

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.

Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит.

А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«10» мая 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «12» сентября 2022 года по «15» декабря 2022 года и с «27» марта 2023 года по «10» мая 2023 года (Приложение № 13: копии протоколов заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний от 16.03.2023 г. №01-24-1/23-0-1.

**2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Граждане Российской Федерации Ярыгина Софья Владимировна, Ясакова Ольга Борисовна, Ненарова Юлия Александровна, Астахова Екатерина Сергеевна, Ненаров Андрей Константинович в лице представителя по доверенности Лыксовой Анны Сергеевны (Приложение № 10 – Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности; Приложение № 12 – копии договоров с экспертами).

**4. Сведения об экспертах**

**- Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 –

пункт 21); 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 (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); 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 (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель;

аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 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 (объекты экспертизы):

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

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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. Цель и объект экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с

заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П-05/22)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П-05/22-КНИ):

Часть 1. Историко-архитектурные архивные исследования (шифр: П-05/22-КНИ.1);

Часть 2. Инженерно-технические исследования (шифр: П-05/22-КНИ.2).

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: П-05/22):

Раздел 1: Пояснительная записка (шифр: П-05/22-ПЗ);

Раздел 2: Архитектурные решения (шифр: П-05/22-АР), Конструктивные решения (шифр: П-05/22-КР);

Раздел 3: Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 1 Система электроснабжения (шифр: П-05/22-ЭО);

Подраздел 2 Система водоснабжения, водоотведения (шифр: П-05/22-ВК);

Подраздел 3 Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: П-05/22-ОВ);

Раздел 4 Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: П-05/22-ООС).

**7. Перечень документов, представленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 19.07.2022 г. №01-21-1724/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2022г. № КУВИ-001/2022-93604435;

- 3) Копия распоряжения КГИОП от 12.08.2022 г. №375-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»;
- 4) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» от 26.10.2009 г.;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 14.12.2005 г.;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1986 г., 2005 г., 2009 г.;
- 7) Копия доверенности рег. №78/206-н/78-2022-1-515 от 09.06.2022 г.;
- 8) Копия доверенности рег. №78/206-н/78-2022-1-514 от 09.06.2022 г.;
- 9) Копия доверенности рег. №78/206-н/78-2022-1-513 от 09.06.2022 г.;
- 10) Копия доверенности рег. №56/123-н/56-2022-5-150 от 10.06.2022 г.;
- 11) Копия лицензии № МКРФ 01428 от 29.01.2014 г.;
- 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 22.07.2022 г.;
- 13) Проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).
- 8) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» от 01.12.2022 г. рег. №791410029380005 (Приложение №6).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Адлер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. СПб., 1822. С.129.
- 2) Каменева Е.А. Благотворительная деятельность петербургских старообрядцев в XVIII - в первой половине XIX века// Благотворительность в истории России: Новые документы и исследования. - СПб.: Нестор- История, 2008.
- 3) Зодчие Санкт-Петербурга XX века. СПб., 2000.
- 4) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. - Санкт-Петербург : тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.
- 5) Столпянский П.Н. Петербург: Как возник, основался и рос Санкт-Петербурх. Пг., 1918.
- 6) ЦГИА СПб Фонд 921. Опись 13. Дело 29 «О разрешении на постройку купчихе Пойгиной в Рождественской части».
- 7) ЦГИА СПб Фонд 921. Опись 19. Дело 36 «О разрешении на постройку флигеля и служб купеческой жене Пойгиной в Рождественской части».
- 8) ЦГИА СПб Фонд 921. Опись 19. Дело 326 «О разрешении на постройку прачечной и дворницкой купеческой жене Пойгиной в Рождественской части».
- 9) ЦГИА СПб Фонд 921. Опись 20. Дело 178 «О разрешении на постройку деревянного дома во дворе сына купца Пойгина в Рождественской части».
- 10) ЦГИА СПб Фонд 921. Опись 20. Дело 583 «Об освидетельствовании жилой деревянной постройки во дворе Пойгиной в Рождественской части».

### **8.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева». 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.

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

На момент натурального исследования в рамках экспертизы были выполнены работы:

- демонтаж всех перегородок;
- возведение новых перегородок;
- устройство антресолей на отм. +2,300;
- устройство новых полов;
- замена внутренних дверных заполнений;
- проведены отделочные работы;

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственниками квартиры №58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А), являются граждане Российской Федерации Ярыгина Софья Владимировна, гражданин Российской Федерации Ясакова Ольга Борисовна, гражданин Российской Федерации Астахова Екатерина Сергеевна, гражданин Российской Федерации Ненарова Юлия Александровна и гражданин Российской Федерации Ненаров Андрей Константинович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2022г. № КУВИ-001/2022-93604435 (Приложение № 10).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 12.08.2022 г. №375-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» от 26.10.2009 г. (Приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» от 01.12.2022 г. рег. №791410029380005 (Приложение №6).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Ранний период истории участка дома прослеживается по картам и планам Петербурга XVIII-XIX века. Территория участка, застроенного рассматриваемым жилым домом, представляет собой северную, меньшую по площади, часть обширного владения, принадлежавшего разным лицам и простиравшегося до современного пр. Бакунина.

Впервые постройки на участке, на котором расположен объект культурного наследия «Дом М.Н.Полежаева» зафиксированы на «Подробном плане столичного города Санкт-Петербурга, снятом по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» в 1828 году. План позволяет в целом охарактеризовать градостроительную ситуацию в этом районе города, к этому времени хорошо освоенному. Из топографических названий к этому времени сформировалась только Мытнинская улица, по обеим сторонам которой расположились частные постройки.

Рассматриваемый участок имеет вытянутую трапециевидную форму, коротким торцом примыкающим к проспекту «на Малую Охту». Участок делится на две части: одна занята деревянными и каменными постройками, другая - обширным парком с регулярной планировкой, аллеями и площадками. Вдоль восточной границы этой части, а именно будущей трассе новгородской улице, тянется узкая полоса пейзажного сада. В северной части паркового участка находится несколько построек: одна из них, расположенная по оси центральной аллеи, вероятно, жилой деревянный дом; другие, обнесенные забором с отдельной территорией - хозяйственные постройки. Одна из них имеет характерную для складского помещения вытянутую прямоугольную форму в плане. Протяженным фасадом она обращена к площади, образованной, приходящей сюда дорогами - будущими Большой Болотной (позднее - Старорусской) и Малой Болотной (позднее - Новгородской) улицами.

В «Указателе жилищ и зданий в Санкт-Петербурге...» С. Аллера, составленном на 1823 год, отмечается, что владельцем обширного владения являлся купец П.С. Зеленков, которому принадлежали участки № 226 и № 227,1 по старой нумерации имеющие общий номер №325. Возможно, что и первым его владельцем являлся купец П.С. Зеленков.

5 июня 1831 года П. Зеленков составил духовное завещание, по которому собственность на землю должна была перейти к моленной. Однако, Министерство внутренних дел 11 июля 1833 года отказалось утвердить это завещание. Около 1855 года наследница княгиня Шаховская продала большой участок с садом и двумя одно- и двухэтажными деревянными постройками (№227) купеческой жене Ф. Пойгиной, вероятно, для собственного проживания.

В 1856 году архитектором Керсаковым был составлен генеральный план участка - «План двора купчихи Пойгиной в Рождественской части 2 квартала №227/9».

Участок купчихи Пойгиной имеет трапециевидную форму со ступенчатой восточной границей и в целом соответствует размерам и очертаниям владения Шаховской. Исключение - узкая полоса земли вдоль «вновь проложенной» улицы, где расположены четыре деревянных строения амбарного типа, которые, как отмечено на плане, принадлежат «другому владельцу» - т.е. купцу Полежаеву. Настоящий генеральный план был разработан и подан в городские инстанции для согласования перестройки деревянного жилого дома, а именно его расширения за счет пристройки одноэтажной части с южной стороны и надстройки мезонина. В проекте представлены чертежи предполагаемой перестройки, включая поэтажные планы, разрезы и фасады. Из них становится ясно, что жилой деревянный дом Пойгиной после перестройки должен представлять собой одноэтажный дом с мезонином. К жилому дому примыкают хозяйственные постройки, вытянутые вдоль северной стороны участка. Восточнее от главного дома на плане показан отдельно стоящий деревянный флигель.

Новыми владельцами обширного участка на углу Малоохтинского проспекта и «вновь проложенной» улицы около 1870 года становятся купцы 1 гильдии братья Николай и Михаил Полежаевы. Их общее на первоначальном этапе владение подтверждается генеральным планом участка, составленным архитектором Н. Гребенкой в мае 1870 года.

Генеральный план, составленный архитектором Н. Гребенкой, фиксирует состояние участка на май 1870 года, прежде всего с топонимической стороны, а именно: «вновь проложенная» улица теперь именуется Новгородской улицей; обозначена трассировка «вновь предназначенной» улицы - будущей Старорусской; обозначена трассировка продолжения Новгородской улицы и ее пересечение с будущей Старорусской. На участке купцов Полежаевых, на углу Малоохтенского проспекта и Новгородской улицы установлена полицейская будка. План был утвержден в июле 1870 года после проведенного архитектором Н. Бенуа осмотра строений на месте, в результате которого определены прочные и подлежащие обязательному сносу деревянные строения.

В последующие годы единоличным собственником «двора», расположенного на углу Новгородской улицы и Калашниковского проспекта (ранее Малоохтенский проспект) становится купец 1 гильдии Н.М. Полежаев.

Начиная с июня 1877 года архитектор Ф. Миллер разрабатывает несколько проектных решений по возведению различных зданий на территории северной части участка: в июне 1877 года - каменного прямоугольного вытянутого в плане складского здания; в мае 1878 года - каменного здания сараев, конюшни и ледника (вблизи восточной границы участка). В 1878 году архитектор Ф. Миллер разрабатывает проект каменного трехэтажного особняка, проектируемого на углу Новгородской улицы и Калашниковского проспекта, предназначенного непосредственно для проживания семьи купца Н.М. Полежаева. Распоряжением КГИОП «Обособник Н. М. Полежаева» (пр. Бакунина, д. 8) включен в государственный реестр как объект культурного наследия регионального значения.

В последующие годы на территории рассматриваемого участка под руководством различных архитекторов или гражданских инженеров производились те или иные строительные и ремонтные работы, связанные в основном с усовершенствованием складского хозяйства. Причем, северная часть владения, продолжала оставаться в составе ранних деревянных строений.

В 1897 году после смерти Н.М. Полежаева участок №14 на Калашниковском проспекте перешел в собственность его вдовы - Татьяны Степановны, а затем, после ее смерти, в 1899 году - в собственность их младшего сына - коммерции советника М.Н. Полежаева.

Для разработки проекта жилого многоэтажного дома был приглашен малоизвестный архитектор И. И. Яковлев. Комплект проектных чертежей,

разработанный И. Яковлевым в апреле 1913 года был подан в Санкт-Петербургскую городскую управу весной 1913 года. После его детального изучения и сверки с городскими правилами, он был утвержден Отделом частновладельческого строительства 27 июня 1913 года.

На представленном генеральном плане участка М.Н. Полежаева показано, что пятно строительства многоэтажного дома было расположено в северной части владения и задуманное строительство предполагало снос целого ряда деревянных построек, включая комплекс жилых и хозяйственных построек периода Шаховской-Пойгиной, деревянных и каменных складских построек периода Полежаева. При этом планировалось сохранить каменные службы Полежаевых, несколько деревянных складских строений. Неприкосновенны оставался собственный жилой дом М.Н. Полежаева на углу Новгородской улицы и Калашниковского проспекта.

Дом Полежаева состоит из двух приставленных в разном расположении корпусов в виде латинских букв «G». Корпус, расположенный по Новгородской улице, преодолевая угол продолжается к курдонеру, где загибаясь, образует западный двор. Такой же восточный двор, образует другой корпус с противоположной стороны и далее он разворачивается и замыкает строение с внутренней стороны владения Полежаева.

Композиция дома в плане была развернута в двух направлениях: на северо-западном углу здания проектировалась высокая башня с «барочным» шпилем, которая должна была просматриваться из центра Рождественской части в створе Старорусской улицы; парадный двор-курдонер был развернут на север и должен был стать визуальной доминантой при проезде по Новгородской улице с севера на юг, к Калашниковскому проспекту. В целом, все наружные фасады, обращенные на улицы, получили эффектное декоративное оформление. Дворовые фасады, а также фасады, обращенные вглубь владения Полежаева, были гладко оштукатурены и декоративных элементов не имели вовсе. Торцевая стена дома, обращенная на восток, где находился частный участок, а также торцевая стена, обращенная на юг - в сторону участка Полежаева, также не получили декоративного оформления. По сложившейся в Петербурге традиции торцевые стены оставались без отделки на случай возведения соразмерных зданий на соседних участках.

Проектные чертежи И.И. Яковлева, представленные на согласование, имеют некоторые существенные отличия от принятых в натуре архитектурных решений, например: центральная часть фасада курдонера на чертеже имеет два симметричных вертикальных элемента с эркерами и балконами - фактически исполнен один, по центральной оси; витринные окна нижнего этажа на северном фасаде заменены обычными, незначительно увеличенными по высоте; полностью переработана композиция центральной части фасада по Новгородской улице и другие отличия.

Помещения, расположенные в нижнем этаже по главному северному фасаду предназначались для небольших торговых заведений, торговые залы которых располагались по лицевой стороне, а служебные помещения находились в глубине корпуса, имели отдельные санузлы, лестницы и антресоли со стороны внутренних дворов. В некоторых торговых залах лестницы на второй уровень решались открытым для публики образом. Магазины и лавки имели как отдельные, так и сдвоенные входы со стороны улицы. Подвальные помещения, расположенные в этой части также предназначались для торговых заведений, в них вели отдельные лестницы. Вероятно, здесь устраивали склады.

Между торговыми заведениями по северному фасаду располагались двери, ведущие через вестибюль к лестницам жилых квартир. Подобное решение относится, прежде всего, к трехсторонним симметрично расположенным лестницам, окна которых выходили в курдонер. Практически все лестницы, вход в которые осуществлялся с лицевой стороны здания, были также снабжены лифтом. Лестничные шахты по плану были «прижаты» к дворовой стороне. Общее число лестниц различной конфигурации - 13. Подъемные машины были встроены внутрь лестничных шахт, а также имели отдельные рядом расположенные шахты.

В корпусе по Новгородской улице в нижнем этаже вместо торговых заведений находились жилые квартиры с окнами на уличную сторону. Вход в них осуществлялся как с наружной стороны (две парадные), так и со стороны дворовой территории. Всего в нижнем этаже этого корпуса находилось семь квартир, включающих не менее пяти помещений, санузлы и ванные комнаты. Несколько квартир нижнего этажа имели единственный вход с отдельной одномаршевой лестницей.

Благодаря планировочным особенностям здания, в нем сформировалось жилье, предназначенное для разнообразных слоев населения Петербурга: от зажиточных мещан и буржуа, до представителей художественной интеллигенции, служащих и учителей.

После октября 1917 года - принятых декретов о национализации частной собственности, доходный дом М.Н. Полежаева оказался национализирован, равно как и остальное недвижимое имущество, находившееся на его участке в Рождественской части.

Сведения о крупных строительных работах в здании до 1941 года не обнаружены.

В годы Ленинградской блокады и систематической бомбардировки города немецко-фашистской авиацией разрушительных последствий зданию нанесено не было.

После войны дом продолжался использоваться как жилой с коммунальными квартирами. Ряд помещений в здании был занят государственными учреждениями. В ленинградских справочниках встречаются сведения о нахождении в здании поликлиники №9 Смольнинского района. Помещения нижнего этажа лицевой части традиционно занимались предприятиями торговли и общепита.

В 2001 году распоряжением Комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) дом включен в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (№2085).

Распоряжением КГИОП №10-33 от 20.10.2009 г. здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева».

#### **11.4. Описание объекта**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» является 7-этажным зданием на подвалах (7 этаж - мансардный). Сложное в плане, с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером. Четыре сквозных проезда с арочными завершениями, оформление сквозных проездов - цоколь, облицованный известняком, стены, облицованные кирпичом песочного цвета.

Лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с элементами историзма.

Уп্লощенные ризалиты лестниц дворовых фасадов, брандмауэрные стены южного и восточного фасадов. Два шатровых завершения со шпилями уп্লощенных эркеров-башенок северного фасада в части курдонера, материал окрытия - кровельное железо. Купол, венчающий трехгранную угловую башенку: шлемообразный с ребрами жесткости, и lanternой, завершенной шпилем, материал окрытия - кровельное железо.

##### Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Цоколь облицован известняком, материал и характер обработки фасадной поверхности - окрашенная гладкая штукатурка - отдельных элементов фасадов; терразитовая штукатурка - в уровне 1 -го этажа; облицовочный кирпич песочного цвета - в уровне 2-4-го этажей; облицовочный кирпич красного цвета - в уровне 5-6-го этажей, в щипцах.

2 оштукатуренные раскреповки восточного и западного фасадов курдонера (объемы лестниц 4 и 8 ЛК), завершенные в уровне 7-го этажа трехгранными объемами, декорированными полуколоннами ионического ордера и профилированным венчающим карнизом с «сухариками». Оформление - конховые ниши с орнаментированными вазами в уровне 5-го этажа, картуш с провисающими растительными гирляндами в подоконном пространстве 2-го этажа.

Уп্লощенный наземный оштукатуренный эркер в уровне 1-4-го этажа южного фасада курдонера, завершенный балконом. Оформление - квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве).

8 уп্লощенных оштукатуренных эркеров в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов; оформление - квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном

пространстве), рельефная композиция из картуша и растительных элементов в верхней части эркеров, растительные розетки в основании эркеров. 2 трапециевидных в плане оштукатуренных эркера в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов.

2 уплощенных угловых оштукатуренных эркера в уровне 6-7-го этажей, оформляющих курдонер; оформление - контррельефные филенки в профилированном обрамлении с картушами и провисающими растительными гирляндами, венчающий профилированный карниз с «сухариками».

3 трапециевидных в плане оштукатуренных эркера в уровне 6-го этажа с профилированными карнизами, завершенных балконами. Четырехколонные лоджии в части щипцов лицевых фасадов - над эркерами, с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя парами оштукатуренных колонн ионического ордера и металлическим ограждением (в настоящее время утрачены).

Двухколонные лоджии в части щипцов восточного и западного фасадов курдонера - с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя оштукатуренными колоннами ионического ордера и металлическим ограждением (в настоящее время утрачены).

Своды крестовые, коробовые, «пруссские» по металлическим балкам. Оформление сводов арок кессонами с профилем по периметру. Угловые лоджии в уровне 5-го этажа фасадов курдонера - с массивной колонной и полуколоннами с поясом иоников в капителях, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций (в настоящее время исторические металлические секции утрачены).

Двухколонные (оштукатуренные колонны ионического ордера) лоджии мансардного этажа лицевых фасадов с металлическим ограждением и профилированным карнизом с дентикулами (в настоящее время исторические ограждения утрачены).

Прямоугольный в плане балкон в одну световую ось в уровне 5-го этажа южного фасада курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций (в настоящее время исторические металлические секции утрачены).

Прямоугольные в плане балконы в одну световую ось в уровне 2-6-го этажей лицевых фасадов и фасадов курдонера, в том числе на орнаментированных каннелированных кронштейнах, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций в виде решетки простого рисунка, декорированной волотообразными завитками и провисающим растительными гирляндами (в настоящее время почти все исторические металлические секции утрачены).

Прямоугольные исторические дверные проемы балконов и лоджий, оформление - облицовочный кирпич, профилированные штукатурные наличники, веерные замковые

камни фланкирующие пилястры с гирляндами, рельефные композиции из картуша и растительных элементов). Исторический тип (полусветлые, в том числе криволинейные, с прямоугольными остекленными фрамугами), материал - дерево.

Две трапециевидные ниши фасада по Старорусской ул.. Прямоугольные, с полуциркульными завершениями исторические входные проемы, оформление - профилированные наличники, трехчастные замковые камни, лепные композиции из картушей, растительных и цветочных элементов.

Историческая конструкция (полусветлые, двустворчатые, с остекленной полуциркульной фрамугой), материал - дерево, единообразие цветового решения и оформление (резные вазы с гирляндами во фрамугах) заполнений дверных проемов, ведущих в вестибюли лестниц 3 ЛК, 4 Ж, 7 ЛК 8 ЛК, 13 Ж, 15 ЛК, 16 ЛК.

Крыльцо с шестью полуциркульными известняковыми ступенями - парадного входа курдонера.

Прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями деревянные исторические оконные проемы цокольного этажа курдонера, 1-7-го этажей, включая проемы в нишах, оформление - облицовочный кирпич песочного цвета, штукатурные наличники, в том числе профилированные, фигурные, трехчастные замковые камни, в том числе с акантовым листом, профилированные архивольты, пилястры в <sup>1/4</sup> и полуколонны с ионическими капителями, фланкирующие проемы, профилированные подоконные выступы, в том числе на стилизованных и уплощенных орнаментированных кронштейнах, лепные картуши с провисающими гирляндами.

Оформление фасадов: подоконные профилированные карнизы; филенчатые пилястры со стилизованными ионическими капителями. Гладкие пилястры с капителями из провисающих растительных гирлянд, горельефные парные скульптуры юноши и девушки в ренессансных одеждах.

Раскрепованные пилястры с поясом иоников в капителях, декорированные драпировкой и гирляндой, лепные композиции из маскарона и филенки в обрамлении провисающей гирлянды. Лепные композиции из картуша и растительно-цветочных элементов, контррельефные филенки с заполнением картушами, провисающими растительными гирляндами, цветочными розетками и акантом.

Лепные композиции щипцов в виде картуша, букрании и растительных элементов, конховые нишки с орнаментированными вазонами. Венчающий выносной профилированный карниз.

Венчающий профилированный карниз с «сухариками» - в части угловой башни и щипцов, три треугольных щипца - фасада по Новгородской ул. и угловых частей курдонера.

Парапетное металлическое ограждение мансардного этажа с тумбами (в настоящее время часть металлического ограждения утрачена).

Оформление угловой башни - волюты, лепной щит в окружении растительных элементов (элементы утрачены).

Историческая ограда с воротами перед входом в курдонер: на цоколе, облицованном известняком, с оштукатуренными опорами в виде каннелированных колонн, увенчанных сферами (аналогичные полуколонны - на фасадах курдонера), решеткой черного металла, геометрического рисунка, двумя двустворчатыми воротами и двумя одностворными калитками с рисунком, аналогичным рисунку решетки ограды.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Цоколь, облицованный известняком, материал и характер обработки фасадной поверхности - окрашенная гладкая штукатурка; облицовочный кирпич песочного цвета - в уровне 1-го этажей замкнутых дворов.

Прямоугольные, полуциркульные исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го этажей. Венчающий профилированный карниз.

Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Прямоугольные исторические проемы входов в квартиры, оформление - профилированные наличники, глухие двустворчатые, с остекленной, оформление заполнения дверных проемов - контррельефные квадратные и прямоугольные филенки со скошенными углами. Обшивка стен и потолков деревянными панелями с контррельефными филенками (обшивка тамбуров лестниц 8 ЛК и 13 ЛК утрачена).

Покрытие полов полихромной метлахской плиткой (белый, синий, бежевый цвета), рисунок (шахматы, соты), с поясами меандра (часть плитки утрачена).

Полуциркульные деревянные фрамуги радиальной расстекловки – внутренних заполнений тамбура (в части фрамуг утрачено стекло).

Вестибюли: оформление потолков, разделенных на поля: гладкие в профилированных, а также орнаментальных рамах, кессонированные (кессоны потолков вестибюлей лестниц 3, 13 и 15 ЛК утрачены оформление стен профилированными тягами и орнаментальными поясами) с ромбовидными розетками с лепестками, в профилированных рамы с поясами иоников.

Прямоугольные и с арочными завершениями проемы, ведущие к площадкам 1-го этажа, оформленные контррельефными филенками в профилированном и орнаментальном обрамлении. Покрытие полов полихромной метлахской плиткой (коричневый, синий, серый, белый цвета), рисунок (соты, геометрический орнамента, пояса меандра). Оформление лестничных полей подшивки лестничных маршей и потолков лестничных площадок профилированными рамами, а также поясами аканта.

Исторические лестницы: лестницы, ведущие из вестибюлей к лестницам 4,8, 13,15 ЛК - средистенные, с известняковыми ступенями. Двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, ведущая из вестибюля к подвалу и площадке 1-го этажа лестницы 7 ЛК, с перильным кованым ограждением маршей и площадки с мотивом

меандра в нижней части (декор в виде цветочных и круглых розеток, перехватов утрачен). Межэтажные двухмаршевые лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным кованым ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты, часть утрачена), деревянный профилированный поручень. Двухмаршевые межэтажные лестницы 5, 6, 9, 10, 11, 14 ЛК - с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и кованым ограждением простого рисунка.

Исторические кованые ограждения шахты лифта лестницы ЗЛК - черного металла, рисунок ограждения (мотив меандра цветочные и круглые розетки, провисающая растительная гирлянда в верхней части).

Лестницы 5, 6, 9-11, 14 ЛК: покрытие полов полихромной метлахской плиткой (серый, черный, белый, красно-коричневый цвета), рисунок (геометрический, соты).

Интерьер квартиры №58:

Квартира №58 расположена на 1-ом этаже жилого дома. Напольные покрытие в квартире: ламинированная паркетная доска и керамическая плитка. Стены и перегородки оштукатурены, окрашены, местами покрыты обоями, потолки - подвесные. Заполнения внутренних дверных проёмов – дерево, заполнение внешних дверных проёмов – металлическое, распашное (со стороны парадной, первое заполнение в коробке - историческое деревянное, глухое двустворчатое). Заполнение оконных проёмов – металлопластиковые.

*В квартире № 58 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 12.08.2022 г. №375-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 01428, выданной Министерством культуры Российской

Федерации 29.01.2014 г. (переоформлена на основании приказа №148 от 13.02.2019 г.) (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

### ***Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П-05/22)***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия приказа КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копии поэтажных планов, а также фотофиксация квартиры до начала работ.

### ***Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П-05/22-КНИ):***

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.07.2022 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры с заменой оконных заполнений, а именно:

- закладка дверного проема (в кухню),
- устройство дверного проема (в кухню),
- замена оконных заполнений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А).

***Часть 1. Историко-архитектурные архивные исследования (шифр: П-05/22-КНИ.1);***

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Часть 2. Инженерно-технические исследования (шифр: П-05/22-КНИ.2).***

В разделе представлены результаты обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация раскрытий, обмерные чертежи помещений).

На основании результатов визуально - инструментального технического обследования помещений квартиры №58 установлено, что обследованные строительные конструкции помещения на момент экспертизы находятся в работоспособном состоянии, недопустимых прогибов, трещин и дефектов не обнаружено.

Обследуемое помещение имеет естественное освещение, обеспечено инженерными системами. Внутренняя отделка помещений соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

На основании вышеизложенного, данная перепланировка возможна.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 19.07.2022 г. №01-21-1724/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева».*

***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: П-05/22):***

***Раздел 1: Пояснительная записка (шифр: П-05/22-ПЗ);***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

***Раздел 2: Архитектурные решения (шифр: П-05/22-АР), Конструктивные решения (шифр: П-05/22-КР);***

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены:

местоположение, материал (кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение без стилистических особенностей: исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов; Декоративно-художественное оформление интерьеров: историческая конструкция (глухие двустворчатые, с остекленной), единообразие цветового решения и оформление (контррельефные квадратные и прямоугольные филенки со скошенными углами) заполнений дверных проемов», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- Закладка дверного проема габаритами 2100х900 мм (ВхШ) в пом. 2 «Кухня» и устройство нового дверного проема габаритами 2100х900 мм (ВхШ) в пом. 2 «Кухня»;
- Замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на окна из металлопластика с рисунком исторической расстекловки (с ламинацией «под дерево»).

Раздел содержит лист общих данных, план квартиры, согласно техническому паспорту, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства квартиры, разрезы, спецификация заполнений дверных проемов, маркировочный план полов, экспликация полов, ведомость отделки помещений, схема устройства гидроизоляции, узлы монтажа перегородок, план и спецификация заполнений оконных проемов. А также схемы расположения существующих и новых перегородок в квартире, схемы расположения новых перегородок относительно балок, узлы и разрезы устройства антресолей.

Предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение без стилистических особенностей: исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов; Декоративно-художественное оформление интерьеров: историческая конструкция (глухие двустворчатые, с остекленной), единообразие цветового решения и оформление (контррельефные квадратные и прямоугольные филенки со скошенными углами) заполнений дверных проемов», в результате выполненных работ – сохраняется.

***Раздел 3: Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:***

***Подраздел 1 Система электроснабжения (шифр: П-05/22-ЭО);***

***Подраздел 2 Система водоснабжения, водоотведения (шифр: П-05/22-ВК);***

**Подраздел 3 Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: П-05/22-ОВ);**

**Раздел 4 Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: П-05/22-ООС);**

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление, вентиляция и кондиционирование) в соответствии с новой планировкой. А также мероприятия по охране окружающей среды.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 19.07.2022 г. №01-21-1724/22-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.08.2022 г. №375-рп (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.08.2022 г. №375-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.08.2022 г. №375-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 19.07.2022 г. №01-21-1724/22-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанная ООО «Строительная инжиниринговая компания

**"СИНКО"» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

10.05.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/

10.05.2023 года

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/

10.05.2023 года

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 10.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенности;

**Приложение № 11.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 12.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 13.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

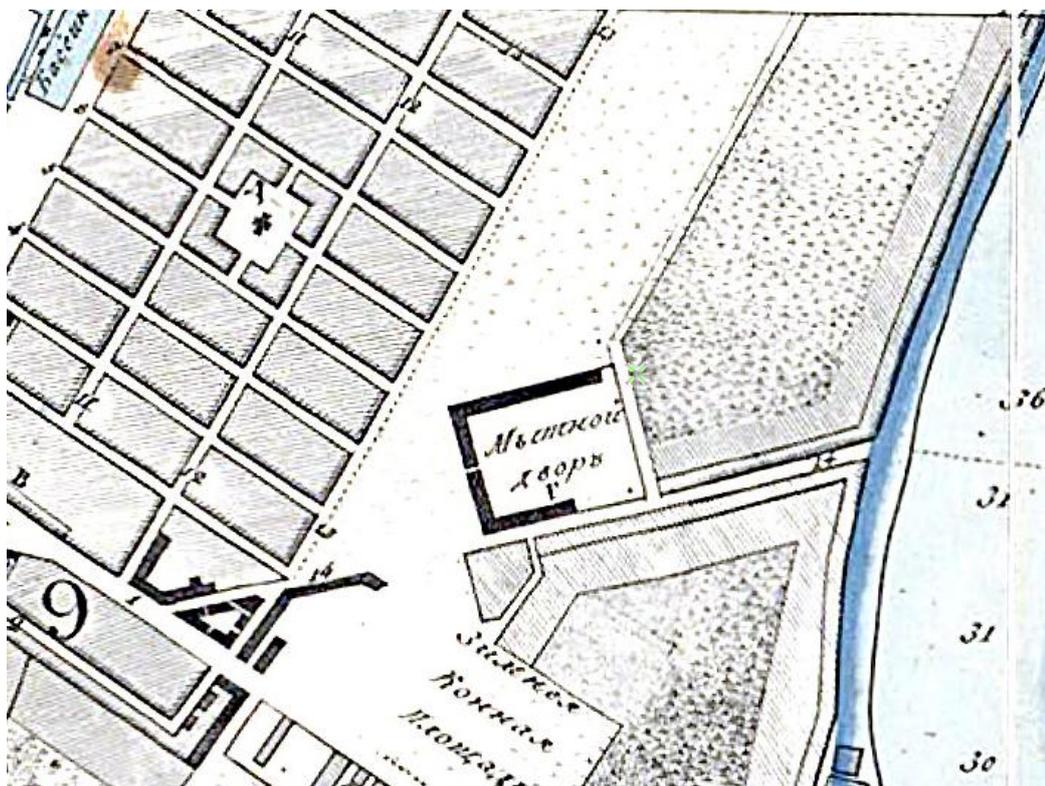
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

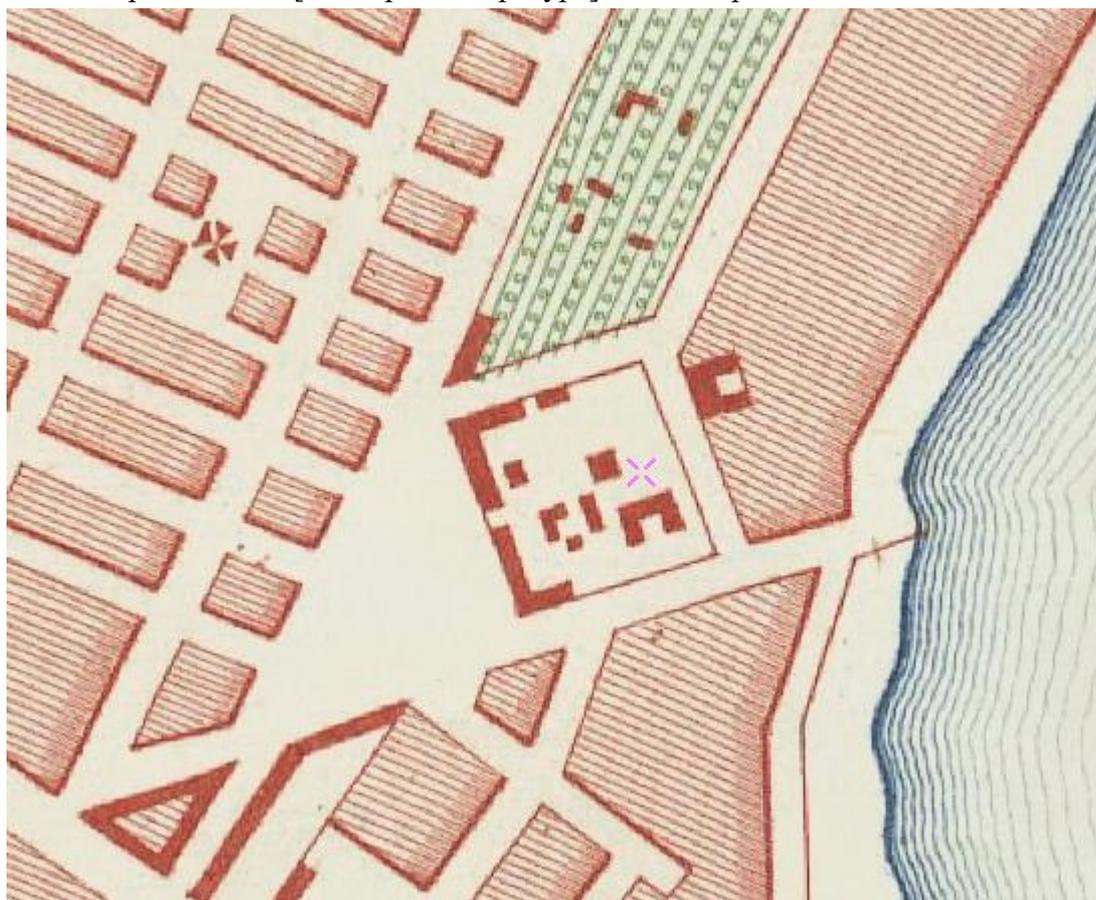
## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Вид с 8-й Советской ул. на жилой д. № 3/5 на углу Старорусской ул. и Новгородской ул.(бывший доходный дом М.Н.Полежаева, арх. И.И.Яковлев, 1913-1915 гг.) 11 октября 1939. — ЦГАКФФД СПб Ар 127884.
10. Доходный дом М. Н. Полежаева. 1955 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/157010>.
11. Вид фасада углового дома №5/20 на Старорусской улице (бывш. Доходный дом М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 1960 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 76659.
12. Вид части фасада жилого дома № 5/3 со стороны Старорусской улицы, завершенного квадратной башней- эркером (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 27 июня 1981 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215054.
13. Вид скульптурных групп в основании пилястр на фасаде жилого дома № 5/3 со стороны Старорусской улицы (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 27 июня 1981 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215053.
14. Вид фасада дома 3/5 на углу улиц Новгородской и Старорусской (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 27 июня 1981 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215052.
15. Новгородская улица. 1990 - 1995 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/937799>.
16. Вид части углового фасада жилого дома № 5/3 на Старорусской и Новгородской улицах, завершенного башней (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 28 июля 2002 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215056.
17. Вид части фасада жилого дома № 5/3 со стороны Старорусской улицы, оформленного эркером и балконом под треугольным фронтоном (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 28 июля 2002 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215055.

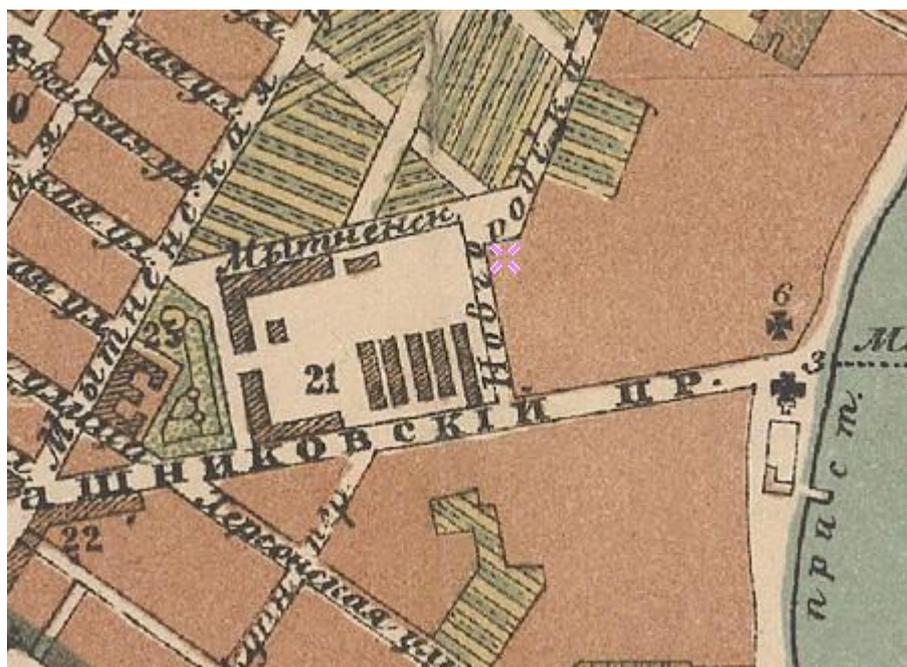
18. Доходный дом М. Н. Полежаева. 2013 г. – Доходный дом М. Н. Полежаева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4519.html>.



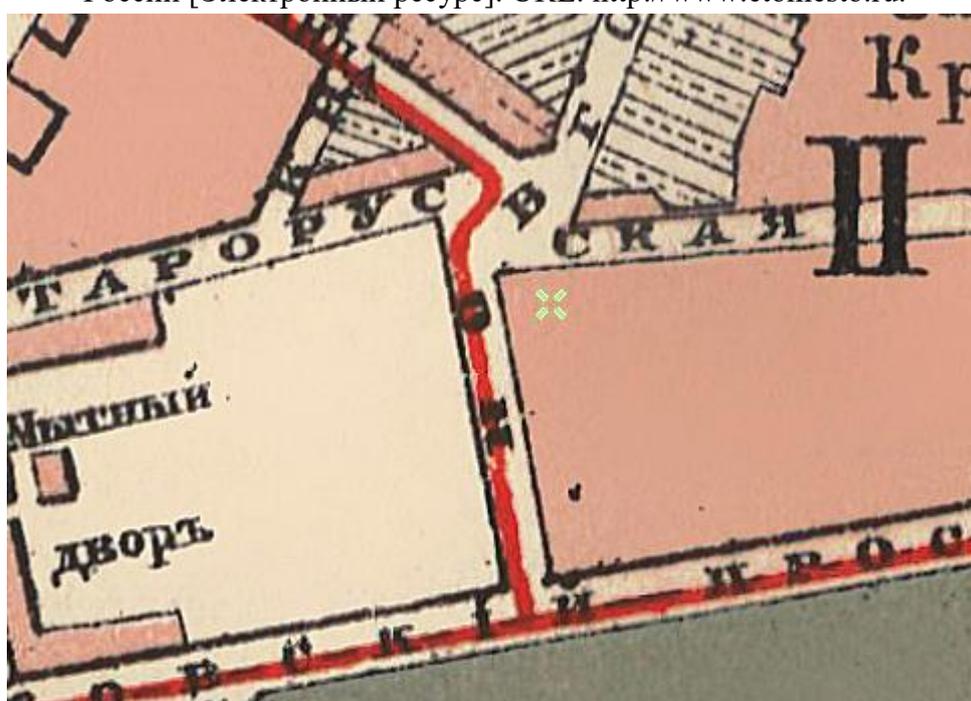
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



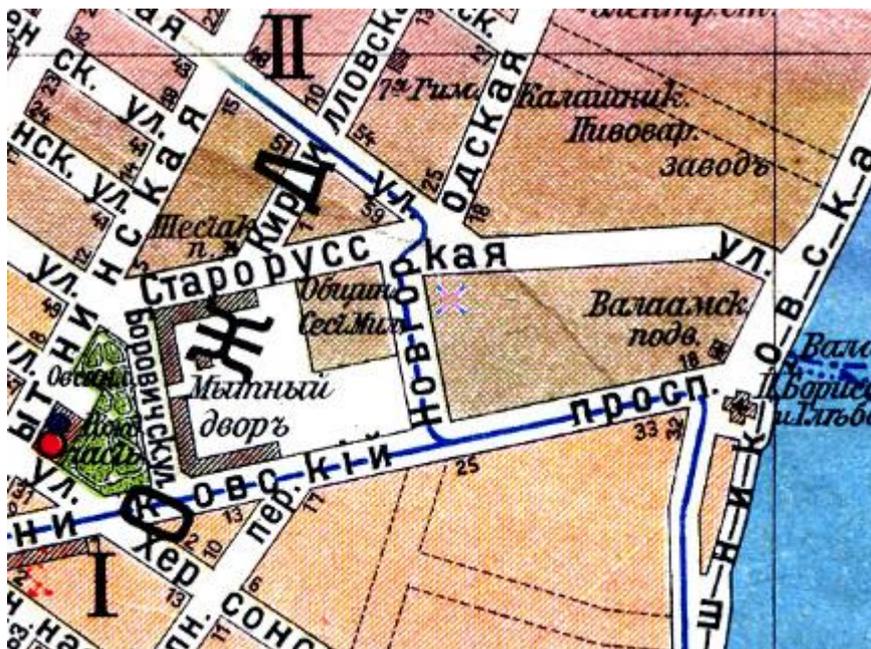
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Вид с 8-й Советской ул. на жилой д. № 3/5 на углу Старорусской ул. и Новгородской ул. (бывший доходный дом М.Н.Полежаева, арх. И.И.Яковлев, 1913-1915 гг.) 11 октября 1939. — ЦГАКФФД СПб Ар 127884.



10. Доходный дом М. Н. Полежаева. 1955 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/157010>.



11. Вид фасада углового дома №5/20 на Старорусской улице (бывш. Доходный дом М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 1960 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 76659.



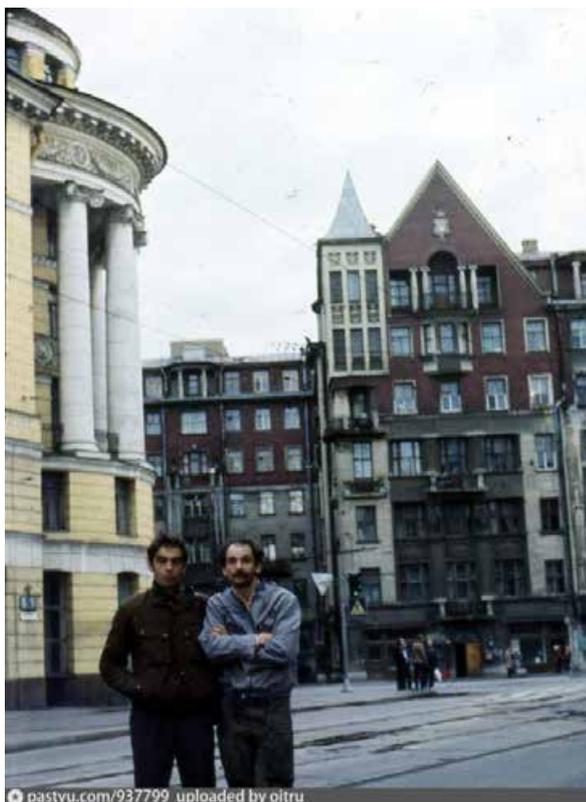
12. Вид части фасада жилого дома № 5/3 со стороны Старорусской улицы, завершеного квадратной башней- эркером (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 27 июня 1981 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215054.



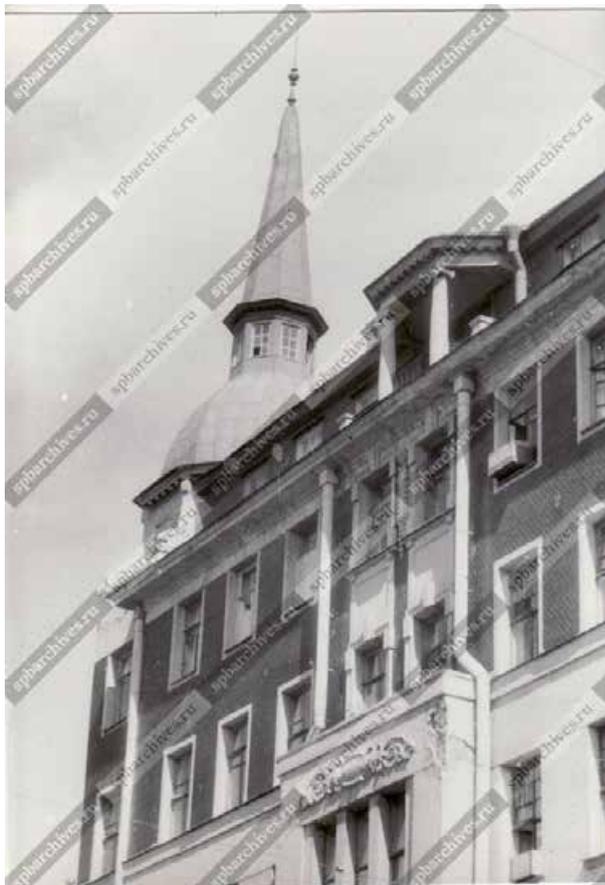
13. Вид скульптурных групп в основании пилястр на фасаде жилого дома № 5/3 со стороны Старорусской улицы (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 27 июня 1981 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215053.



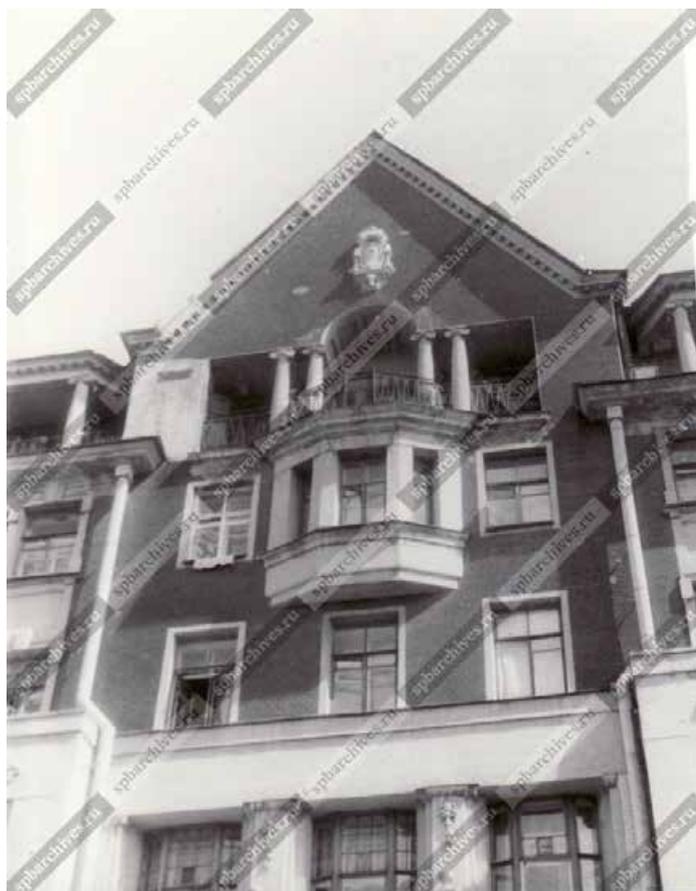
14. Вид фасада дома 3/5 на углу улиц Новгородской и Старорусской (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 27 июня 1981 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215052.



15. Новгородская улица. 1990 - 1995 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/937799>.



16. Вид части углового фасада жилого дома № 5/3 на Старорусской и Новгородской улицах, завершено башней (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 28 июля 2002 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215056.



17. Вид части фасада жилого дома № 5/3 со стороны Старорусской улицы, оформленного эркером и балконом под треугольным фронтоном (бывш. дом купца 1-й гильдии М.Н.Полежаева, 1913-1915 гг. - арх. И.И.Яковлев). 28 июля 2002 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 215055.



18. Доходный дом М. Н. Полежаева. 2013 г. – Доходный дом М. Н. Полежаева // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4519.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А) от 12.09.2022 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», воротный проезд

Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», воротный проезд

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 14. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 15. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 16. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 17. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 18. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 19. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 20. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

Фото 21. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



↙ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

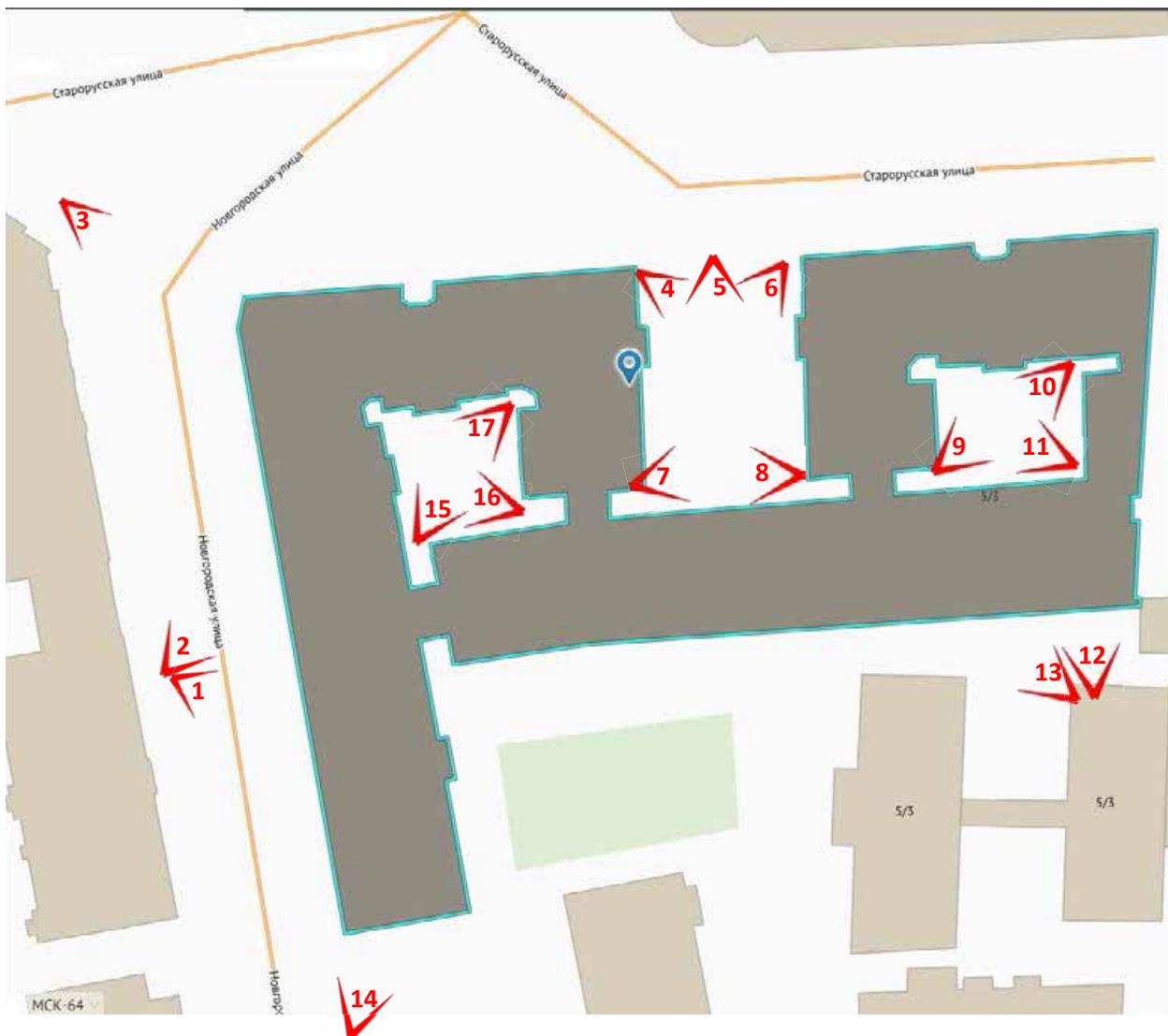


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

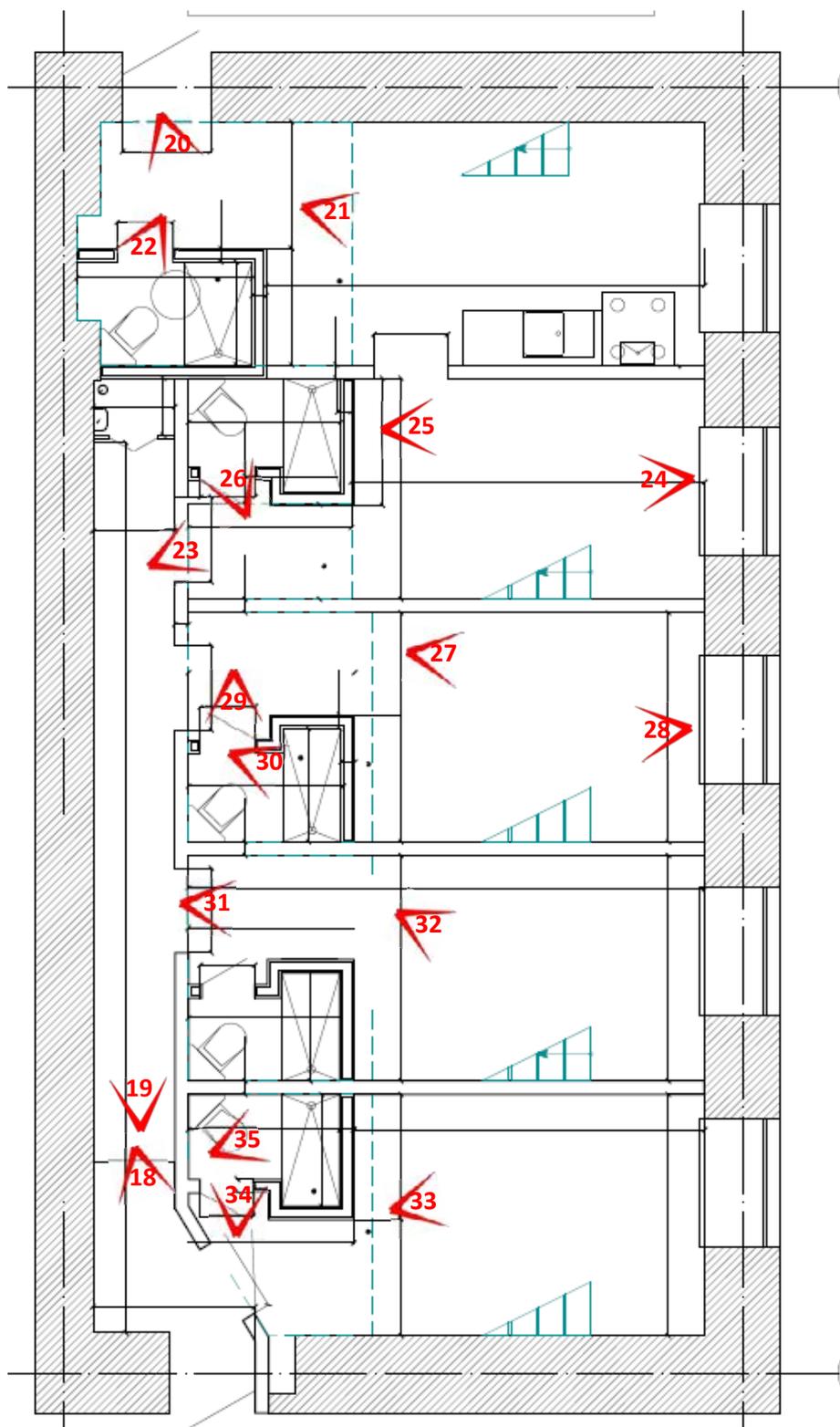


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», воротный проезд



Фото 8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», воротный проезд



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 14. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 15. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 16. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 17. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 18. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 19. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 20. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 21. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Н. Полежаева»



Фото 22. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Н. Полежаева»



Фото 23. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 24. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 25. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 26. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 27. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 28. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 29. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 30. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 31. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 32. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 33. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 34. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»



Фото 35. Интерьер квартиры № 58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия**



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

окуд

20.10.2009г.

№ 10-33

**О включении выявленных  
объектов культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 № 20.2, составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

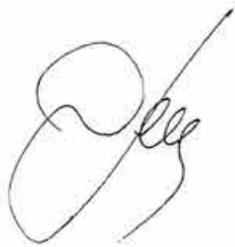
2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А. Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20.10.2009 № 10-33

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве  
объектов культурного наследия регионального значения**

| № п/п | Наименование объекта   | Местонахождение                    |
|-------|--|------------------------------------|
| 1     | 3  | 4                                  |
| 1     | Дом Н.А. и С.А. Латониных  | Белинского ул., 5, лит. А          |
| 2     | Дом А.Ф. Шмюкинга  | Белинского ул., 11, лит. А         |
| 3     | Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом)                                  | Восстания пл., 2, лит. А           |
| 4     | Дом С.В. Муяки   | Восстания ул., 18, лит. А          |
| 5     | Дом П.Т. Бадаева   | Восстания ул., 19, лит. А          |
| 6     | Особняк Л.Н. Симонова (Стольпиных)   | Гагаринская ул., 5, лит. А         |
| 7     | Здание школы Народного искусства   | Грибоедова кан. наб., 2, лит. А    |
| 8     | Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)  | Мошков пер., 2, лит. А             |
| 9     | Дом Г.В. Барановского  | Достоевского ул., 36, лит. А       |
| 10    | Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)  | Загородный пр., 24, лит. А         |
| 11    | Дом М.Е. Кузнецова   | Загородный пр., 27/21, лит. А      |
| 12    | Придворный экипажный двор  | Захарьевская ул., 8, лит. А        |
| 13    | Дом А.И. Нежинской   | Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В |
| 14    | Дом В.П. Кончиелова  | Исполкомская ул., 5, лит. А        |
| 15    | Особняк М.А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)    | наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А  |
| 16    | Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами) | Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В |
| 17    | Дом А.В. Ратькова-Рожнова  | Кирочная ул., 32-34, лит. А        |
| 18    | Дом А.П. Вознесенской  | Кузнечный пер., 17/2, лит. А       |
| 20    | Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)   | Большая Конюшенная ул., 17, лит. А |
| 21    | Дом С.П. Неклюдова   | Шпалерная ул., 8, лит. А           |
| 22    | Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)  | Кутузова наб., 18, лит. А          |
| 23    | Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери   | Лиговский пр., 128, лит. Д         |
| 24    | Дом. М. Курицына   | Лиговский пр., 139, лит. А         |
| 25    | Особняк П.А. Урусова   | Литейный пр., 17-19, лит. А        |
| 26    | Здание Шереметьевского пассажа   | Литейный пр., 53, лит. А           |
| 27    | Здание Коммерческого училища (с оградой)   | Ломоносова ул., 9, лит. А          |
| 28    | Дом Г.Г. Елисеева  | Ломоносова ул., 14, лит. А         |

| 1     | 3  | 4   |
|-------|--|---|
| 29    | Особняк А.П. Гагариной (дом Н.П. Жеребцовой)                           | Миллионная ул., 11, лит. А  |
| 30    | Жилой дом штаба Гвардейского корпуса                                   | Миллионная ул., 38, лит. А  |
| 31    | Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П. Боткина) | Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я  |
| 31.1  | Ворота   | Миргородская ул., 3, без лит.   |
| 31.2  | Жилой дом для персонала  | Миргородская ул., 3, лит. В   |
| 31.3  | Одноэтажный лечебный корпус  | Миргородская ул., 3, лит. У   |
| 31.4  | Одноэтажный лечебный корпус  | Миргородская ул., 3, лит. Щ   |
| 31.5  | Административный корпус с приемным покоем                              | Миргородская ул., 3, лит. А   |
| 31.6  | Прозекторская  | Миргородская ул., 3, лит. Ю   |
| 31.7  | Аптека и лаборатория   | Миргородская ул., 3, лит. Я   |
| 31.8  | Хирургический корпус   | Миргородская ул., 3, лит. З   |
| 31.9  | Изолятор   | Миргородская ул., 3, лит. Г   |
| 31.10 | Изолятор   | Миргородская ул., 3, лит. Ж   |
| 31.11 | Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)                | Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С   |
| 31.12 | Дом К.И. Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)                           | Малая Морская ул., 11, лит. А   |
| 32    | Особняк Н.С. Строганова (со службами)                                  | Моховая ул., 36, лит. А   |
| 33    | Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части                    | Мытнинская ул., 3, лит. А   |
| 34    | Дом Протасовых (М.В. Воейковой)  | Невский пр., 72, лит. А   |
| 35    | Конторский корпус Николаевского вокзала                                | Невский пр., 85, лит. З   |
| 36    | Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)                   | Обводного кан. наб., 3, лит. А,<br>Обводного кан. наб., 5, лит. А,<br>Обводного кан. наб., 5, лит. Б,<br>Обводного кан. наб., 5, лит. В,<br>Обводного кан. наб., 5а, лит. А |
| 37    | Дом Ф.Ф. Лумберга  | Перекупной пер., 9, лит. А  |
| 38    | Дом К.К. Шмидта  | Перекупной пер., 12/13, лит. А  |
| 39    | Дом Я.В. Ротьева-Рожнова   | Пестеля ул., 13-15, лит. А  |
| 40    | Пушкинский сквер   | Пушкинская ул., Лиговский пер.  |
| 41    | Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)                          | Рубинштейна ул., 7, лит. Б  |
| 42    | Дом М.Б. Баструевой  | Рубинштейна ул., 36, лит. А   |
| 43    | Дом Г.А. Бернштейна  | 3-я Советская ул., 9, лит. А  |
| 44    | Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита             | 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В  |
| 44.1  | Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы                              | 5-я Советская ул., 31-33, лит. А  |
| 44.2  | Флигель для монахов  | 5-я Советская ул., 31-33, лит. Б  |
| 44.3  | Ограда и сторожка  | 5-я Советская ул., 31-33, лит. В  |
| 45    | Овсянниковский сквер (сквер Н.Г. Чернышевского)                        | Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.  |
| 46    | Дом П.М. Станового   | Мытнинская ул., 5/2, лит. А   |
| 47    | Дом М.Н. Полежаева   | Старорусская ул., 5/3, лит. А   |
| 48    | Дом А.С. Хренова   | Таврическая ул., 5, лит. А  |

| 1    | 3   | 4                               |
|------|---|---------------------------------|
| 49   | Дом И.Ф. Хреновой   | Таврическая ул., 7, лит. А      |
| 50   | Дом И.И. Дернова  | Таврическая ул., 35, лит. А     |
| 51   | Здание гимназии им. Наследника цесаревича<br>Алексея Николаевича                                  | Торговый пер., 2а, лит. А       |
| 52   | Подворье Троице-Сергиевой лавры   | наб. реки Фонтанки, 44, лит. А  |
| 52.1 | Корпус по набережной реки Фонтанки (с<br>церковью преподобного Сергия<br>Радонежского с часовней) | наб. реки Фонтанки, 44, лит. А  |
| 53   | Дом Г.Г. Елисеева   | наб. реки Фонтанки, 64, лит. А  |
| 54   | Особняк Матавкина (С.С. Боткина) (с<br>оградой)   | Фурштатская ул., 62/9, лит. А   |
| 55   | Особняк А.С. Юрьевича   | Чайковского ул., 45, лит. А     |
| 56   | Особняк Дубенской (А.С. Дубасовой)  | Чайковского ул., 62, лит. А     |
| 57   | Дом В.Ф. Краевского   | Чехова ул., 3, лит. А           |
| 58   | Жилой дом и архив Министерства<br>Императорского двора  | Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г |
| 58.1 | Жилой дом   | Шпалерная ул., 34, лит. Б       |
| 58.2 | Здание архива (до 1851 г. здание склада<br>Магазинского двора Гофф-Интендантской<br>конторы)      | Шпалерная ул., 34, лит. В       |
| 58.3 | Прачечно-хозяйственный флигель  | Шпалерная ул., 34, лит. Г       |

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.08.2022№ 375-рп**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Н. Полежаева»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.12.2020 № 520-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» признать утратившим силу.

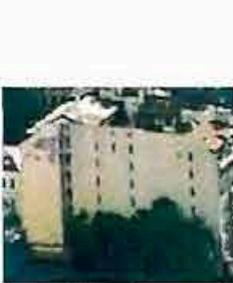
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом М.Н. Полежаева»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны   | Фотофиксация   |
|-------|--|--|--|
| 1     | 2                                      | 3  | 4  |
| 1     | Объемно-пространственное решение:      | <p>7-этажное здание на подвалах (7-й этаж – мансардный), сложное в плане, с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>уплощенные ризалиты лестниц дворовых фасадов;</p> <p>брандмауэрные стены южного и восточного фасадов;</p> <p>четыре сквозных проезда – их местоположение, конфигурация (с арочными завершениями), габариты;</p> |       |

|   |                                |  |  |
|---|--------------------------------|--|--|
|   |                                | <p>два шатровых завершения со шпилями уплощенных эркеров-башенок северного фасада в части курдонера – конфигурация, габариты, материал покрытия – кровельное железо;</p> <p>купол, венчающий трехгранную угловую башенку: шлемообразный с ребрами жесткости, и lanternой, завершенной шпилем – конфигурация, габариты, материал покрытия – кровельное железо;</p>  |   |
| 2 | <p>Конструктивная система:</p> | <p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовый, коробовый, «пруссские» по металлическим балкам;</p> <p>исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме):</p> <p>лестницы, ведущие из вестибюлей к лестницам 4, 8, 13, 15 ЛК – средистенные, с известняковыми ступенями;</p> |  |

двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, ведущая из вестибюля к подвалу и площадке 1-го этажа лестницы 7 ЛК, с перильным кованым ограждением маршей и площадки с мотивом меандра в нижней части,\* деревянный профилированный поручень;

\* кованый декор в виде цветочных и круглых розеток, перехватов в настоящее время утрачен

межэтажные двухмаршевые лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным кованым ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты),\* деревянный профилированный поручень;

\* часть металлодекора в настоящее время утрачена





двухмаршевая межэтажная лестница 16 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с криволинейными маршами и площадками, с перильным кованым ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты),\* деревянный профилированный поручень;

\*часть металлодекора в настоящее время утрачена

двухмаршевые межэтажные лестницы 5, 6, 9, 10, 11, 14 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и кованым ограждением простого рисунка.



|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| 4 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 3 и 6.   |   |
| 5 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с элементами историзма;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности:</p> <p>окрашенная гладкая штукатурка – отдельных элементов фасадов;</p> <p>терразитовая штукатурка – в уровне 1-го этажа;</p> <p>облицовочный кирпич песочного цвета – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>облицовочный кирпич красного цвета – в уровне 5-6-го этажей, в щипцах;</p> <p>2 оштукатуренные раскреповки восточного и западного фасадов курдонера (объемы лестниц 4 и 8 ЛК), завершенные в уровне 7-го этажа трехгранными объемами, декорированными полуколоннами ионического ордера и профилированным венчающим карнизом с «сухариками»; оформление – конховые ниши с орнаментированными вазами в уровне 5-го этажа, картуш с провисающими растительными гирляндами в подоконном пространстве 2-го этажа;</p> <p>уплощенный наземный оштукатуренный эркер в уровне 1-4-го этажа южного фасада курдонера, завершенный балконом; оформление – квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве);</p> |       |

8 уплощенных оштукатуренных эркеров в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов; оформление – квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве), рельефная композиция из картуша и растительных элементов в верхней части эркеров, растительные розетки в основании эркеров;

2 трапециевидных в плане оштукатуренных эркера в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов;

2 уплощенных угловых оштукатуренных эркера в уровне 6-7-го этажей, оформляющих курдонер; оформление – контррельефные филенки в профилированном обрамлении с картушами и провисающими растительными гирляндами, венчающий профилированный карниз с «сухариками»;

3 трапециевидных в плане оштукатуренных эркера в уровне 6-го этажа с профилированными карнизами, завершенных балконами;

четырёхколонные лоджии в части щипцов лицевых фасадов – над эркерами, с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя парами оштукатуренных колонн ионического ордера и металлическим ограждением,\*

двухколонные лоджии в части щипцов восточного и западного фасадов курдонера – с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя оштукатуренными колоннами ионического ордера и металлическим ограждением,\*

\* в настоящее время исторические ограждения утрачены

оформление сводов арок кессонами с профилем по периметру;



угловые лоджии в уровне 5-го этажа фасадов курдонера – с массивной колонной и полуколоннами с поясом иоников в капителях, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\*

\* в настоящее время исторические металлические секции утрачены

двухколонные (оштукатуренные колонны ионического ордера) лоджии мансардного этажа лицевых фасадов с металлическим ограждением и профилированным карнизом с дентикулами;\*

\* в настоящее время исторические ограждения утрачены

прямоугольный в плане балкон в одну световую ось в уровне 5-го этажа южного фасада курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\*

\* в настоящее время исторические металлические секции утрачены

прямоугольные в плане балконы в одну световую ось в уровне 2-6-го этажей лицевых фасадов и фасадов курдонера, в том числе на орнаментированных каннелированных кронштейнах, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций в виде решетки простого рисунка, декорированной волотообразными завитками и провисающим растительными гирляндами;\*

\* в настоящее время почти все исторические металлические секции утрачены



французские балконы на орнаментированных кронштейнах, в одну световую ось в уровне 4-го этажа угловых частей северного фасада и курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\*

\* в настоящее время исторические металлические секции утрачены;

исторические дверные проемы балконов и лоджий – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (облицовочный кирпич, профилированные штукатурные наличники, всерные замковые камни, фланкирующие пилястры с гирляндами, рельефные композиции из картуша и растительных элементов);

исторический тип (полусветлые, в том числе криволинейные, с прямоугольными остекленными фрамугами), материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконов и лоджий;



оформление сквозных проездов – цоколь, облицованный известняком, стены, облицованные кирпичом песочного цвета;



две трапециевидные ниши фасада по Старорусской ул.



исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни, лепные композиции из картушей, растительных и цветочных элементов);

историческая конструкция (полусветлые, двусторчатые, с остекленной полуциркульной фрамугой), материал (дерево), единообразие цветового решения и оформление (резные вазы с гирляндами во фрамугах) заполнений дверных проемов, ведущих в вестибюли лестниц 3 ЛК, 4 ЛК, 7 ЛК 8 ЛК, 13 ЛК, 15 ЛК, 16 ЛК;



крыльцо с шестью полуциркульными известняковыми ступенями – парадного входа курдонера;



исторические оконные проемы цокольного этажа курдонера, 1-7-го этажей, включая проемы в нишах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полукруглыми завершениями), габариты, оформление (облицовочный кирпич песочного цвета, штукатурные наличники, в том числе профилированные, фигурные, трехчастные замковые камни, в том числе с акантовым листом, профилированные архивольты, пилястры в  $\frac{1}{4}$  и полуколонны с ионическими капителями, фланкирующие проемы, профилированные подоконные выступы, в том числе на стилизованных и уплощенных орнаментированных кронштейнах, лепные картуши с провисающими гирляндами); исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, в том числе криволинейных;





оформление фасадов:

подоконные профилированные карнизы;

филенчатые пилястры со стилизованными ионическими капителями;

гладкие пилястры с капителями из провисающих растительных гирлянд;

горельефные парные скульптуры юноши и девушки в ренессансных одеждах;



раскрепованные пилястры с поясом иоников в капителях, декорированные драпировкой и гирляндой;

лепные композиции из маскарона и филенки в обрамлении провисающей гирлянды;

лепные композиции из картуша и растительно-цветочных элементов;

контррельефные филенки с заполнением картушами, провисающими растительными гирляндами, цветочными розетками и акантом;

лепные композиции щипцов в виде картуша, букрании и растительных элементов;

конховые нишки с орнаментированными вазонами;

венчающий выносной профилированный карниз;



венчающий профилированный карниз с «сухариками» - в части угловой башни и шипцов;

три треугольных щипца – фасада по Новгородской ул. и угловых частей курдонера;

парапетное металлическое ограждение мансардного этажа с тумбами.\*

\* в настоящее время часть металлического ограждения утрачена, мансардный этаж сплошь зашит металлом



оформление угловой башни – волюты, лепной щит в окружении растительных элементов;\*

\* элементы утрачены

водосточные воронки – историческое местоположение, материал, техника исполнения (металл, выколотка);

историческая ограда с воротами – ее историческое местоположение (перед входом в курдонер), материал, конструкция, габариты, конфигурация: на цоколе, облицованном известняком, с оштукатуренными опорами в виде каннелированных колонн, увенчатных сферами (аналогичные полуколонны – на фасадах курдонера), решеткой черного металла, геометрического рисунка, двумя двустворчатыми воротами и двумя одностворными калитками с рисунком, аналогичным рисунку решетки ограды;





дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение без стилистических особенностей;

цоколь, облицованный известняком;

материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;

облицовочный кирпич песочного цвета – в уровне 1-го этажей замкнутых дворов;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;

исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты;

исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов;

венчающий профилированный карниз;

мансардный этаж.\*

\* в настоящее время сплошь зашит металлом



|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
|    |  |   |   |
| 6. | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> | <p>исторические проемы входов в квартиры – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники);</p> <p>историческая конструкция (глухие двустворчатые, с остекленной), единообразии цветового решения и оформления (контррельефные квадратные и прямоугольные филенки со скошенными углами) заполнения дверных проемов;</p> <p>лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК:</p> <p>тамбуры лестниц 3, 4, 8, 13, 15 ЛК:</p> <p>обшивка стен и потолков деревянными панелями с контррельефными филенками;*</p> <p>* обшивка тамбуров лестниц 8 ЛК и 13 ЛК утрачена</p> |    |

покрытие полов полихромной метлахской плиткой (белый, синий, бежевый цвета), рисунок (шахматы, соты), с поясами меандра;\*

\* часть плитки утрачена



полуциркулярные деревянные фрамуги радиальной расстекловки – внутренних заполнений тамбуров;\*

\* в части фрамуг утрачено стекло



вестибюли:

оформление потолков, разделенных на поля: гладкие в профилированных, а также орнаментальных рамах; кессонированные\* с ромбовидными розетками с лепестками, в профилированных рамы с поясами иоников;

\* кессоны потолков вестибюлей лестниц 3, 13 и 15 ЛК утрачены

оформление стен профилированными тягами и орнаментальными поясами;



прямоугольные и с арочными завершениями проемы, ведущие к площадкам 1-го этажа, оформленные контррельефными филенками в профилированном и орнаментальном обрамлении;



покрытие полов полихромной метлахской плиткой (коричневый, синий, серый, белый цвета), рисунок (соты, геометрический орнамента, пояса меандра);



оформление полей подшивки  
лестничных маршей и потолков  
лестничных площадок  
профилированными рамами, а также  
поясами аканта;



исторические кованые ограждения  
шахты лифта лестницы ЗЛК – черного  
металла, рисунок ограждения (мотив  
меандра цветочные и круглые розетки,  
провисающая растительная гирлянда в  
верхней части);





лестницы 5, 6, 9-11, 14 ЛК:

покрытие полов полихромной  
метлахской плиткой (серый, черный,  
белый, красно-коричневый цвета),  
рисунок (геометрический, соты).



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
и правового обеспечения

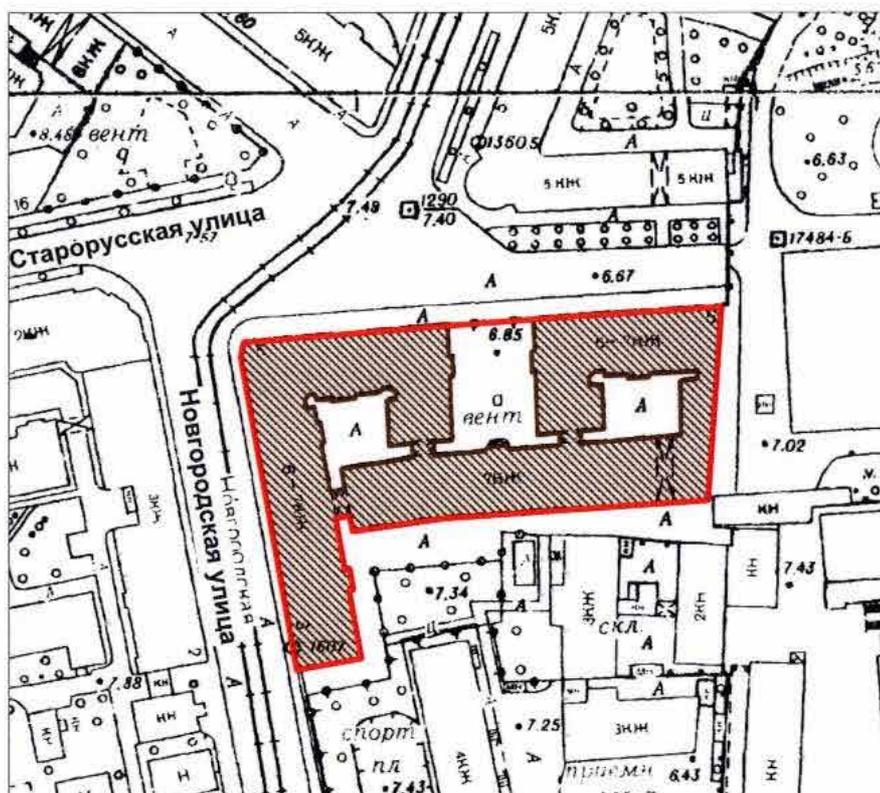
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом М.Н. Полежаева"**

г. Санкт-Петербург, Старорусская ул., 5/3, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410029380005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



19.11.2018  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Н. Полежаева

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1913-1915

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 26.10.2009 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: 7-этажное здание на подвалах (7-й этаж – мансардный), сложное в плане, с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером, его исторические габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; уплощенные ризалиты лестниц дворовых фасадов; брандмауэрные стены южного и восточного фасадов; четыре сквозных проезда – их местоположение, конфигурация (с арочными завершениями), габариты; два шатровых завершения со шпилями уплощенных эркеро-башенок северного фасада в части курдонера – конфигурация, габариты, материал покрытия – кровельное железо; купол, венчающий трехгранную угловую башенку: шлемообразный с ребрами жесткости, и lanternной, завершенной шпилем – конфигурация, габариты, материал покрытия – кровельное железо; 2 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовый, коробовый, «пруссские» по металлическим балкам; исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме): лестницы, ведущие из вестибюлей к лестницам 4, 8, 13, 15 ЛК – средистенные, с известняковыми ступенями; двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, ведущая из вестибюля к подвалу и площадке 1-го этажа лестницы 7 ЛК, с перильным кованым ограждением маршей и площадки с мотивом меандра в нижней части,\* деревянный профилированный поручень; \* кованый декор в виде цветочных и круглых розеток, перехватов в настоящее время утрачен межэтажные двухмаршевые лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным кованым ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты),\* деревянный профилированный поручень; \* часть металлодекора в настоящее время утрачена двухмаршевая межэтажная лестница 16 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с криволинейными маршами и площадками, с перильным кованым ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты),\* деревянный профилированный поручень; \* часть металлодекора в настоящее время утрачена двухмаршевые межэтажные лестницы 5, 6, 9, 10, 11, 14 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и кованым ограждением простого рисунка. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 3 и 6. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с элементами историзма; коколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка – отдельных элементов фасадов; терразитовая штукатурка – в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич песочного цвета – в уровне 2-4-го этажей; облицовочный кирпич красного цвета – в уровне 5-6-го этажей, в щипцах; 2 оштукатуренные раскреповки восточного и западного фасадов курдонера (объемы лестниц 4 и 8 ЛК), завершенные в уровне 7-го этажа трехгранными объемами, декорированными полуколоннами ионического ордера и профилированным венчающим карнизом с «сухариками»; оформление – конховые ниши с орнаментированными вазами в уровне 5-го этажа, картуш с провисающими растительными гирляндами в подоконном пространстве 2-го этажа; уплощенный наземный оштукатуренный эркер в уровне 1-4-го этажа южного фасада курдонера, завершенный балконом; оформление – квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве; 8 уплощенных оштукатуренных эркеро-балконов в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов; оформление – квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве), рельефная композиция из картуша и растительных элементов в верхней части эркеро-балконов, растительные розетки в основании эркеро-балконов; 2 трапециевидных в плане оштукатуренных эркеро-балконов в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов; 2 уплощенных угловых оштукатуренных эркеро-балконов в уровне 6-7-го этажей, оформляющих курдонер; оформление – контррельефные филенки в профилированном обрамлении с картушами и провисающими растительными гирляндами, венчающий профилированный карниз с «сухариками»; 3 трапециевидных в плане оштукатуренных эркеро-балконов в уровне 6-го этажа с профилированными карнизами, завершенных балконами; четырехколонные лоджии в части щипцов лицевых фасадов – над эркеро-балконами, с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя парами оштукатуренных колонн ионического ордера и металлическим ограждением;\* двухколонные лоджии в части щипцов восточного и западного фасадов курдонера – с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя оштукатуренными колоннами ионического ордера и металлическим ограждением;\* \* в настоящее время исторические ограждения утрачены оформление сводов арок кессонами с профилем по периметру; угловые

лоджии в уровне 5-го этажа фасадов курдонера – с массивной колонной и полуколоннами с поясом иоников в капителях, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\* \* в настоящее время исторические металлические секции утрачены двухколонные (оштукатуренные колонны ионического ордера) лоджии мансардного этажа лицевых фасадов с металлическим ограждением и профилированным карнизом с дентикулами;\* \* в настоящее время исторические ограждения утрачены прямоугольный в плане балкон в одну световую ось в уровне 5-го этажа южного фасада курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\* \* в настоящее время исторические металлические секции утрачены прямоугольные в плане балконы в одну световую ось в уровне 2-6-го этажей лицевых фасадов и фасадов курдонера, в том числе на орнаментированных каннелированных кронштейнах, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций в виде решетки простого рисунка, декорированной волнатообразными завитками и провисающим растительными гирляндами;\* \* в настоящее время почти все исторические металлические секции утрачены французские балконы на орнаментированных кронштейнах, в одну световую ось в уровне 4-го этажа угловых частей северного фасада и курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\* \* в настоящее время исторические металлические секции утрачены; исторические дверные проемы балконов и лоджий – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (облицовочный кирпич, профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, фланкирующие пилястры с гирляндами, рельефные композиции из картуша и растительных элементов); исторический тип (полусветлые, в том числе криволинейные, с прямоугольными остекленными фрамугами), материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконов и лоджий; оформление сквозных проездов – цоколь, облицованный известняком, стены, облицованные кирпичом песочного цвета; две трапециевидные ниши фасада по Старорусской ул. исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни, лепные композиции из картушей, растительных и цветочных элементов); историческая конструкция (полусветлые, двустворчатые, с остекленной полуциркульной фрамугой), материал (дерево), единообразие цветового решения и оформление (резные вазы с гирляндами во фрамугах) заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли лестниц 3 ЛК, 4 ЛК, 7 ЛК 8 ЛК, 13 ЛК, 15 ЛК, 16 ЛК; крыльцо с шестью полуциркульными известняковыми ступенями – парадного входа курдонера; исторические оконные проемы цокольного этажа курдонера, 1-7-го этажей, включая проемы в нишах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (облицовочный кирпич песочного цвета, штукатурные наличники, в том числе профилированные, фигурные, трехчастные замковые камни, в том числе с акантовым листом, профилированные архивольты, пилястры в  $\frac{1}{4}$  и полуколонны с ионическими капителями, фланкирующие проемы, профилированные подоконные выступы, в том числе на стилизованных и уплощенных орнаментированных кронштейнах, лепные картуши с провисающими гирляндами); исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения заполнения оконных проемов, в том числе криволинейных; оформление фасадов: подоконные профилированные карнизы; филеобразные пилястры со стилизованными ионическими капителями; гладкие пилястры с капителями из провисающих растительных гирлянд; горельефные парные скульптуры юноши и девушки в ренессансных одеждах; раскрепованные пилястры с поясом иоников в капителях, декорированные драпировкой и гирляндой; лепные композиции из маскароны и филенки в обрамлении провисающей гирлянды; лепные композиции из картуша и растительно-цветочных элементов; контррельефные филенки с заполнением картушами, провисающими растительными гирляндами, цветочными розетками и акантом; лепные композиции щипцов в виде картуша, букрании и растительных элементов; конховые нишки с орнаментированными вазонами; венчающий выносной профилированный карниз; венчающий профилированный карниз с «сухариками» - в части угловой башни и щипцов; три треугольных щипца – фасада по Новгородской ул. и угловых частей курдонера; парапетное металлическое ограждение мансардного этажа с тумбами;\* \* в настоящее время часть металлического ограждения утрачена, мансардный этаж сплошь зашит металлом оформление угловой башни – волюты, лепной щит в окружении растительных элементов;\* \* элементы утрачены водосточные воронки – историческое местоположение, материал, техника исполнения (металл, выколотка); историческая ограда с воротами – ее историческое местоположение (перед входом в курдонер), материал, конструкция, габариты, конфигурация: на цоколе, облицованном известняком, с оштукатуренными опорами в виде каннелированных колонн, увенчанных сферами

(аналогичные полуколонны – на фасадах курдонера), решеткой черного металла, геометрического рисунка, двумя двустворчатыми воротами и двумя одностворчатыми калитками с рисунком, аналогичным рисунку решетки ограды; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение без стилистических особенностей; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; облицовочный кирпич песочного цвета – в уровне 1-го этажей замкнутых дворов; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.\* \* в настоящее время сплошь зашит металлом 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров: исторические проемы входов в квартиры – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники); историческая конструкция (глухие двустворчатые, с остекленной), единообразие цветового решения и оформление (контррельефные квадратные и прямоугольные филенки со скошенными углами) заполнений дверных проемов; лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК: тамбуры лестниц 3, 4, 8, 13, 15 ЛК: обшивка стен и потолков деревянными панелями с контррельефными филенками;\* \* обшивка тамбуров лестниц 8 ЛК и 13 ЛК утрачена покрытие полов полихромной метлахской плиткой (белый, синий, бежевый цвета), рисунок (шахматы, соты), с поясами меандра;\* \* часть плитки утрачена полуциркульные деревянные фрамуги радиальной расстекловки – внутренних заполнений тамбуров;\* \* в части фрамуг утрачено стекло вестибюли: оформление потолков, разделенных на поля: гладкие в профилированных, а также орнаментальных рамах; кессонированные\* с ромбовидными розетками с лепестками, в профилированных рамы с поясами иоников; \* кессоны потолков вестибюлей лестниц 3, 13 и 15 ЛК утрачены оформление стен профилированными тягами и орнаментальными поясами; прямоугольные и с арочными завершениями проемы, ведущие к площадкам 1-го этажа, оформленные контррельефными филенками в профилированном и орнаментальном обрамлении; покрытие полов полихромной метлахской плиткой (коричневый, синий, серый, белый цвета), рисунок (соты, геометрический орнамента, пояса меандра); оформление полей подшивки лестничных маршей и потолков лестничных площадок профилированными рамами, а также поясами аканта; исторические кованые ограждения шахты лифта лестницы 3ЛК – черного металла, рисунок ограждения (мотив меандра цветочные и круглые розетки, провисающая растительная гирлянда в верхней части); лестницы 5, 6, 9-11, 14 ЛК: покрытие полов полихромной метлахской плиткой (серый, черный, белый, красно-коричневый цвета), рисунок (геометрический, соты).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Н. Полежаева" № 375-рп от 12.08.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |   |                        |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись<br><i>М.П.</i>  | инициалы, фамилия      |

01 . 12 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.**

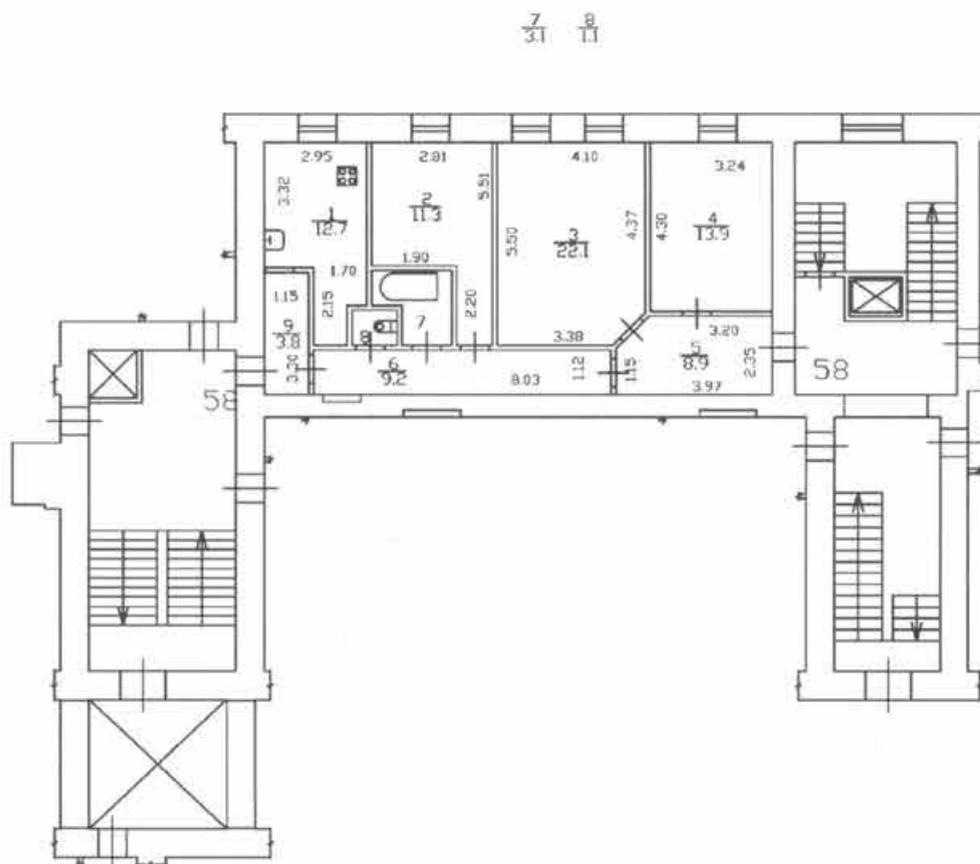
**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**



## IV. План квартиры

h= 3.25

1 этаж



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

14 декабря 2005 года

(дата обследования)

Исполнитель

*(Handwritten signature)*

(Киселева М.Н.)

(Ф.И.О.)

07 сентября 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

*(Handwritten signature)*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности



М.П.

*(Handwritten signature)*

В.Б.Митичева

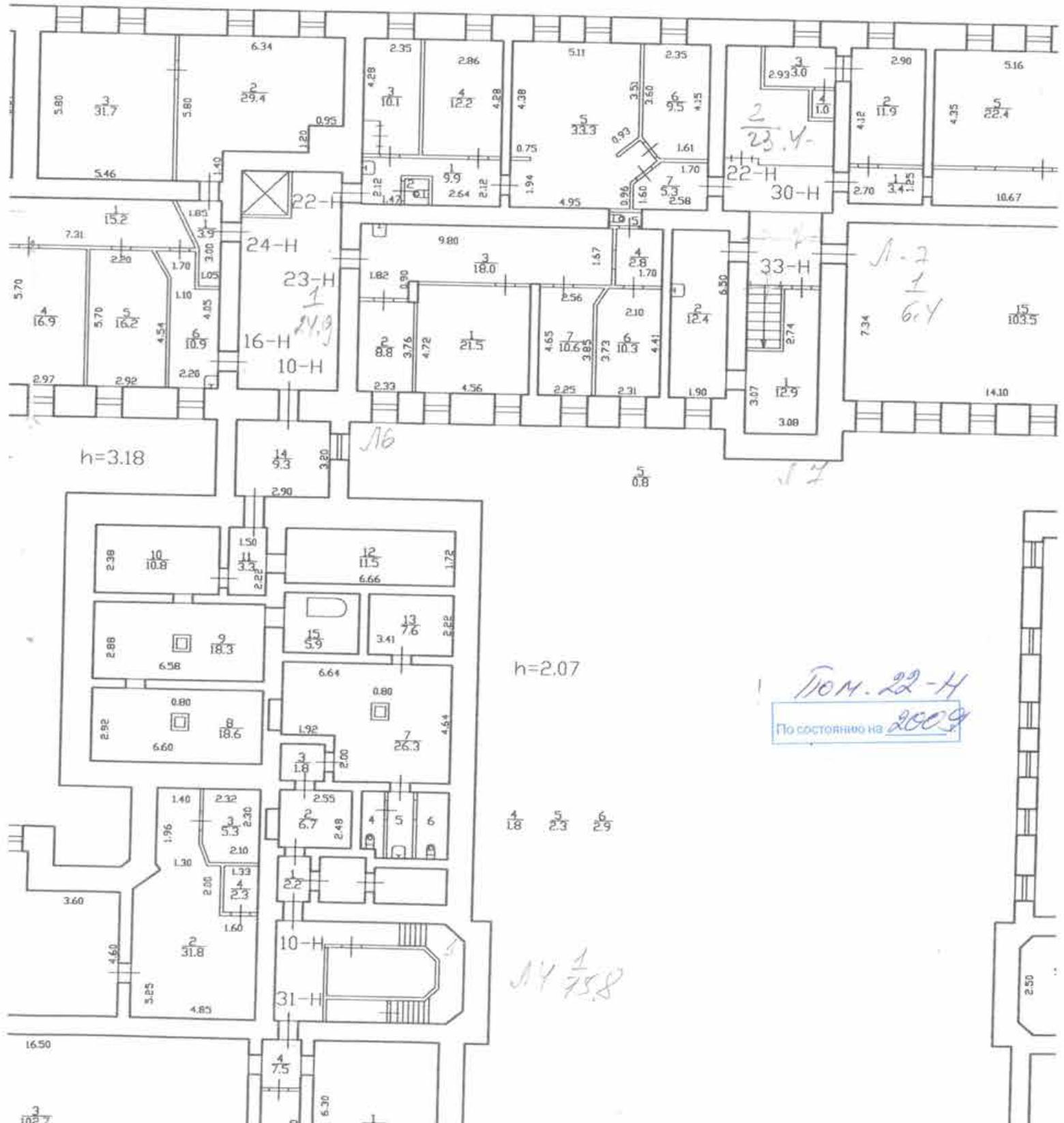
(Ф.И.О.)

2. Салки-Пешероф 21,  
Старорусская ул., д. 5/3, литер А

План этажа

h=2.70

h=1.85



План 1 этажа

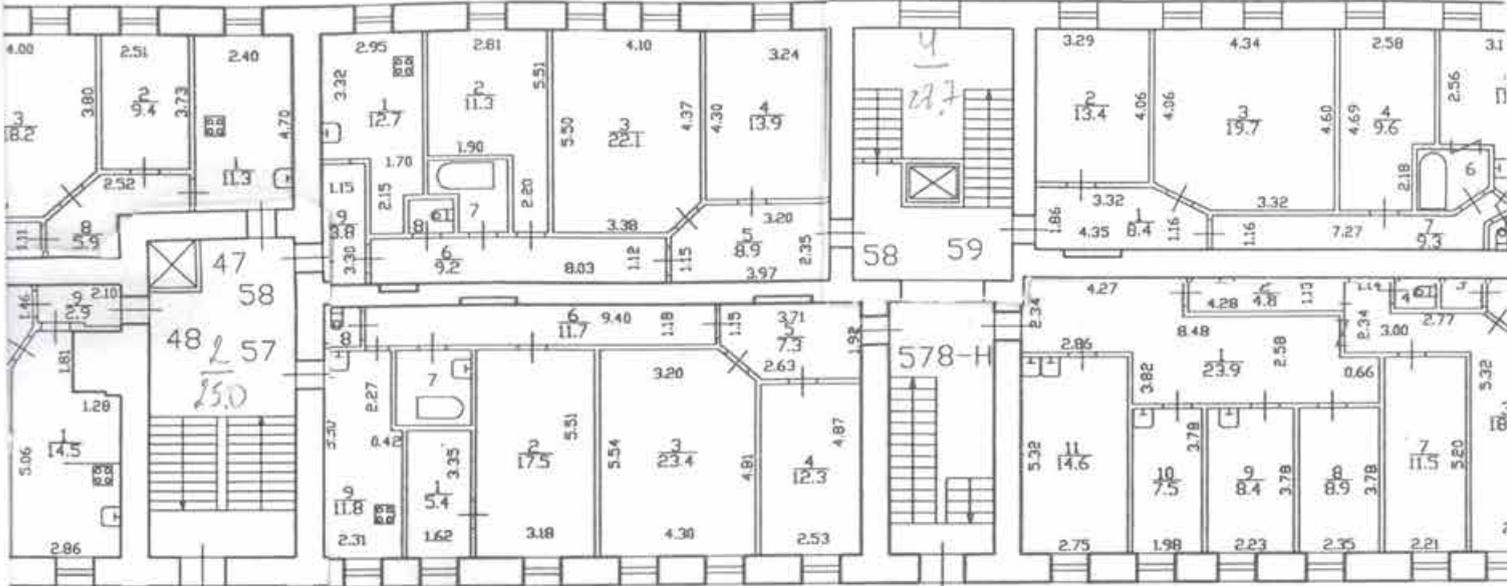
этаж. п. - а. 115.9  
Титуляр. № 59  
изменен.  
"17" 12 2010  
Техник *Сос В*  
Контролер *Иль*

6  
20

7 8  
31 11

6  
25

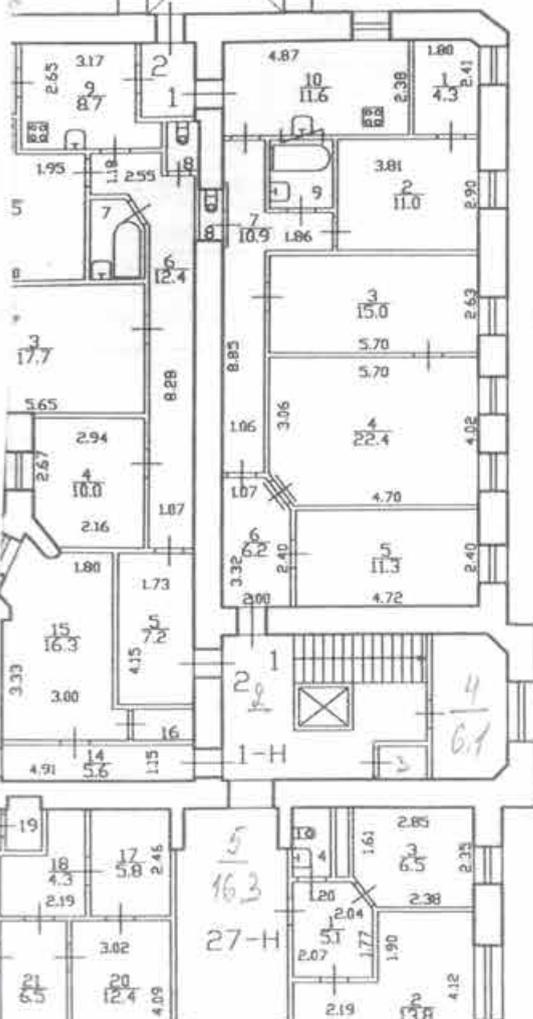
h=3.2



7 8  
41 11

1-7

4 5  
12 11



8 11

9 32

h=3.19

1-4

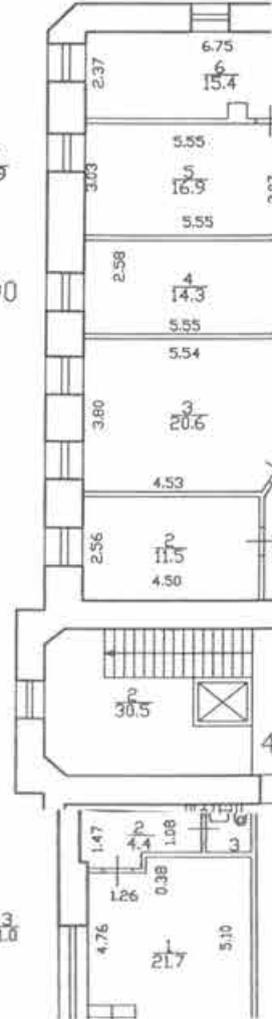
2 12  
12 12

4 17

кв. 58  
По состоянию на 2005

h = 2.90

ПЕРВОНАЧАЛЬНАЯ  
"05" 12 2012 г.



8 29

8/К

13

Plan 2 этажа

21  
7.3

24  
0.8

8  
3.3

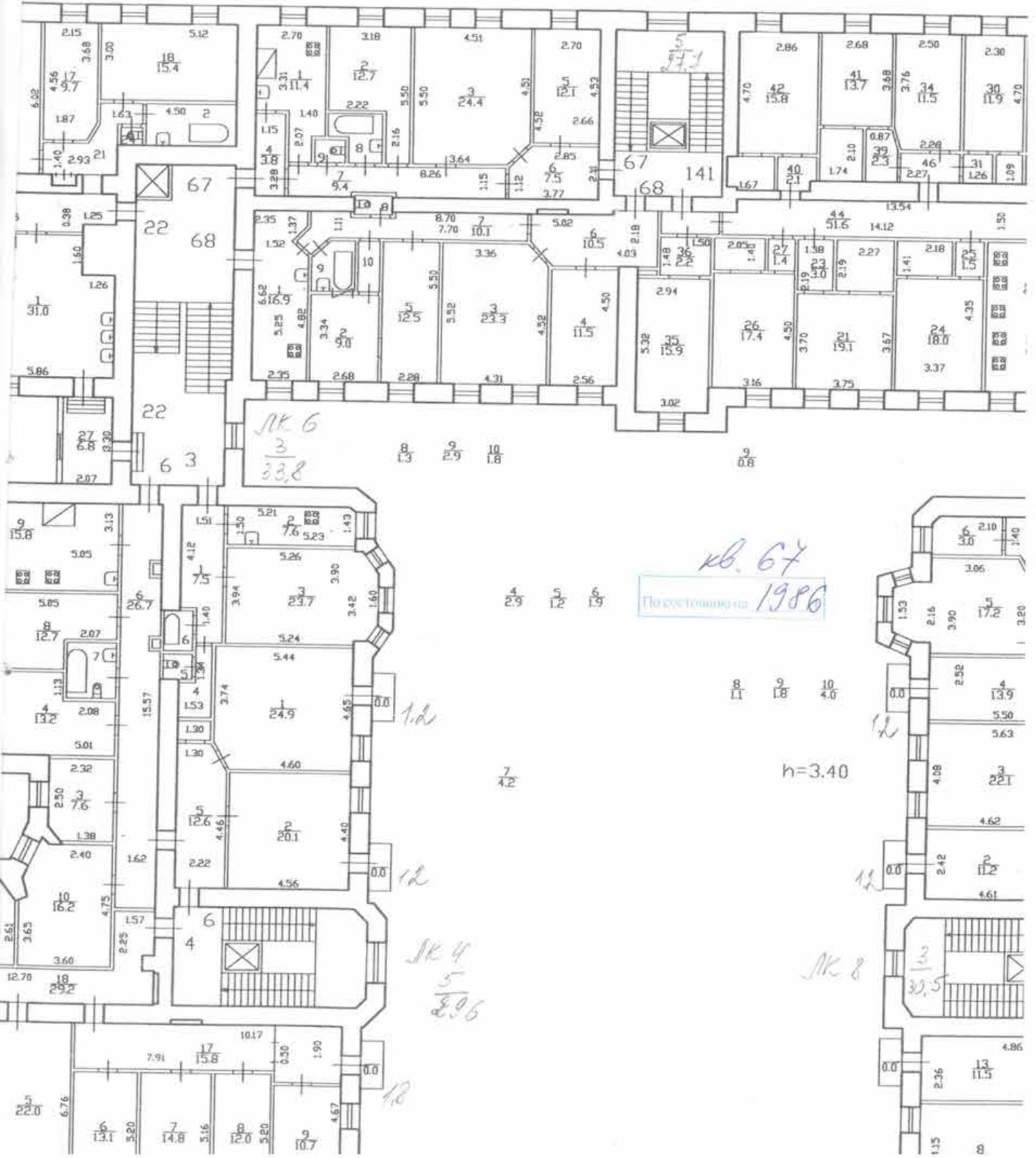
9  
1.1

29  
1.7

31  
1.4

46  
2.0

ПК 1



ПК 6  
3  
33.8

8  
1.3

9  
2.9

10  
1.8

9  
0.8

кв. 67

Получено в 1986

4  
2.9

5  
1.2

6  
1.9

8  
1.1

9  
1.8

10  
4.0

7  
4.2

h=3.40

ПК 4

5

29.6

ПК 8

3

30.5

18

12

12

12

0.0

1.5

8

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

**АКТ**  
**определения влияния предполагаемых к проведению видов работ**  
**на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности**  
**объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта**  
**культурного наследия**

" 22 " июля 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО».

Лицензия Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ от 29.01.2014 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом М. Н. Полежаева»

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

г. Санкт-Петербург

(город)

ул.

Старорусская

д.

5/3

лит.

А

кв.

58

**I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Одна из фотографий здания позволила рассмотреть детали утраченной к настоящему времени геральдической композиции, на щитке которой оказались подробно обозначены даты постройки здания: «1913/915». Согласно данным технического паспорта на квартиру № 58 по архивным данным по состоянию на 14.12.2005 г., год постройки здания: до 1917 г.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания – в приемах модерна

с элементами историзма.

Проектный комплект на здание, разработанный архитектором И.И. Яковлевым в апреле 1913 г., помимо генерального плана и фасадов доходного дома, включал поэтажные планы постройки в составе: планы подвала, первого и мансардного этажа, а также типовая планировка 2-6 этажей коридорного типа.

После октября 1917 г. Дом М.Н. Полежаева оказался национализирован и его использование носило коммунальный характер.

Сведения о крупных строительных работах до 1941 г. не обнаружены.

В период Великой Отечественной войны и Блокады Ленинграда разрушительных последствий зданию нанесено не было.

В 2001 г. распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) дом включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (№ 2085).

Распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева».

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

## **2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

а) общее состояние:

Конструктивный тип объекта - бескаркасное.

Число этажей: 8 (в т. ч. мансарда, подвал).

Внешние конструктивные и архитектурные элементы памятника находятся в работоспособном состоянии.

б) фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты – бутовые.

Пространственная жесткость здания обеспечивается связью всех горизонтальных и вертикальных элементов.

Фундаменты и пространственная жесткость здания в целом находятся в работоспособном состоянии.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь и отмостка около фундаментов – в работоспособном состоянии.

г) стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены из красного полнотелого глиняного кирпича нормального обжига на известково-песчаном растворе, толщиной 800 мм.

Каркас здания – многоэтажный.

Пространственная жесткость здания обеспечивается связью всех горизонтальных и вертикальных элементов.

Наружные стены здания находятся в работоспособном состоянии.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровля с металлическим покрытием.

Часть металлического ограждения на кровле утрачена.

Стропила, кровля, водосточные желоба и трубы – в работоспособном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

На фасадах имеются: щипцовые завершения на углах корпусов; углы корпусов лицевого фасада завершены шатрами; юго-западный угол лицевого фасада закруглен в плане и акцентирован трехгранной башенкой, увенчанной куполом с lanternной и шпилем; угловые лоджии завершены шатрами.

Кровля и все кровельные элементы имеют металлическое покрытие – кровельное железо, в целом находятся в работоспособном состоянии, частично требуют расчистки с покраской, замены элементов покрытия.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Поле фасадов отделано штукатуркой, облицовочным кирпичом песочного цвета, облицовочным кирпичом красного цвета; цоколь облицован известняком – наблюдается частичная утрата отделки.

Внешнее декоративное убранство: 2 оштукатуренные раскреповки восточного и западного фасадов курдонера завершены в уровне 7 этажа трехгранными объемами, декорированными полуколоннами ионического ордера и профилированным венчающим карнизом с «сухариками», оформление – конховые ниши с орнаментированными вазами в уровне 5 этажа, картуш с провисающими растительными гирляндами в подоконном пространстве 2 этажа; уплощенный наземный оштукатуренный эркер в уровне 1-4 этажей южного фасада курдонера завершён балконом и оформлен квадратными филенками с картушами с розетками (в подоконном пространстве); 8 уплощенных оштукатуренных эркеров в уровне 2-4 этажей лицевых фасадов оформлены квадратными филенками с картушами с розетками (в подоконном пространстве), рельефной композицией из картуша и растительных элементов в верхней части эркеров, растительные элементы в основании эркеров; 2 уплощенных угловых оштукатуренных эркера в уровне 6-7 этажей, оформляющих курдонер, оформлены контррельефными филенками в

профилированном обрамлении с картушами и провисающими растительными гирляндами, с венчающим профилированным карнизом с «сухариками»; 3 трапецевидных в плане оштукатуренных эркера в уровне 6 этажа оформлены профилированными карнизами, с завершением балконами; четырехколонные лоджии в части щипцов лицевых фасадов (над эркерами) оформлены полуциркульным сводом в центральной части, с двумя парами оштукатуренных колонн ионического ордера и металлическим ограждением; двухколонные лоджии в части щипцов восточного и западного фасадов курдонера оформлены полуциркульным сводом в центральной части и двумя оштукатуренными колоннами ионического ордера и металлическим ограждением (в настоящее время исторические ограждения утрачены); оформление сводов арок кессонами с профилем по периметру; угловые лоджии в уровне 5 этажа фасадов курдонера оформлены массивной колонной с полуколоннами и поясом иоников в капителях, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами и металлическими секциями (в настоящее время исторические ограждения утрачены); лоджии мансардного этажа лицевых фасадов оформлены 2 оштукатуренными колоннами ионического ордера и профилированным карнизом с дентикулами; прямоугольный в плане балкон в 1 световую ось в уровне 5 этажа южного фасада курдонера с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, с металлическими секциями (в настоящее время исторические ограждения утрачены); прямоугольные в плане балконы в одну световую ось в уровне 2-6 этажей лицевых фасадов и фасадов курдонера, в том числе на орнаментированных каннелированных кронштейнах, оформлены ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами и декорированных валютообразными завитками и провисающими растительными гирляндами; французские балконы на орнаментированных кронштейнах, в 1 световую ось в уровне 4 этажа угловых частей северного фасада и курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, с металлическими секциями (в настоящее время исторические ограждения утрачены); оформление исторических дверных проемов балконов с профилированными штукатурными наличниками, веерными замковыми камнями, фланкирующими пилястрами с гирляндами, рельефными композициями из картуша и растительных элементов; на исторических входных проемах - профилированные наличники, трехчастные замковые камни, лепные композиции из картушей, растительных и цветочных элементов; подоконные профилированные карнизы; филенчатые пилястры со стилизованными ионическими капителями; гладкие пилястры с капителями из провисающих растительных гирлянд; горельефные парные скульптуры юноши и девушки в ренессансных одеждах; раскрепованные пилястры с поясом иоников в капителях, декорированные драпировкой и гирляндой; лепные композиции из маскарона и флменки в обрамлении провисающей гирлянды; лепные композиции щипцов в виде картуша, букрании и растительных элементов; венчающий выносной профилированный карниз; три треугольных щипца по ул. Новгородской и угловых частей курдонера; водосточные воронки (материалы - металл. выколотка).

В целом, внешнее декоративное убранство находится в работоспособном

состоянии, наблюдается частичная утрата.

### **3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

#### **а) общее состояние:**

Общее состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника оценивается, как работоспособное.

#### **б) перекрытия (сводчатые, плоские):**

Плоские, тип перекрытий – смешанный: подвальные перекрытия – бетонная плита по металлическим балкам; междуэтажные и чердачные перекрытия: 75% - деревянных по металлическим балкам, 25% - железобетонные. В целом, перекрытия находятся в работоспособном состоянии.

#### **в) полы:**

Напольные покрытия в квартирах разных типов – деревянные, линолеумные, облицовка керамической плиткой.

Площадки лестничным клеткам выложены метлахской плиткой «соты» - частично утрачена.

#### **г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):**

Внутренние стены из красного полнотелого глиняного кирпича нормального обжига на известково-песчаном растворе, толщиной 650 мм, находятся в работоспособном состоянии.

#### **д) столбы, колонны:**

Отсутствуют.

#### **е) дверные и оконные проемы и их заполнение:**

Оконные заполнения имеют исторический рисунок, материал – металлопластик/дерево (на фасадах здания), находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Исторические дверные заполнения имеют контрольные квадратные и прямоугольные филенки со скошенными углами, глухие двустворчатые, находятся в работоспособном состоянии.

ж) лестницы и крыльца:

Крыльца – железобетонные, в ограниченно работоспособном состоянии.  
Имеется крыльцо парадного входа курдонера с шестью полуциркульными в плане ступенями, материал – известковая плита, находится в работоспособном состоянии.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В вестибюле - плафон плоского перекрытия оформлен лепным стилизованным декором геометрического орнамента, лепная тяга с иониками – в работоспособном состоянии.

Оформление полей подшивки лестничных маршей и потолков лестничных площадок профилированными рамами и поясами аканта.

#### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

#### 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры с заменой оконных заполнений, а именно:

- закладка дверного проема (в кухню),
- устройство дверного проема (в кухню),
- замена оконных заполнений.

#### II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия

#### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации

Директор ООО «Сик «СИНКО» \_\_\_\_\_

Чубатюк А. А

Главный конструктор ООО «Сик «СИНКО» \_\_\_\_\_

Виноградова О. В.

Главный инженер проекта ООО «Сик «СИНКО» \_\_\_\_\_

Иванов А. П.

Место печати



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А (Старорусская ул., 5/3, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 58 с заменой оконных заполнений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, д. 5/3, лит. А.» (шифр: П-05/22), разработанной ООО «Строительная инжиниринговая компания "СИНКО"» в 2022 г.**

**Копия лицензии на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01428 от 29 января 2014 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

**ООО «СИК «СИНКО»**

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7810206161**

007298

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

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

№110 от 29 января 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№148 от 13 февраля 2019 г.

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

Заместитель Министра  
 (должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

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



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 01428 от 29 января 2014 г.

виды выполняемых работ:

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

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

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

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

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

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

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

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывагин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007287