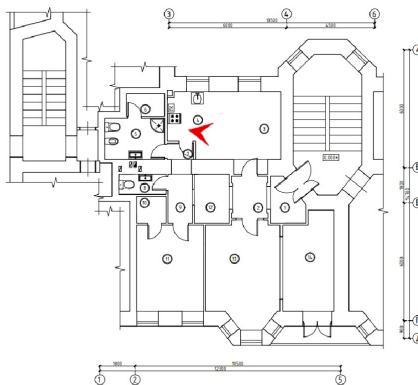
\* В настоящий момент холл и кухня это единое помещение с двумя условными зонами. Проектом предусмотрена установка смежной складчатой перегородки для устройства двух помещений.





19. Квартира № 5. Вид из зоны кухни (пом. 4: 8,1 м<sup>2</sup>) на зону холла (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>).\*

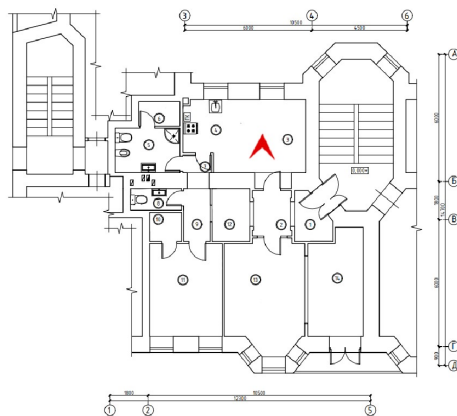
\* В настоящий момент кухня и холл это единое помещение с двумя условными зонами. Проектом предусмотрена установка смежной складчатой перегородки для устройства двух помещений.





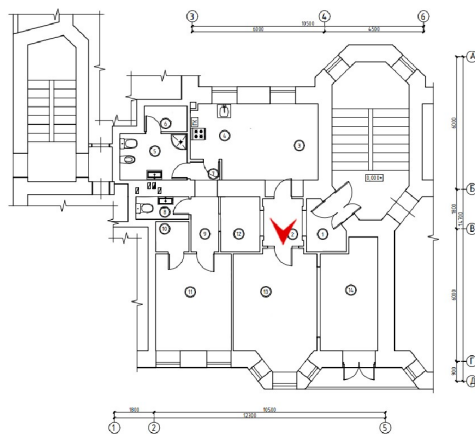


20. Квартира № 5. Вид из холла (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>) на коридор (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>).





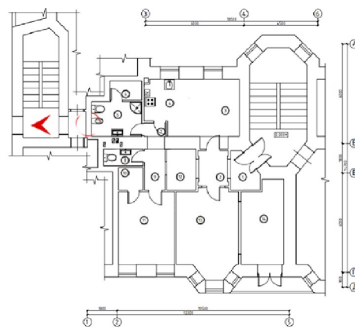
21. Квартира № 5. Вид из коридора (пом. 2: 3,8 м<sup>2</sup>) на холл (пом. 3: 11,0 м<sup>2</sup>).







22. Выявленный ОКН «Дом М.Т. Стрелина». «Чёрная» лестница, третий этаж. Общий вид на дверное заполнение в квартиру № 5 (сохранено в муляжном состоянии).



**Приложение № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ**

**от 21 июля 2006 г. Инв. № документа 4166/06,  
составленного по состоянию на 20 июля 2006 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 2 ЭТАЖА (кв. 3)**

**от 20.07.2006 г. по состоянию на 1981 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 3 ЭТАЖА (кв. 5)**

**от 20.07.2006 г. по состоянию на 1991 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 4 ЭТАЖА (кв. 7)**

**от 20.07.2006 г. по состоянию на 2004 г.**

**КОПИЯ СПРАВКИ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ**

**от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на от 20.07.2006 г. № 52.**



ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Петроградского района  
Инв. № документа 4166/06 Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Копия

### Паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Ленина улица  
дом № 25 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 5

#### I. Общие сведения о строении литеры A

Описательный адрес: Ленина улица, дом 25

Год постройки 1902  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Этажность: 6(5-6) подвал кроме того  
надземная подземная

Материал стен кирпичные  
Материал перекрытий дерево по мет. балкам чердачных дерево по мет. балкам междуэтажных кирп. своды по мет. балкам подвальных

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,  
жилой площадью 70.30 кв.м, общей площадью 102.20 кв.м  
высота 3.37 м

##### Благоустройство квартиры:

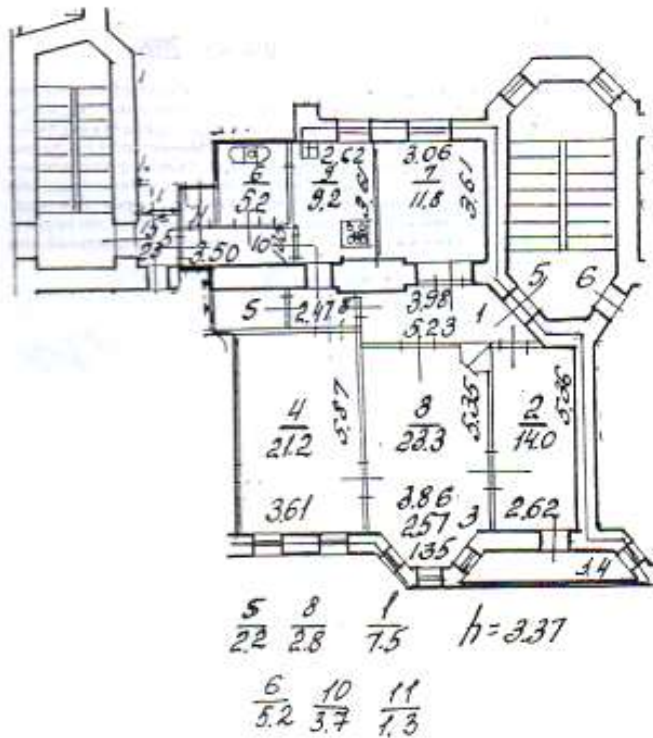
отопление: центральное , автономное   
горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , деревянных колонок   
водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод   
прочее: совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая   
наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2006 года  
составляет 324718 рублей (триста двадцать четыре тысячи семьсот восемнадцать 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 т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	7.5		7.5		
2	2	комната	14.0	14.0		1.7	лоджия: 3.4 кв.м
3	3	комната	23.3	23.3			
4	4	комната	21.2	21.2			
5	5	кладовая	2.2		2.2		
6	6	ванная	5.2		5.2		
7	7	комната	11.8	11.8			
8	8	коридор	2.8		2.8		
9	9	кухня	9.2		9.2		
10	10	коридор	3.7		3.7		
11	11	туалет	1.3		1.3		
Итого:			102.2	70.3	31.9	1.70	

## План квартиры



— - границы квартиры

## Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

20 Июля 2006 г.  
(дата обследования)Исполнитель Косов Коликова Г. М.21 Июля 2006 г.  
(дата изготовления)И.о. начальника филиала ГУП "ГИИОН"  
ОИБ Петроградского района

Козодаев А.Н.

## Важная информация:

1. Паспорт на квартиру является обязательным при оформлении государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним")
2. Переустройство и перепланировка жилых помещений осуществляется в установленном порядке распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 N 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".
- Право на осуществление переустройства и перепланировки жилых помещений принадлежит только владельцу или арендатору жилого помещения.
- Переустройство и перепланировка жилых помещений осуществляется в установленном порядке проектом, разработанным организациями как физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование, так и организациями, имеющими государственную лицензию на проектирование.
- Заявления на осуществление переустройства и перепланировки жилых помещений, сопровождаемые проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.
- Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.
- Проекты выполняемых работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.
- Самостоятельное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

САНКТ-



Петербург

09 АВГ 2006

Санкт-Петербург  
 Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности  
 нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Иконовой Людмилы  
 Валентиновны (подпись № 2057 от 11 мая 1994 года), действующая на  
 основании лицензии № 2057/09, выданной управлением Министерства юстиции  
 РФ по Тверской области от 20 мая 2006 года, Приказа Главного Управления  
 Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской  
 области от 14 июля 2006 года № 386/п от 21 июня 2006 года,  
 свидетельствую, что в соответствии с содержанием документа. В последнем  
 подчисток, праче, зачеркнутых и иных договоренных исправлений или  
 каких-либо оспоренных мест.



1-64-794  
 /100  
*[Handwritten signature]*



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ  
 2106/1 листа (листов)  
 Нотариус *[Handwritten signature]*



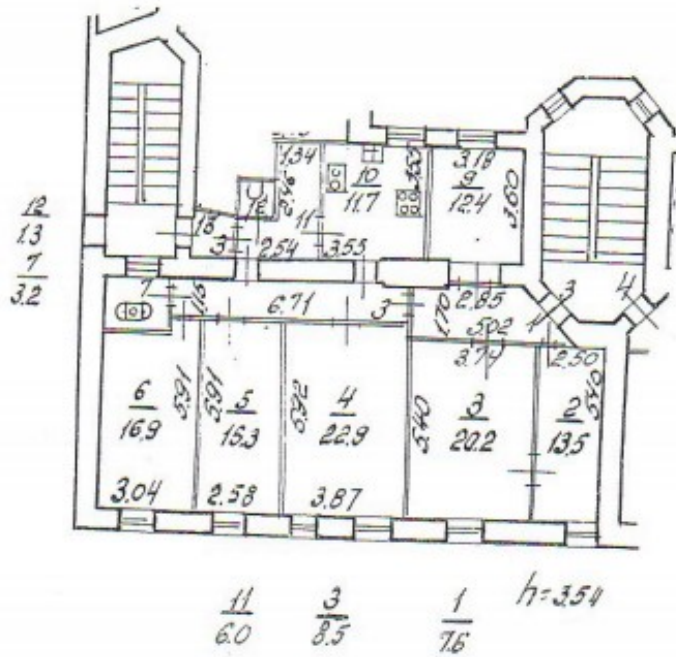
ПЛАН

кв. № 3 в доме № 25

по ул. Ленина

Литер " А "

План 2 этажа



Филиал ГУП «ГУИОН» НИИ Петроградского района		Изм. № 109/18-10
По состоянию на 1981г		Масштаб 1:200
Датум 20.07.06	АН Козодаев	
Инженер		
Проверенный		
Контроль	Халбиев ИИ	

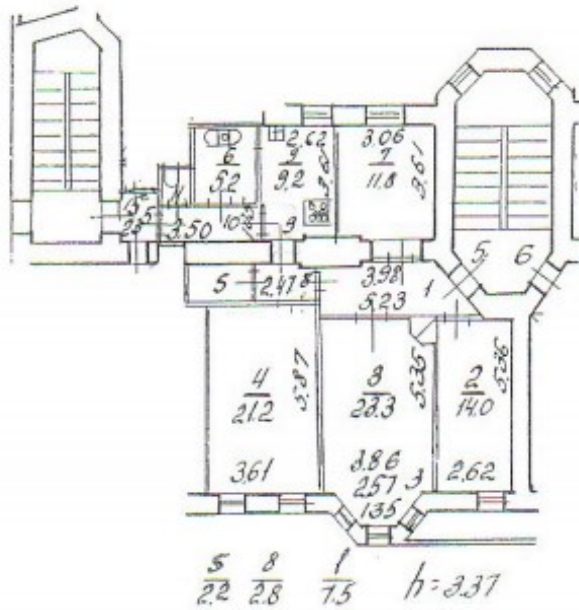
ПЛАН

кв. № 5 в доме № 25

по ул. Ленина

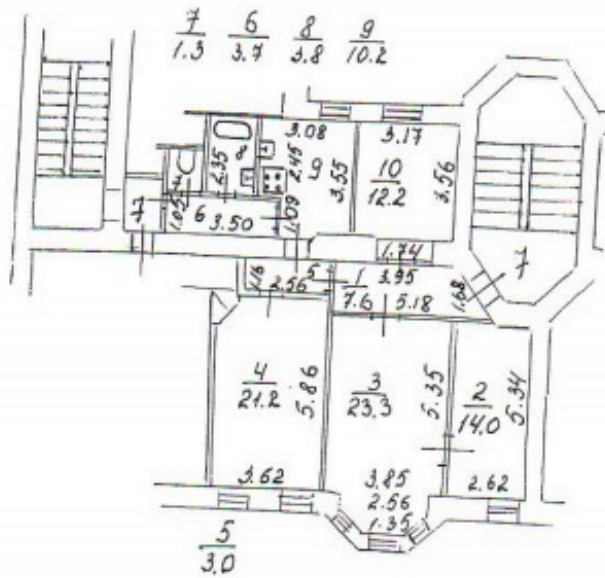
Литер " А "

План 3 этажа



Фирма ГУП «ГУИОНЪ» ПМБ Петроградского района		Изм. № 109/ 8-10
По состоянию на 1991г		Масштаб 1:200
20.07.06	АН Козебаев	
Контроль	Халево НН	

## ПЛАН

кв. № 7 в доме № 25по ул. ЛенинаЛист № АПлан 4 этажаh = 3.25

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района		Изм. № <u>109</u> <u>8-10</u>
Лист №	<u>По состоянию на 2004г</u>	Масштаб <u>1:200</u>
Дата <u>20.02.06</u>	Инженер, проектировщик <u>АН Козодаев</u>	Проверил <u>[Signature]</u>
	Инженер, бригадир	
	Копировал	<u>Халыко НН</u>



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет по управлению городским имуществом  
 Филиал Государственного учреждения  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Гатчинская ул., д.16,  
 Санкт-Петербург, 197198  
 тел. / факс (812) 233-87-56

20.07.2006 \_\_\_\_\_ № 52

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## СПРАВКА

### О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, дом 25, литера А -

Год постройки 1902г.

Год капитального ремонта - не проводился

Количество этажей – 6(5-6) этажей

Материал перекрытий: - чердачные и междуэтажные – деревянные по  
 металлическим балкам, надподвальные - железобетонные

Процент износа здания: -34%

Владелец :Муниципальный фонд, ЖЭС №4

Начальник филиала

Исполнитель  
 Халько Н.Н.



*А.Н.Козодаев*

**Приложение № 10**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

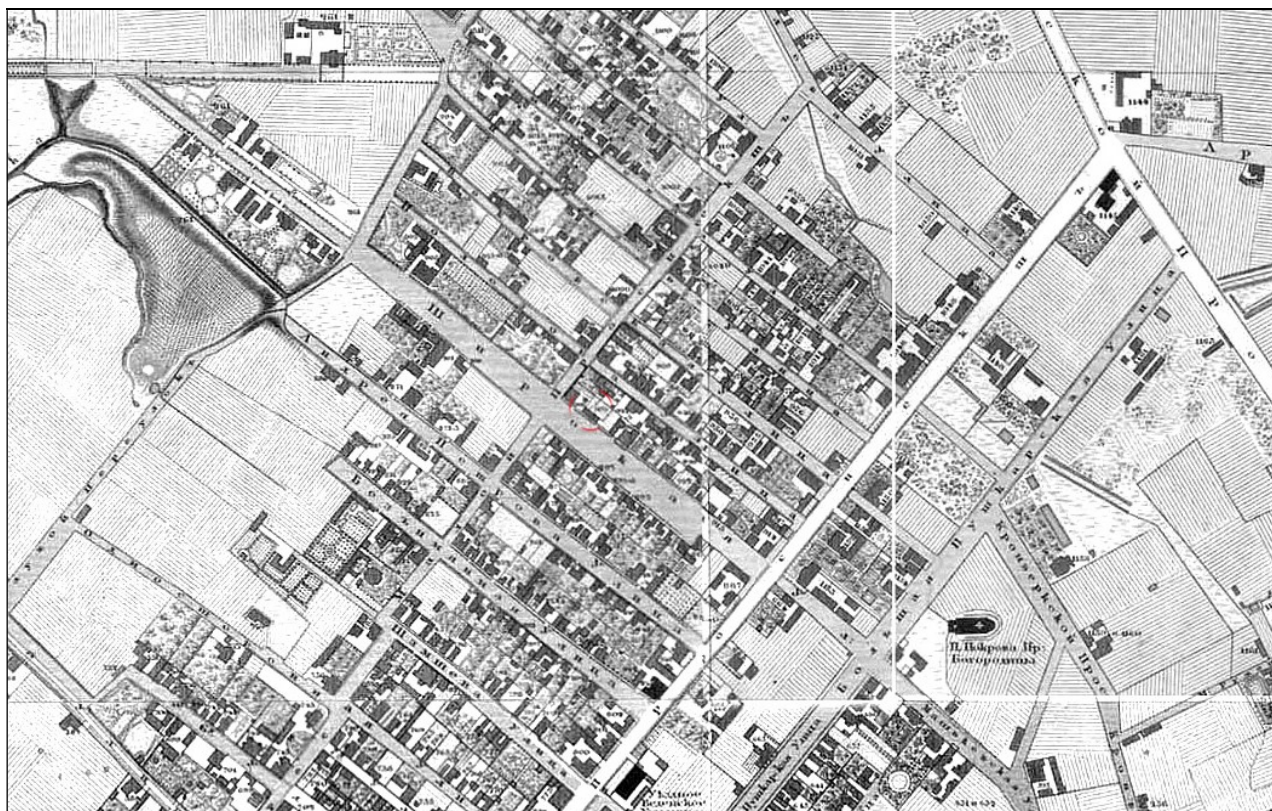
1. Новый план Санкт-Петербурга работы Фремина (Оригинальное, французское, название карты: «Nouveau Plan de Saint-Petersbourg dresse par A.R. Fremin»). Автор: Antoine-Remy Fremin, опубликовано в Париже. 1814 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета
3. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 саженей в дюйме. Фрагмент. УО. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета
4. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и её устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
5. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
6. Топосъёмка 1980-х годов. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета
7. Проектный план двора Петербургской части 3 квартала под №909 и фасады, принадлежавшем Здешняго купеческого сына Александра Андреева. 1844 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 1-2.
8. Проектный план двора Здешняго купеческого сына Александра Андреева и фасад. 1851 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. Л. 3.



9. Проектный чертёж фасадов. 1851 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. Л. 4.
10. Проектный план двора Потом. Почёт. Гражд. Макария Тимофеевича Стрелина. Проектный план I этажа лит. А, Б и В. 1902 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 5 об, 6.
11. Проектный план II, III, IV и V-го этажей. Проектный план VI-го этажа лит. Б и В 1902 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 7, 8.
12. Проектный разрез лит. А по лин. аб и дворовый фасад. 1902 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 9-10.
13. Проект фасада дома №15 по Широкой [Ленина, 25] улице. 1902 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 11-13.
14. Фиксационный план двора Потом. Почёт. Гражд. Макария Тимофеевича Стрелина. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 1 об.
15. Фиксационный план I-го этажа лит. А, В и С. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 2.
16. Фиксационный план II-го этажа лит. А, В и С. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 3.
17. Фиксационный план III, IV и V-го этажей. лит. А, В и С. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 4.
18. Фиксационный план VI-го этажа лит. В и С. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 5.
19. Фиксационный разрез лит А. по лин. аб и дворовый фасад. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. ЛЛ. 6-7.
20. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Широкой улице. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. ЛЛ. 8-10.
21. Фиксационный план 4-го этажа лит. А, В и С. Фиксационный план 5-го этажа лит. А, В и С. 25.02.1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. ЛЛ. 11-12.

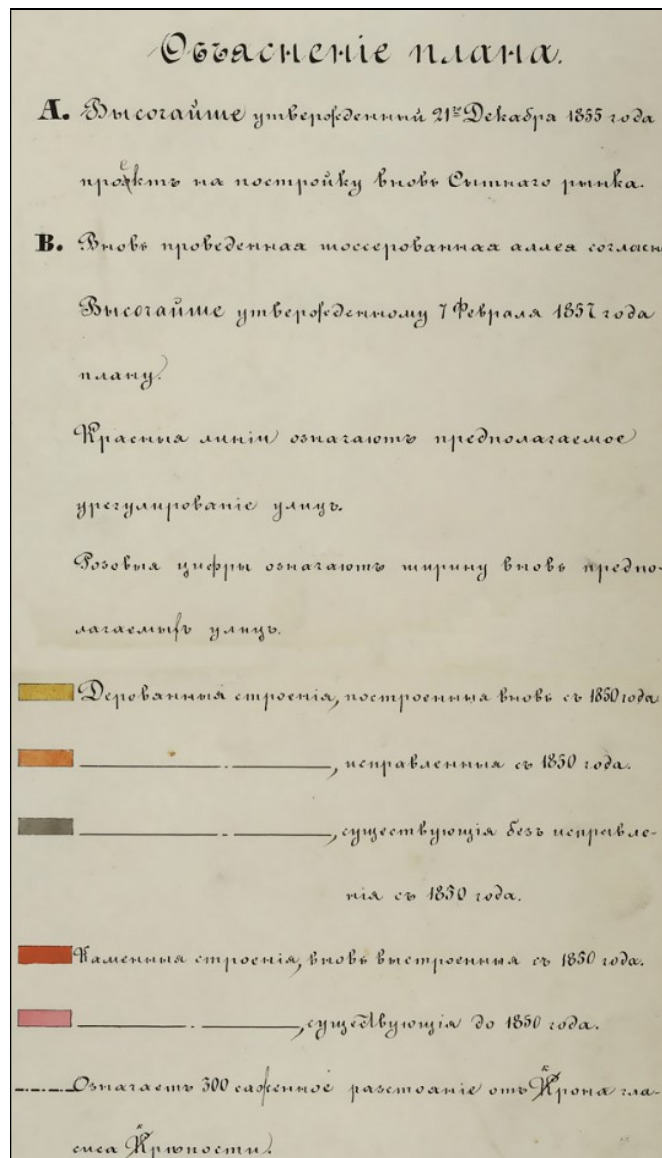


1. Новый план Санкт-Петербурга работы Фремина (Оригинальное, французское, название карты: «Nouveau Plan de Saint-Petersbourg dresse par A.R. Fremin»). Автор: Antoine-Remy Fremin, опубликовано в Париже. 1814 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.





3. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 сажений в дюйме. Фрагмент. УО. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



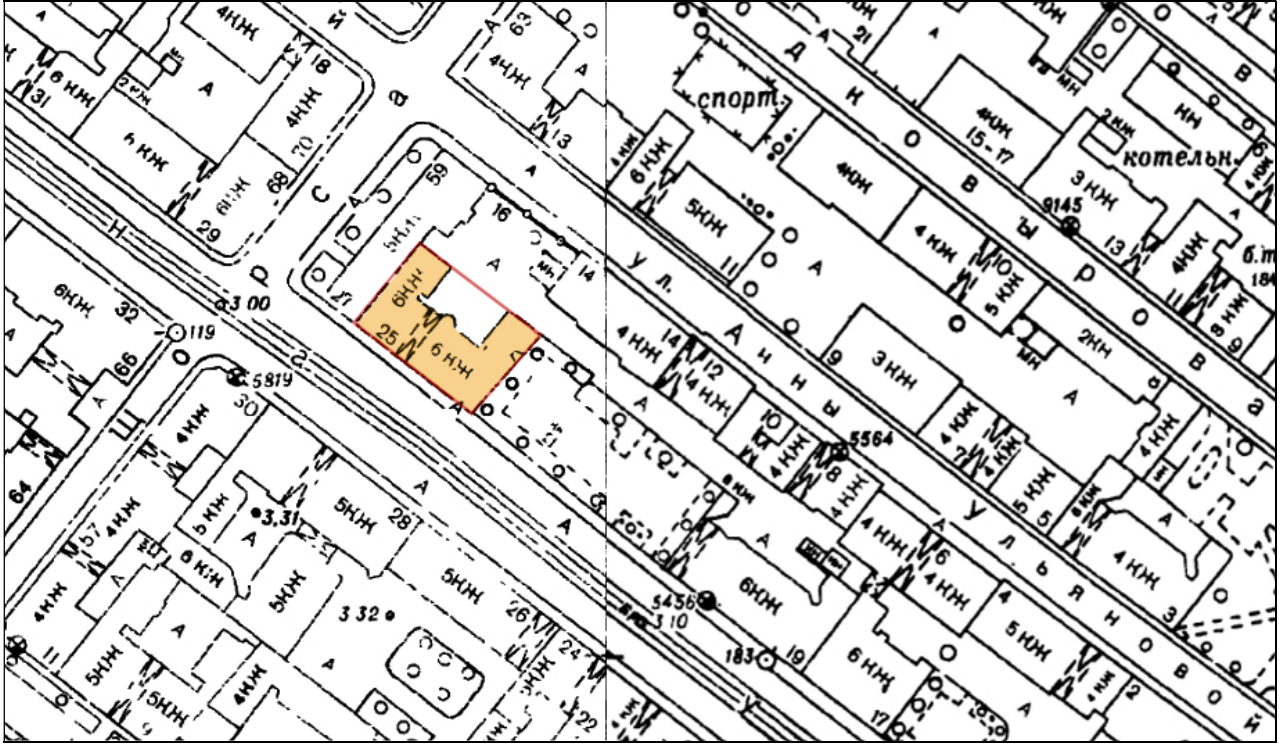


4. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и её устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.

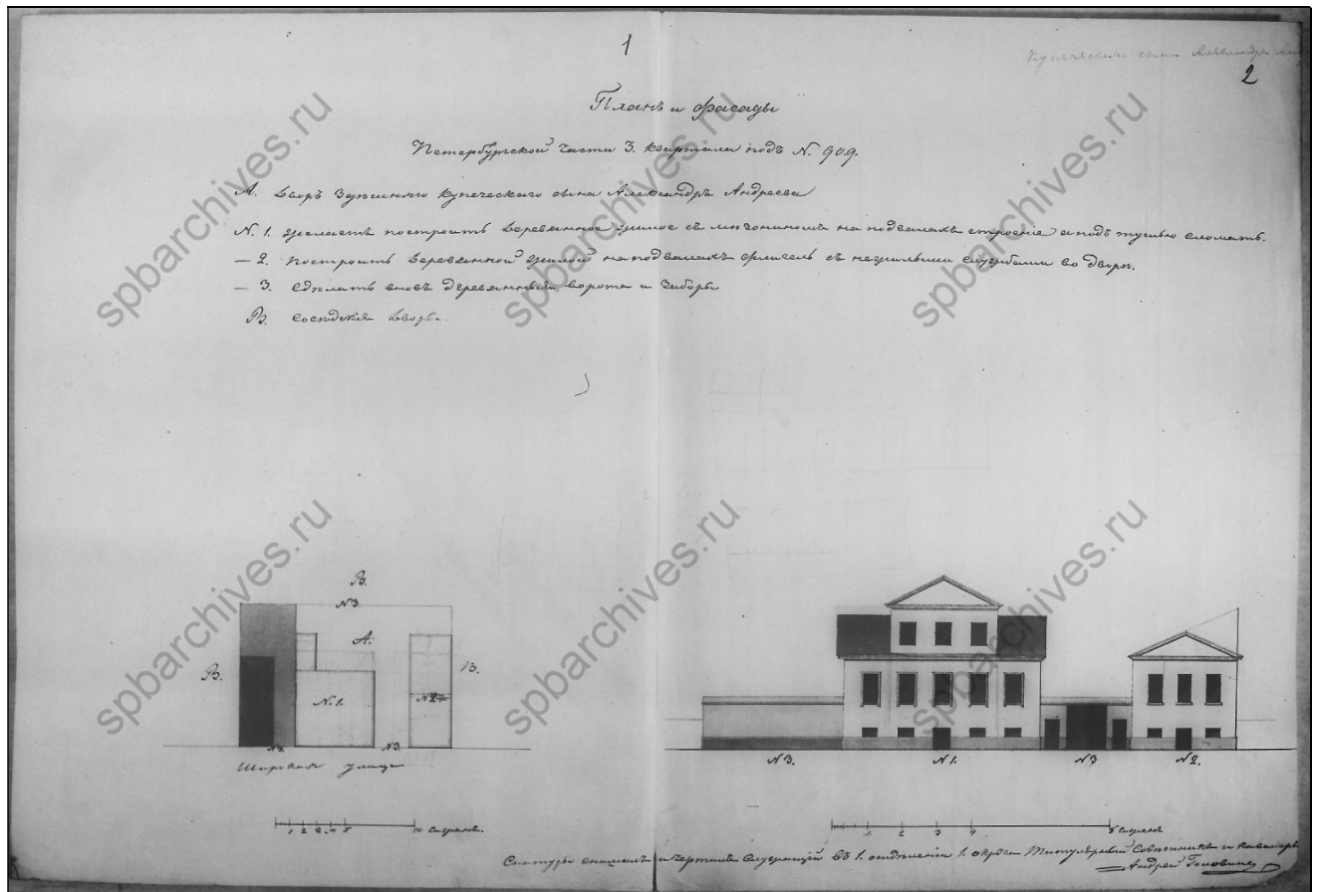


5. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.

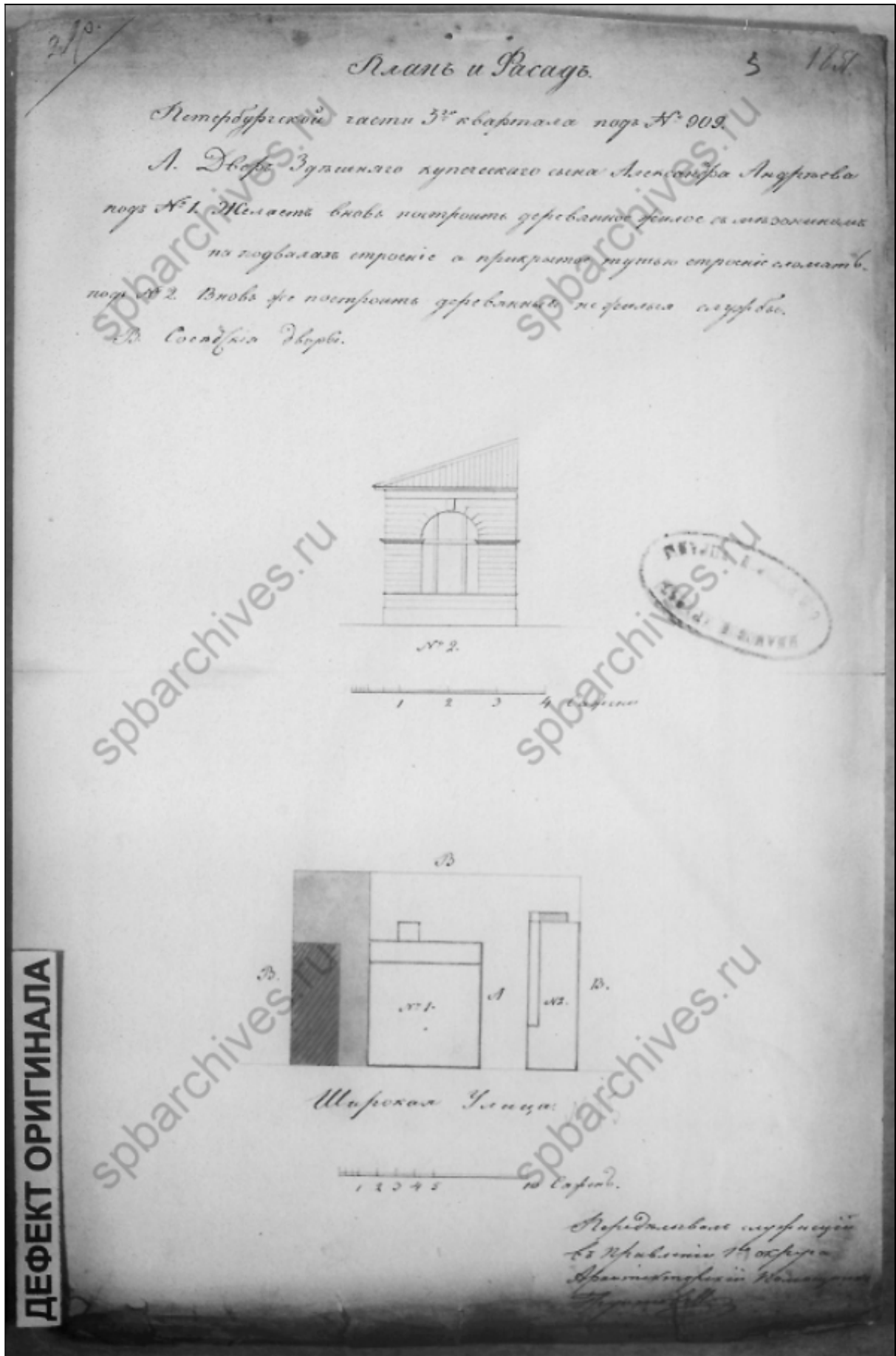




6. Топосъёмка 1980-х годов. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



7. Проектный план двора Петербургской части 3 квартала под №909 и фасады, принадлежавшем Здешняго купеческого сына Александра Андреева. 1844 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 1-2.

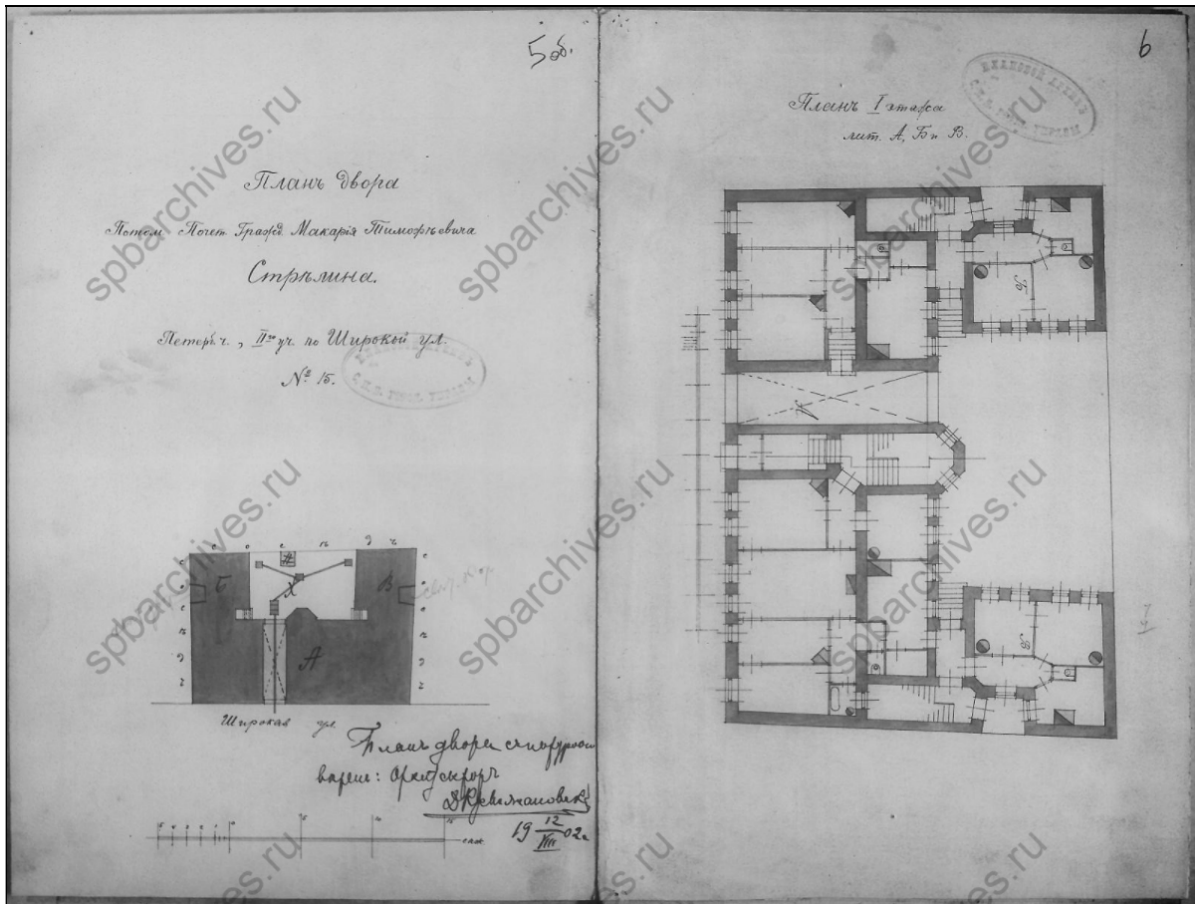


8. Проектный план двора Здешняго купеческаго сына Александра Андреева и фасад.  
1851 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. Л. 3.

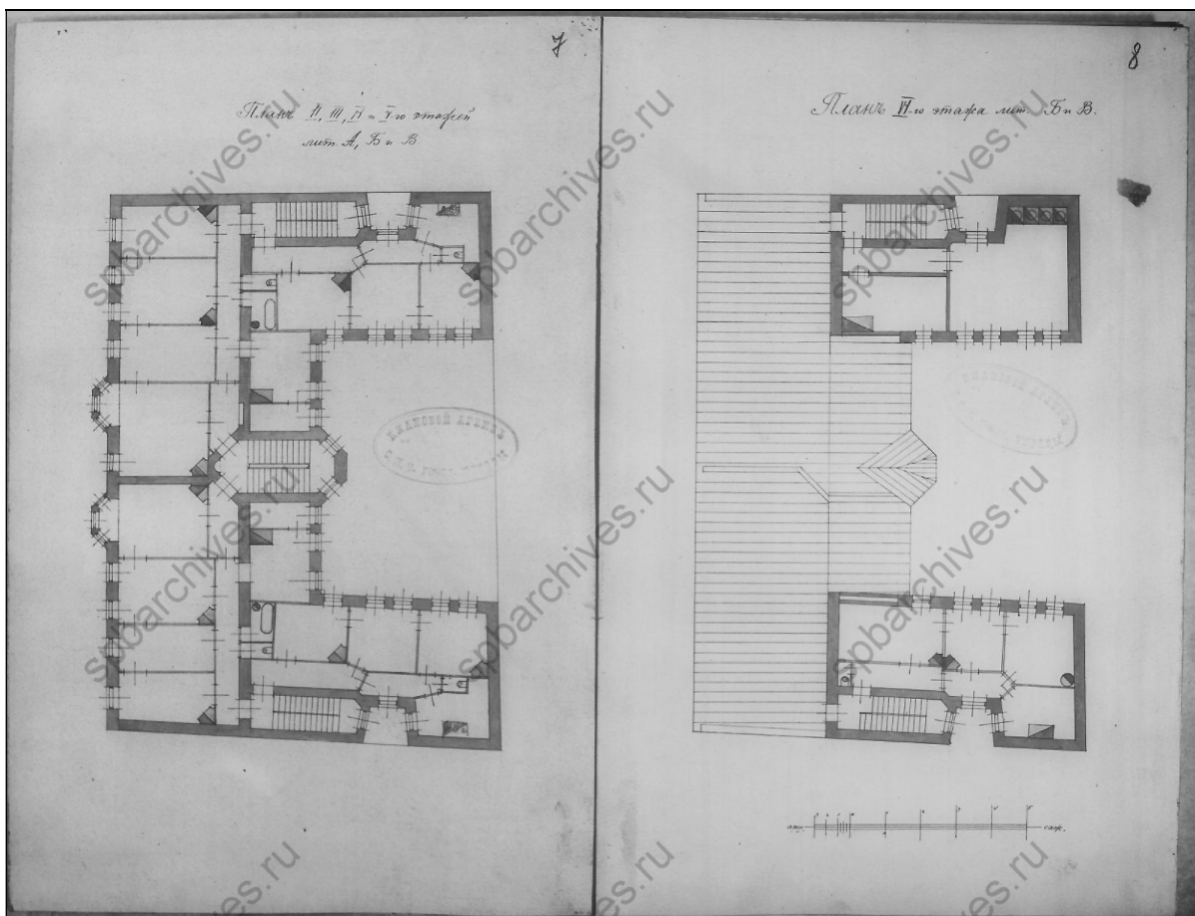


9. Проектный чертёж фасадов. 1851 г.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. Л. 4.

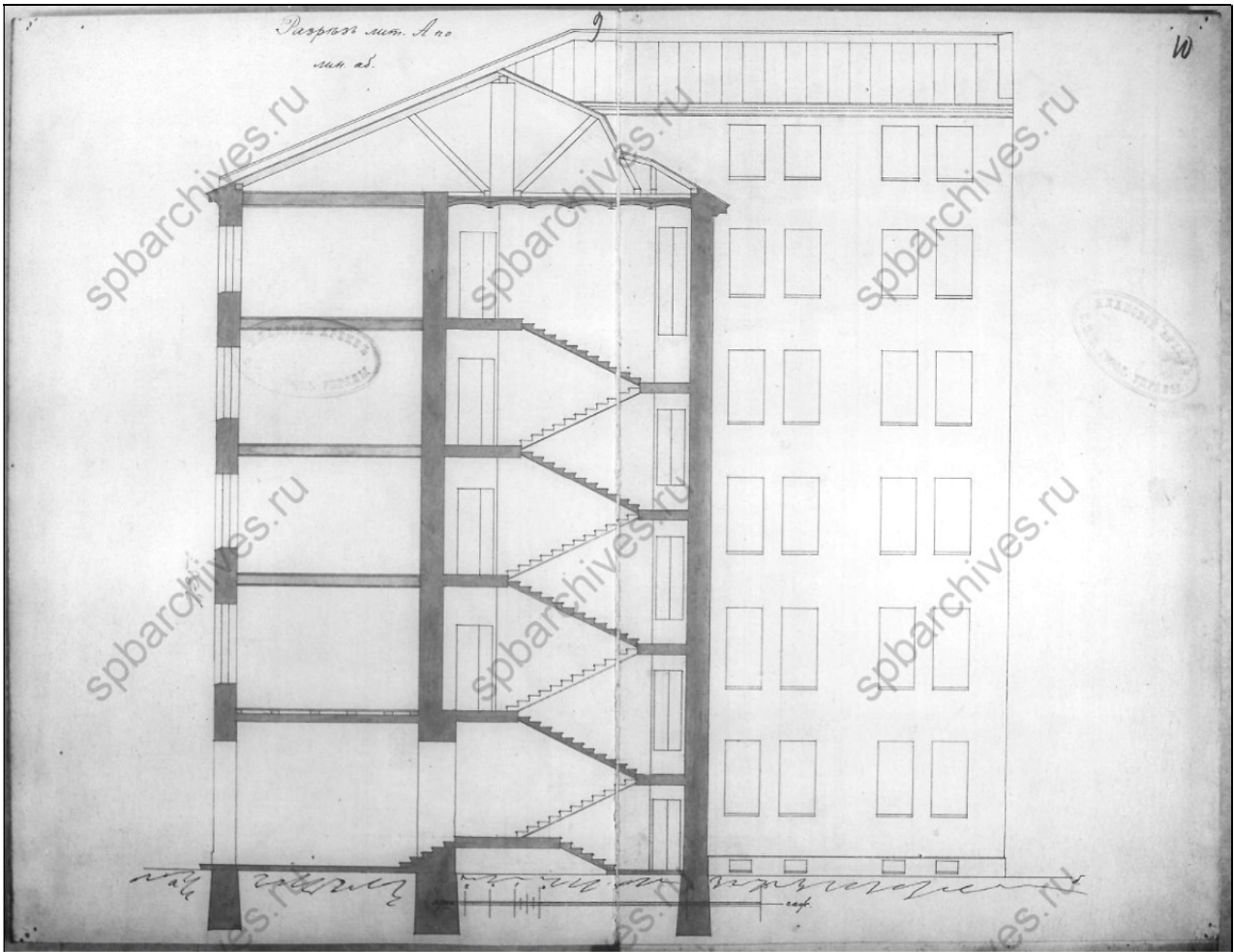




10. Проектный план двора Потом. Почёт. Гражд. Макария Тимофеевича Стрелина. Проектный план I этажа лит. А, Б и В. 1902 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 5 об, 6.



11. Проектный план II, III, IV и V-го этажей. Проектный план VI-го этажа лит. Б и В. 1902 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 7, 8.



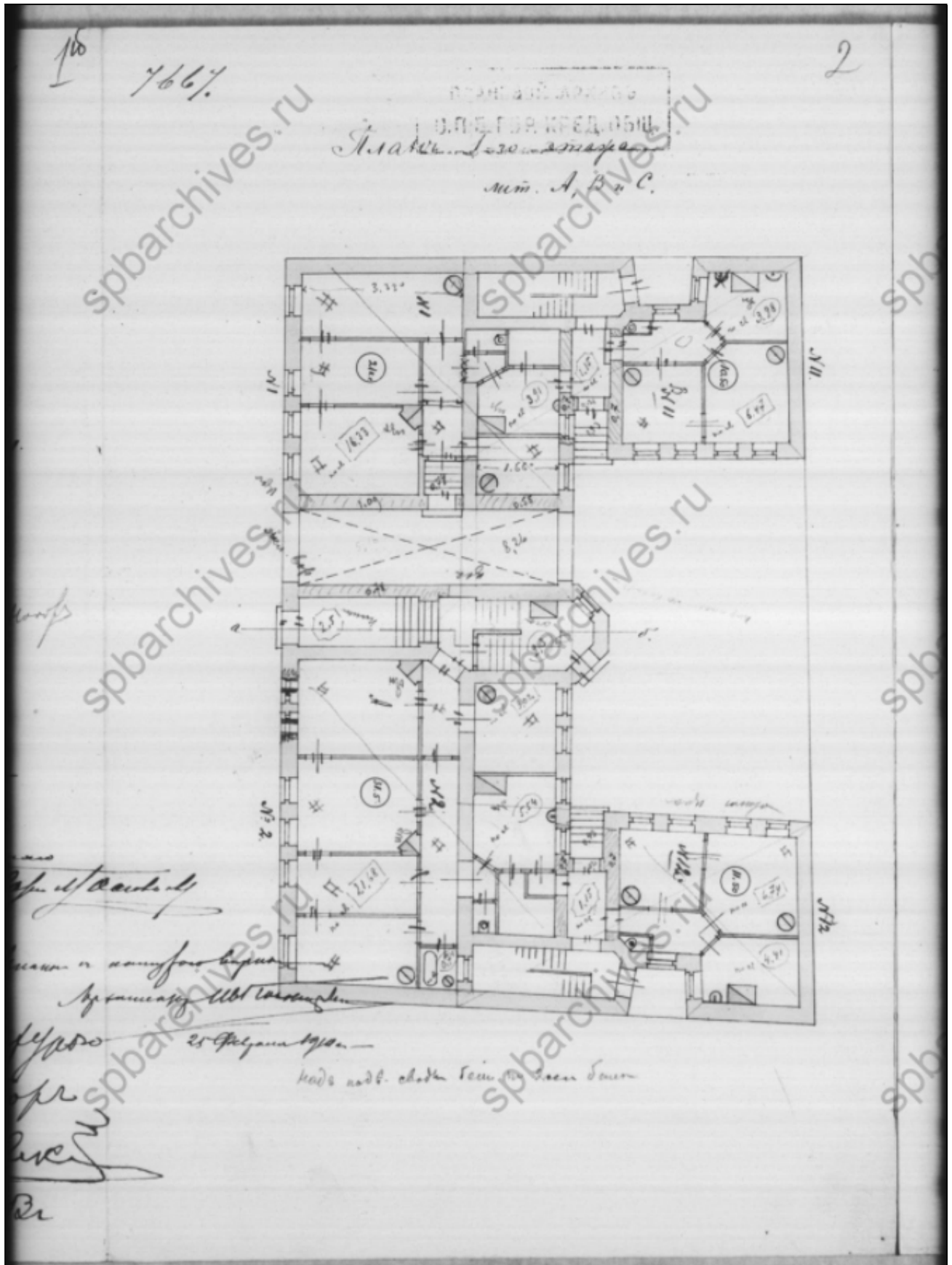
12. Проектный разрез лит. А по лин. аб и дворовый фасад. 1902 г.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676. ЛЛ. 9-10.



13. Проект фасада дома №15 по Широкой [Ленина, 25] улице. 1902 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8676.  
ЛЛ. 11-13.



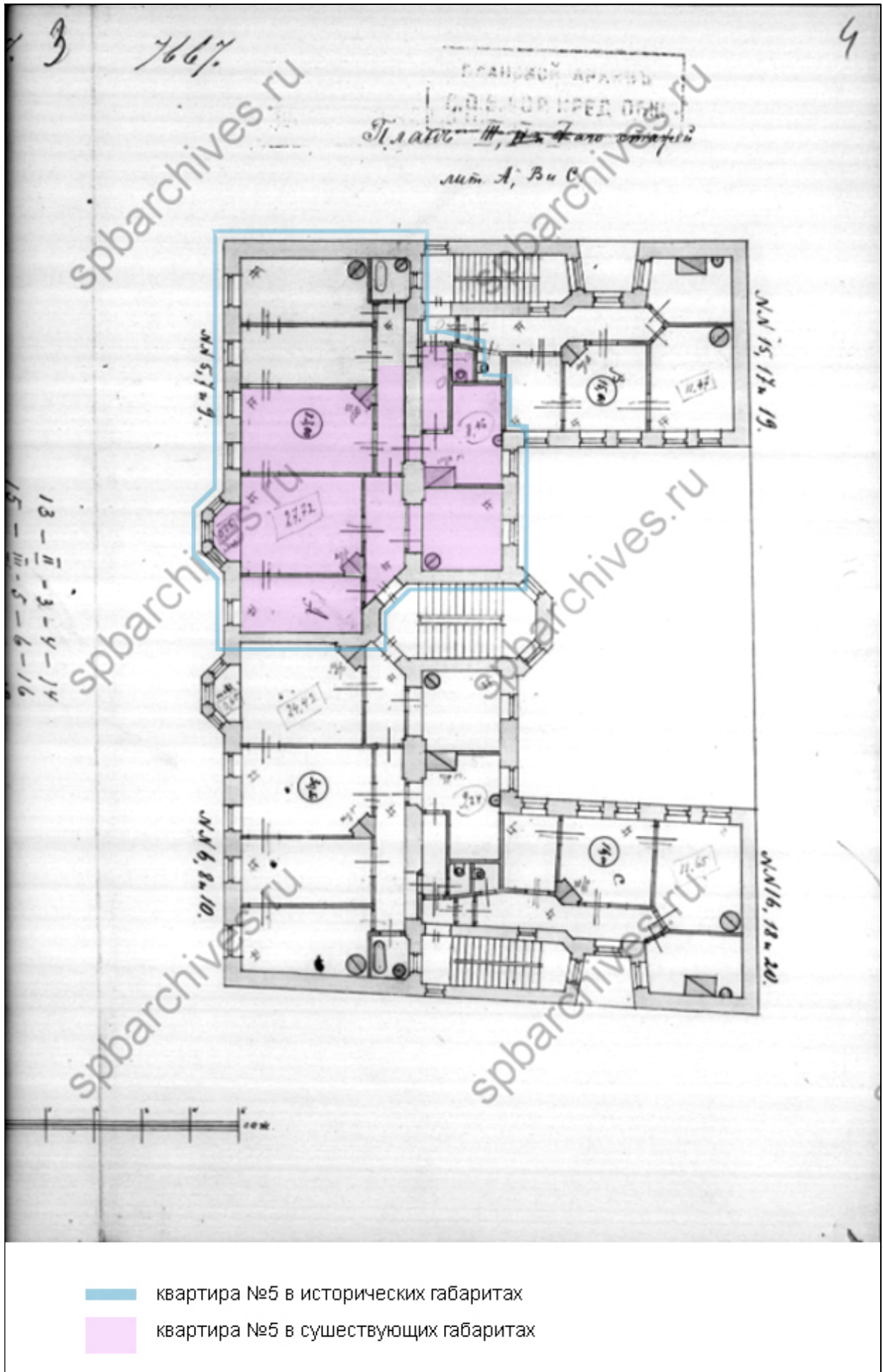
14. Фиксационный план двора Потом. Почёт. Гражд. Макария Тимофеевича Стрелина. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 1 об.



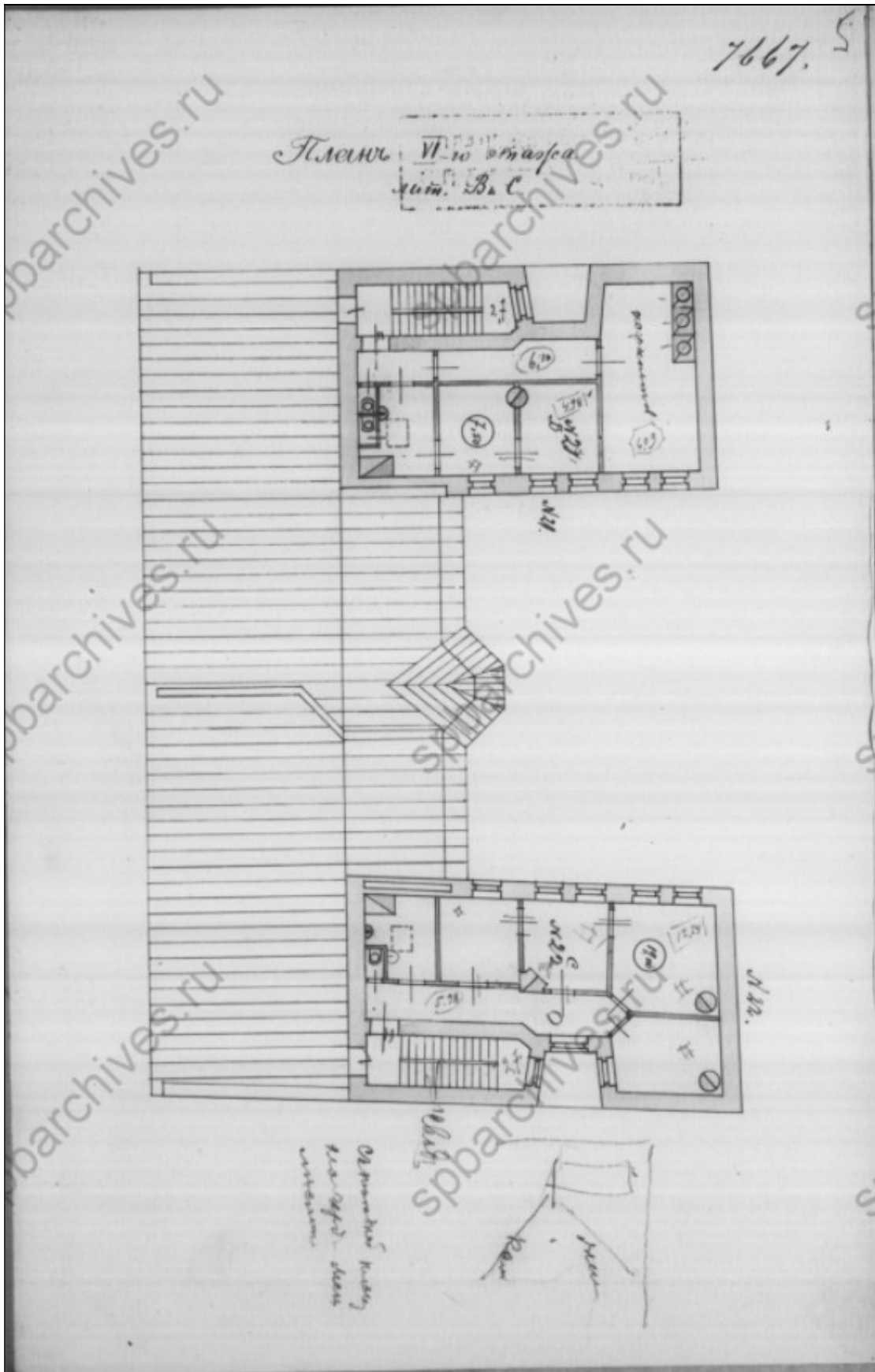
15. Фиксационный план I-го этажа лит. А, В и С. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 2.



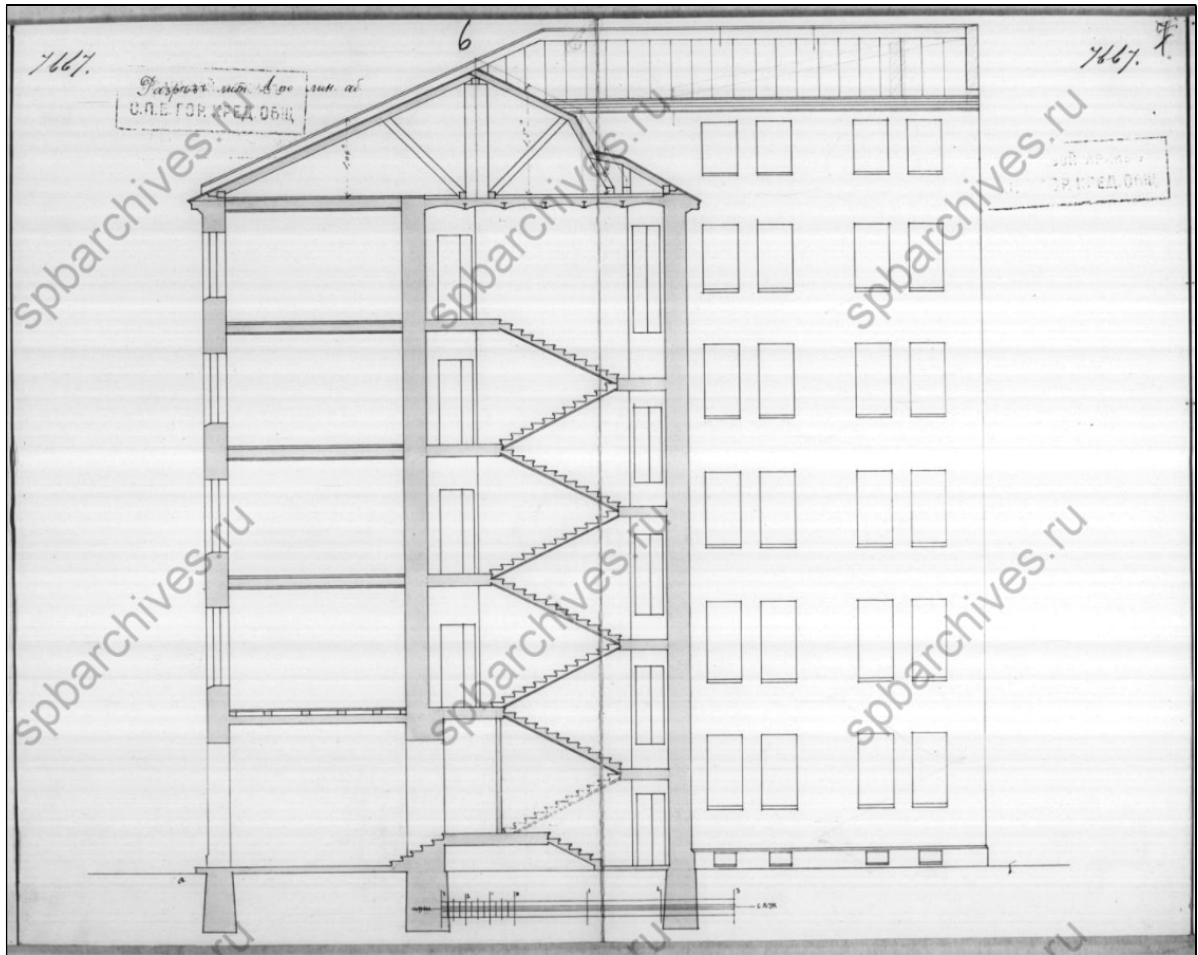




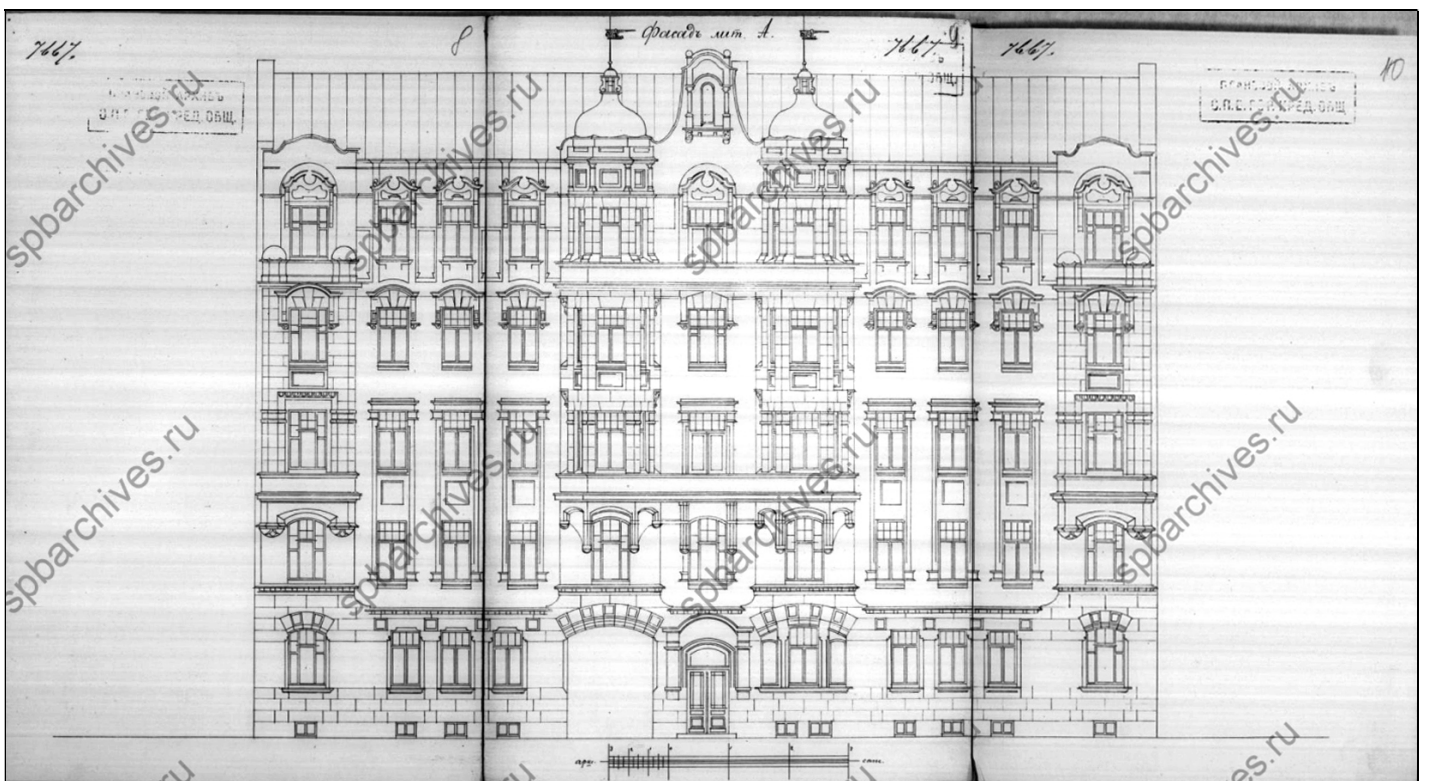
17. Фиксационный план III, IV и V-го этажей. лит. А, В и С. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 4.



18. Фиксационный план VI-го этажа лит. В и С. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. Л. 5.

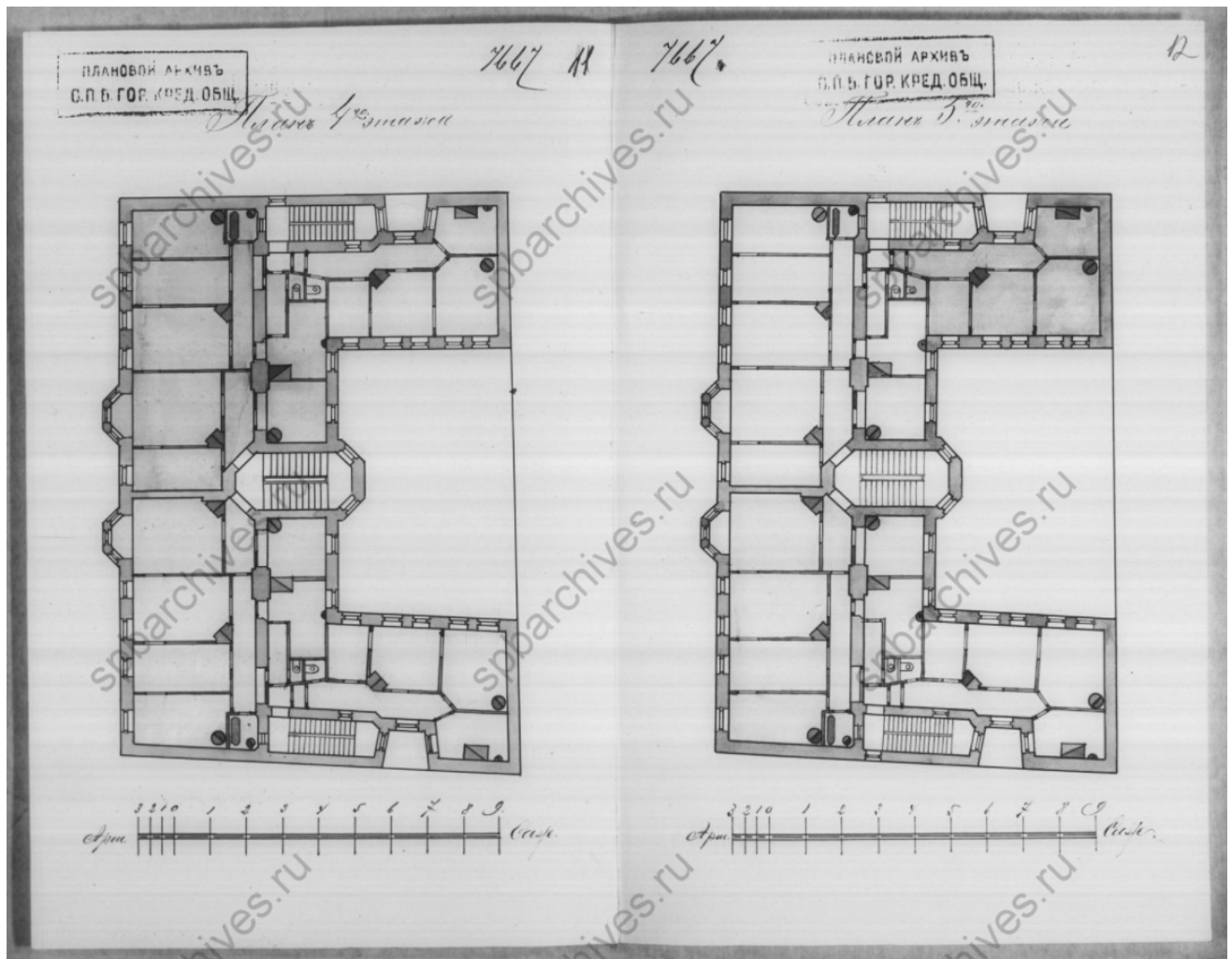


19. Фиксационный разрез лит А. по лин. аб и дворовый фасад. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. ЛЛ. 6-7.



20. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Широкой улице. 13.11.1903 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. ЛЛ. 8-10.





21. Фиксационный план 4-го этажа лит. А, В и С. Фиксационный план 5-го этажа лит. А, В и С.  
25.02.1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2365. ЛЛ. 11-12.

**Приложение № 11**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 15.11.2022 № 01-46-3351/22-0-1  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ О НАЛИЧИИ ЛИБО ОТСУТСТВИИ  
ЭЛЕМЕНТОВ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЙ ОТДЕЛКИ И  
ЦЕННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ИНТЕРЬЕРОВ В КВАРТИРЕ № 5  
здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А.**



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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Варенцовой А.С.**  
 (по доверенности  
 от 03.02.2021 № 78АБ9683616)  
 89218971207@mail.ru

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-3351/22-0-1 от 15.11.2022  
 Рег. №: 01-46-3351/22-0-0 от 31.10.2022

**Уважаемая Анна Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 5 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 25, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 5 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.

**Начальник отдела государственного  
 реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**Брыков**

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

**Приложение № 12**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, д. 25, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Т. Стрелина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 5», шифр № 5/03.22, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (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









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





**МЧС РОССИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО  
ПЕТРОГРАДСКОМУ РАЙОНУ  
ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

Большой пр. ПС, д. 11/2, г. Санкт-Петербург, 197198  
тел./факс (812) 232-71-04

№ 05.2021 № УВ-130-14605  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

гр. Городецкой М.А.

ул. Ленина, д. 25, лит. А, кв. 5,  
г. Санкт-Петербург

Управление по Петроградскому району Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – управление), рассмотрев Ваше обращение, сообщает, что в соответствии с действующим законодательством рассмотрение и согласование проектной документации не входит в полномочия должностных лиц органов федерального государственного пожарного надзора.

Вместе с тем, ознакомившись с представленной проектной документацией (шифр №5/03.21) на перепланировку квартиры 5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 25, лит. А, под жилые цели, в порядке консультирования юридических лиц и граждан по вопросам выполнения требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, управление сообщает, что в представленных проектных решениях нарушений требований пожарной безопасности не выявлено.

При этом обращаю Ваше внимание, что данное письмо не является согласованием или утверждением проекта, носит характер письменной консультации, выражая мнение Управления по содержанию предоставленных разделов проектной документации.

Начальник управления



А.Н. Герасименко