

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12),
ООО «СТОиК», 2022 г.

Санкт-Петербург

«11» декабря 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 01.11.2022 г. по 08.06.2023 г. и с 28.11.2023 г. по 11.12.2023 г. (Приложения №№4, 5: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: гр-ка РФ Ионова Светлана Юрьевна.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). 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;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – генеральный директор). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 г. №1241). 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12)*, разработанной ООО «СТОиК» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12)*, разработанной ООО «СТОиК» в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1724/22-208.12/ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 1724/22-208.12/ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1724/22-208.12/ИС).
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 1724/22-208.12/ОЧ);
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1724/22-208.12/ТЗ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1724/22-208.12/АР).
- Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 1724/22-208.12/ВК);
- Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 1724/22-208.12/ЭО);
- Том 3.4. Газоснабжение (внутреннее устройство) (шифр: 1724/22-208.12/ГСВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12)*, разработанная ООО «СТОиК», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия письма КГИОП от 23.06.2022 г. №01-461679/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия письма КГИОП от 27.12.2022 г. №01-46-3771/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.05.2022 №10215463-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия задания КИОП от 20.05.2022 г. №01-21-1194/22-0-1 (подписано по доверенности) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Доверенность от 01.04.2022 г. №78 АВ 1562916 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия выписки из ЕГРН от 10.04.2022 г. №КУВИ-001/2022-52879787 (подписано по доверенности) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Сведения из Единого государственного реестра недвижимости. Предоставляются в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 №710. Данные актуальны на 11.04.2023 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) Копия Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 30.01.1986 года, №51/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

12) поэтажные планы ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

1) На момент начала проведения экспертизы в проектируемой квартире выполнен демонтаж перегородок, устройство новых конструкций перегородок из металлического профиля, работы по перепланировке не завершены, чистовая отделка отсутствует. Планировка не соответствует, показанной на планах ПИБ в техническом паспорте и в выписке из ЕГРН. Оконные заполнения – металлопластиковые со стеклопакетами. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада выполнены с нарушением предмета охраны. Также выполнено позднее остекление лоджии.

Таким образом экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до производства работ.

Экспертной комиссией сделаны выводы, что проект, представленный на экспертизу, учитывает виды работ, выполненные на момент начала проведения экспертизы.

2) Акт экспертизы от 08.06.2023 г. совместно с проектной документацией был направлен на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании по причине наличия замечаний к проекту и к акту экспертизы – письмо КГИОП от 16.11.2023 г. №01-24-2359/23-0-1.

28.11.2023 г. заявителем была представлена проектная документация с внесенными изменениями согласно замечаниям КГИОП, в связи с чем экспертной комиссией было принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 28.11.2023 г. с целью повторного рассмотрения проектной документации и внесения правок в акт экспертизы.

В связи с корректировкой наименования проектной документации были оформлены дополнительные соглашения к договорам с экспертами (Приложение №5).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства повлиявшие на результаты экспертизы отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №2.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №3.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартира №12 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А, находится в частной собственности (выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А является объектом культурного наследия «Жилой дом Ленсовета» и входит в состав объекта культурного наследия регионального «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» согласно Распоряжению КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Ансамбль включает в себя два здания: «Жилой дом Ленсовета» (Московский проспект, д. 206, литера А) и «Жилой дом Ленсовета» (Московский проспект, д. 208, литера А).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утверждены Распоряжением КГИОП от 25.05.2020 г. №168-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» утвержден Распоряжением КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Охранное обязательство на объект культурного наследия КГИОП не утверждено, на официальном сайте сведения отсутствуют.

Паспорт памятника КГИОП по официальному запросу не представлен (письмо КГИОП – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Московский проспект – магистраль, сформированная, как часть почтового тракта, соединявшего Санкт-Петербург с Новгородом, Тверью и Москвой. Проспект проходит от Сенной площади до площади Победы. Застройка по сторонам дороги изначально носила усадебный характер. С 1806 года трасса стала называться Царскосельским проспектом.

В 1878 г. часть дороги от Сенной площади до Рощинской улицы стала называться Забалканским проспектом в память русско-турецкой войны 1877-1878 гг. Рощинская улица служила границей города. Далее начиналось Московское шоссе.

В 1930-х гг. Московский проспект планировался как главная улица Ленинграда. Город не мог расширяться на север из-за близости границы с Финляндией, основное строительство шло на юге города. В результате именно Московский проспект становился главной магистралью не только этих районов, но и всего Ленинграда. Генеральный план 1935-1939 гг. предусматривал создание здесь нового общегородского центра. Помешали его осуществлению война с Финляндией, когда северная граница страны отодвинулась от Ленинграда, и последующая Великая Отечественная Война. Далее этот план оказался нецелесообразен. Однако уже был построен ряд парадных зданий, на проспекте высадили аллеи деревьев.

С 1956 г. вся магистраль стала называться Московским проспектом. В 1950-х гг. начало формироваться архитектурное оформление площади Победы, завершающей Московский проспект.

Строительство домов для работников Дома Советов начинается в 1937 г. Проект разработан архитектором Гегелло А.И. и Васильковским С.В. 10 октября 1936 г. проект постройки был утвержден Президиумом Ленсовета, а в 1939 г. строительство было завершено.

В доме №208 с 1948 г. по 1967 г. жил писатель И.С. Соколов-Микитов.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Два жилых дома №№ 206 и 208 входят во фронт лицевой застройки Московского пр. (участок, расположенный между Авиационной улицей и улицей Гастелло). Дома соединены оградой с кирпичными оштукатуренными опорными столбами с филенками, скатными завершениями с металлическим окрытием, решеткой геометрического рисунка с розетками и пиками в завершении. В центре двухстворчатые ворота. Цоколь ограды кирпичный, оштукатуренный.

Дом №208, в котором расположена проектируемая квартира – шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей с металлическим ограждением, материал окрытия кровли – листовой металл.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные.

Архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики, с характерным архитектурным и художественным декором.

Материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину». Цоколь облицован диабазом, отделанным «под «червоточину».

Оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – прямоугольные, витринные в уровне первого этажа).

Оформление дверных проемов – перспективные порталы красного гранита, крыльца в три ступени перед порталами.

На фасадах устроены лоджии, ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняком.

Проектируемая квартира №12 расположена на втором этаже, окна обращены на Московский проспект и во двор.

На момент начала проведения экспертизы в проектируемой квартире выполнен демонтаж перегородок, устройство новых конструкций перегородок из металлического профиля, работы по перепланировке не завершены, чистовая отделка отсутствует. Планировка не соответствует, показанной на планах ПИБ в техническом паспорте и в выписке из ЕГРН. Оконные заполнения – металлопластиковые стеклопакетами. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада выполнены с нарушением предмета охраны. Также выполнено позднее остекление лоджии.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12)* разработана ООО «СТОиК» в 2022 г. (лицензия МК РФ от 19.03.2014 г. № МКРФ 01543) в 2022 г., на основании задания КГИОП от 20.05.2022 г. №01-21-1194/22-0-1 и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – «Жилой дом Ленсовета» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 208, лит. А в части перепланировки квартиры №12.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1724/22-208.12/ИРД)*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация объекта проектирования представлена в *Томе 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 1724/22-208.12/ФФ)*.

Результаты, выводы и рекомендации комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, краткая историческая справка и материалы иконографии – *Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1724/22-208.12/ИС)*.

Обмерные чертежи проектируемой квартиры представлены в *Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 1724/22-208.12/ОЧ)*.

Результаты инженерно-технических исследований отражены в *Томе 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 1724/22-208.12/ТЗ)*.

По результатам исследований установлено следующее:

Несущие наружные и внутренние стены в границах квартиры выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементном растворе, оштукатурены. Снаружи стены оштукатурены. Отклонений стен от вертикали в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Стены в пределах обследуемых помещений квартиры находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Перегородки – деревянные оштукатурены по дроби, оклеены обоями. Состояние – удовлетворительное.

Перемычки над оконными проемами выполнены лучковыми, из кирпичной кладки, над дверными проемами – из металлопроката.

Междуэтажное перекрытие под квартирой – смешанное: в осях 2-4/В-Д – металлические балки с деревянным заполнением, в осях 3-5/В-Д – металлические балки с деревянным заполнением, в осях 1-5/А-В – обетонированные металлические балки с бетонным заполнением. Согласно поверочным расчетам, состояние балок оценено как работоспособное.

Перекрытие над квартирой выполнено в виде деревянных балок с деревянным заполнением. Визуальным обследованием сверхнормативных прогибов и следов нарушения конструкции не обнаружено. Мероприятий по усилению, на момент обследования, не требуется.

Входные двери, со стороны лестничных клеток – металлические.

Окна – металлопластиковые профили со стеклопакетами, состояние удовлетворительное.

Здание оборудовано водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электро- и газоснабжением. Внутренние инженерные сети в удовлетворительном состоянии, дефектов не обнаружено.

Удаление воздуха в кухне, ванной и туалете осуществляется через существующие вентканалы. Состояние оценено как работоспособное.

Лестничные клетки, обслуживающие квартиру с бетонными ступенями с наливным покрытием, трех- и четырехмаршевые. Комплексное обследование не проводилось, так как конструкции находятся вне зоны обследуемых помещений квартиры.

Техническое состояние конструкции лестницы следует оценивать как работоспособное.

Инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии.

В результате визуального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, сделаны выводы, что здание по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления:*

Пояснительная записка к проекту с описанием и обоснованием проектных решений, а также комплект архитектурных чертежей – *Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 1724/22-208.12/АР)*.

Решения по обеспечению помещений проектируемой квартиры отражены в томах проекта:

- *Том 3.2. Водоснабжение и канализация (шифр: 1724/22-208.12/ВК);*
- *Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 1724/22-208.12/ЭО);*
- *Том 3.4. Газоснабжение (внутреннее устройство) (шифр: 1724/22-208.12/ГСВ).*

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

1) Демонтаж существующих перегородок и штукатурного слоя стен.

2) Демонтаж конструкций полов и потолков.

3) Монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу, образование 4-х жилых комнат, кухни столовой, совмещенного санузла, коридора, уборной и шкафа, с перераспределением площадей. Монтаж перегородок из ГКЛВ с переменной толщиной в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации.

4) Монтаж новых напольных покрытий.

5) Новая отделка стен и потолков помещений.

6) Устройство подвесного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу.

7) Новая разводка сетей канализации, водоснабжения и электроснабжения. Устройство системы отопления от существующих тепловыделяющих приборов, по существующей схеме теплоснабжения. Для поддержания заданной температуры в совмещенном санузле предусмотрено использование существующего радиатора отопления. Устройство системы холодного и горячего водоснабжения. Холодное водоснабжение – от существующего стояка холодного водоснабжения, оборудованного фильтром и счетчиком воды. Горячее водоснабжение – от существующего стояка горячего водоснабжения, оборудованного фильтром и счетчиком воды. Предусмотрена установка резервного водонагревателя.

Канализация квартиры осуществляется согласно проекту в существующий стояк, предусмотрена установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения.

Устройство системы электроснабжения и электроосвещения. Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники предусмотрено оборудовать устройством защитного отключения.

Предусмотрено отключение квартиры от газоснабжения, установка на газовый стояк заглушки на сварке, с заменой газовой плиты на электрическую.

Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в кухне-столовой и совмещенном санузле осуществляется через существующие вентканалы, в с/у – через перекидной патрубок.

8) Замена входной двери на новую металлическую.

9) Монтаж межкомнатных дверных заполнений.

10) Демонтаж остекления лоджии с последующей заделкой отверстий.

11) Замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада на новые, деревянные, с учетом предмета охраны. Со стороны дворового фасада не предусмотрена замена существующих оконных заполнений, так как они соответствуют предмету охраны. Со стороны дворового фасада не предусмотрена замена существующих оконных заполнений, так как они соответствуют предмету охраны.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

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

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Литература:

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А.Г. Владимировича. СПб., 2013.

3) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М.-СПб., 2009.

4) А. Векслер, Т. Крашенинникова. Московский проспект. Очерки истории. Центрполиграф, 2014 г.

11.4. Электронные ресурсы:

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

4) <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

11.5. Иная документация:

1) Копия письма КГИОП от 16.11.2023 г. №01-24-2359/23-0-1.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №12.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана на основании задания КГИОП и с учетом нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

- В проектной документации 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 15.08.2023 г. (далее – Акт влияния). Согласно Акту влияния предполагаются к выполнению работы по перепланировке и переустройству квартиры №12, а именно:

- демонтаж существующих перегородок и штукатурного слоя стен;
- демонтаж конструкций полов и потолков;
- монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- монтаж перегородок из ГКЛВ с переменной толщиной в помещениях с влажным и мокрым режимом эксплуатации;
- монтаж новых напольных покрытий;
- новая отделка стен и потолков помещений;
- устройство подвесного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу;
- новая разводка сетей канализации, водоснабжения и электроснабжения;
- замена входной двери на новую металлическую;
- монтаж межкомнатных дверных заполнений;
- демонтаж остекления лоджии с последующей заделкой отверстий;
- замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.06.2020 г. №196-р, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 206, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 208, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – сохраняется, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения и конструктивной системы здания**.

Предмет охраны в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. Перепланировка квартиры, согласно проекту, выполняется в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада не соответствуют предмету охраны в части материала. Предусмотрена замена оконных заполнений на новые деревянные с учетом предмета охраны.

В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)».

13. Вывод экспертизы³:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» – **«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №12» (шифр: 1724/22-208.12)**, разработанная ООО «СТОиК» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

³ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Иконография.

Приложение №3. Фотофиксация (фото: О.А. Блинов, 01.11.2022 г.).

Приложение №4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №5. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «11» декабря 2023 г.

Подписи экспертов:***Председатель экспертной комиссии:***

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Михайловская (11.12.2023 г.)

***Ответственный секретарь экспертной
комиссии:***

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов (11.12.2023 г.)

Член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов (11.12.2023 г.)

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1.
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ
ЗАЯВИТЕЛЕМ**



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

окуд

25.05.2020

168-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2314/19 от 01.11.2019), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.02.2020 – 20.03.2020 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А (1937-1940 гг.), в составе:

- памятник «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А), 1937-1940 гг.;
- памятник «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А), 1937-1940 гг.;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», числящийся под номером 1048.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

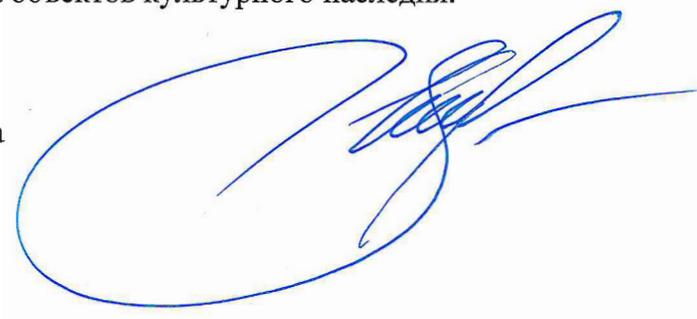
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

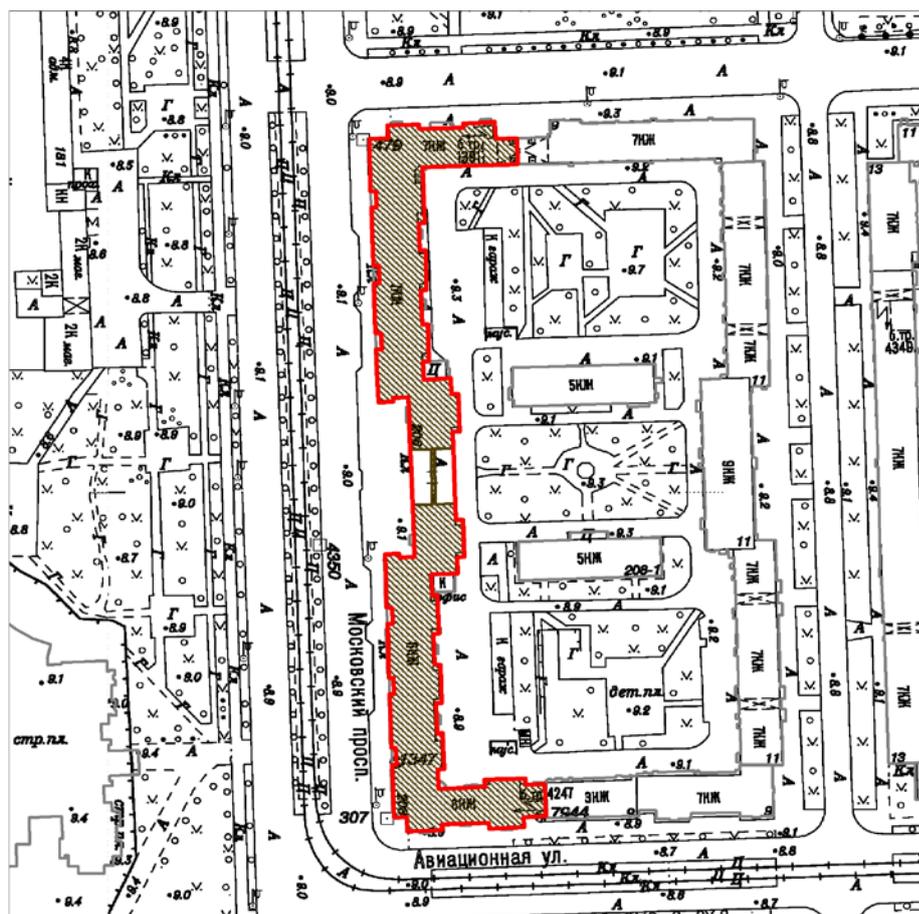
Председатель Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А;
Московский проспект, дом 208, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

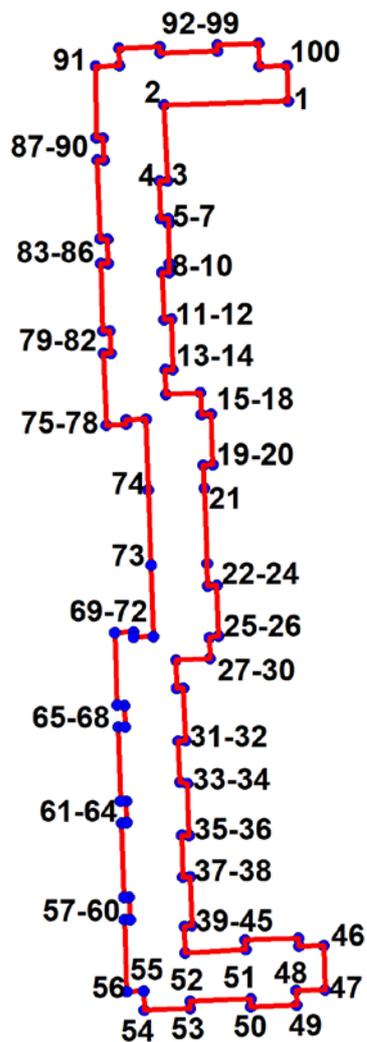
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав объекта:

1. «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 206, литера А);
2. «Жилой дом Ленсовета» (Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 208, литера А);

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	85515,66	114137,24
2.	85514,65	114105,32
3.	85495,06	114106,22
4.	85494,99	114104,17
5.	85485,32	114104,54
6.	85485,36	114106,37
7.	85483,96	114106,50
8.	85473,65	114106,68
9.	85471,36	114106,63
10.	85471,29	114104,83
11.	85459,19	114105,35
12.	85459,22	114107,24
13.	85446,22	114107,56
14.	85446,12	114105,59
15.	85439,72	114105,83
16.	85440,25	114114,74
17.	85434,59	114115,02
18.	85434,65	114117,42
19.	85421,52	114117,82
20.	85421,46	114115,43
21.	85415,50	114115,64
22.	85395,97	114116,38
23.	85390,22	114116,59
24.	85390,27	114118,93
25.	85377,20	114119,36
26.	85376,84	114117,05
27.	85371,40	114117,16
28.	85370,98	114108,37
29.	85363,70	114108,59
30.	85363,74	114110,36
31.	85350,14	114110,88
32.	85350,04	114109,02
33.	85339,34	114109,44
34.	85339,01	114111,40
35.	85325,62	114111,81
36.	85325,59	114109,87
37.	85314,77	114110,19
38.	85314,88	114112,11

39.	85302,27	114112,56
40.	85302,06	114110,63
41.	85295,25	114110,82
42.	85296,00	114126,33
43.	85298,48	114126,16
44.	85298,92	114139,91
45.	85296,91	114139,96
46.	85297,04	114146,37
47.	85285,59	114146,63
48.	85285,39	114139,26
49.	85281,69	114139,36
50.	85281,27	114127,69
51.	85283,32	114127,60
52.	85282,74	114112,02
53.	85280,74	114112,02
54.	85280,31	114100,33
55.	85285,31	114100,13
56.	85285,11	114095,82
57.	85303,75	114095,21
58.	85303,82	114096,69
59.	85309,65	114096,38
60.	85309,66	114095,01
61.	85328,83	114094,39
62.	85328,89	114095,82
63.	85334,39	114095,62
64.	85334,44	114094,18
65.	85353,61	114093,58
66.	85353,63	114095,30
67.	85359,21	114095,18
68.	85359,29	114093,33
69.	85378,14	114092,73
70.	85378,25	114097,47
71.	85376,99	114097,53
72.	85377,12	114102,59
73.	85395,55	114102,09
74.	85415,03	114101,24
75.	85433,43	114100,67
76.	85433,28	114095,56
77.	85432,01	114095,60
78.	85431,82	114090,60
79.	85450,43	114089,81
80.	85450,43	114091,74
81.	85456,23	114091,43
82.	85456,23	114089,65

83.	85473,66	114089,05
84.	85473,71	114090,97
85.	85479,97	114090,77
86.	85480,00	114088,88
87.	85500,49	114088,16
88.	85500,49	114089,91
89.	85506,13	114089,71
90.	85506,20	114087,96
91.	85524,73	114087,78
92.	85524,88	114093,90
93.	85529,38	114093,73
94.	85529,80	114104,19
95.	85528,28	114104,31
96.	85528,69	114119,11
97.	85530,18	114119,07
98.	85530,63	114129,61
99.	85524,68	114129,82
100.	85524,81	114136,96

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 206, литера А; дом 208, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

30.06.2020

№ 196-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 206, литера А, д. 208, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 18.06.2014 № 10-303 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» считать утратившим силу.

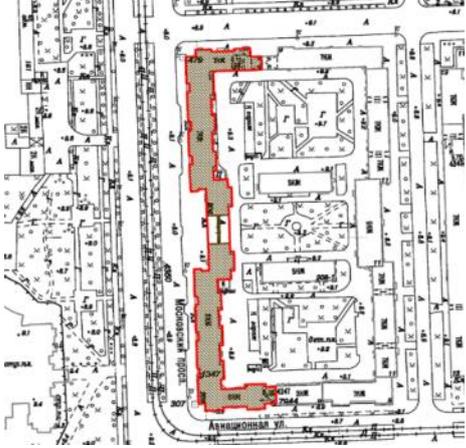
3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилые дома Ленсовета (2 здания)»
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 206, литера А, д. 208, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики территории двух жилых домов, входящих во фронт лицевой застройки Московского пр. (участок, расположенный между Авиационной улицей и улицей Гастелло);</p> <p>ограда, соединяющая дома, с кирпичными оштукатуренными опорными столбами с филенками, скатными завершениями с металлическим покрытием, решеткой геометрического рисунка с розетками и пиками в завершении, центральные двухстворчатые ворота; цоколь ограды кирпичный, оштукатуренный.</p>	 
I. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 206, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей; габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл.</p>	

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>своды вестибюлей (крестовые, коробовые);</p> <p>полуциркулярные арки;</p> <p>надподвальные своды (по металлическим балкам);</p> <p>лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения);</p>	    

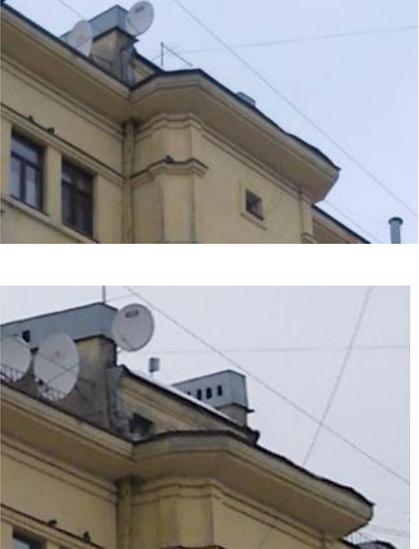
1	2	3	4
		<p>лестницы выходов во двор с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), в том числе с металлическим ограждением простого рисунка, их местоположение, конструкции (по косоурам), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»;</p> <p>цоколь, облицованный диабазом, отделанный «под «червоточину»;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение;</p> <p>оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами;</p>	  

1	2	3	4
		<p>оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами;</p> <p>оформление дверного проема на северном фасаде – портал на высоту двух этажей красного гранита с декоративной композицией в виде кругов в верхней части;</p> <p>воротный проезд на северном фасаде;</p> <p>металлические ворота геометрического рисунка;</p> <p>раскреповки фасадов;</p> <p>ризалиты на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях;</p> <p>лоджии на южном углу части фасада, выходящей на красную линию Московского проспекта с бетонным ограждением с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах;</p> <p>балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p>	   

1	2	3	4
		<p>профилированные карнизы ризалитов;</p> <p>лопатки на высоту 2 – 5 этажей;</p> <p>межэтажные профилированные тяги;</p> <p>профилированные рамы между окнами второго этажа;</p> <p>прямые профилированные сандрики;</p> <p>ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении); стилизованные кронштейны;</p> <p>лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий;</p>	    

1	2	3	4
		<p>выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, круглые) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки;</p>	  

1	2	3	4
		<p>балконы (в том числе полукруглые в плане) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней</p> <p>тяги и карнизы простого профиля;</p> <p>наличники простого профиля;</p> <p>круглые ниши; стилизованные кронштейны;</p> <p>фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскарона с рыбьей головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит);</p>	   

1	2	3	4
		<p>прямые аттики с оконными проемами над ризалитами;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли: лепные орнаментальные детали у основания ребер свода;</p> <p>круглые лепные медальоны с изображением дерущихся козлов;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением, ниша с конхой в парадной по ул. Гастелло;</p>	

1	2	3	4
		<p>покрытие полов - террацо (частично утрачено);</p> <p>лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка;</p> <p>помещения лестниц;</p> <p>львиные маскароны под косоурами;</p> <p>лепные орнаментальные тяги в оформлении потолка;</p> <p>покрытие полов - террацо (частично утрачено);</p> <p>профилированные рамы в оформлении потолков.</p>	   
<p>II. «Жилой дом Ленсовета», Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 208, литера А</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>шестиэтажное сложное в плане здание с ризалитами, лоджиями, воротным проездом, завершенное вальмовой крышей – габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>габариты, конфигурация, высотные отметки вальмовой крыши с металлическим ограждением, материал покрытия кровли – листовой металл.</p>	

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>полуциркульные арки; пилоны;</p> <p>надподвальные своды (по металлическим балкам);</p> <p>своды вестибюлей (крестовые, коробовые);</p> <p>исторические лестницы с бетонными ступенями с наливным покрытием (частично утрачено), металлическим ограждением простого рисунка, в том числе их местоположение, конструкции (по косоурам с металлическими элементами крепления для лифтовой шахты), ограждение (материал – металл, рисунок ограждения);</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

1	2	3	4
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской неоклассики;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная и гладкая штукатурка, отделка «под «червоточину»;</p> <p>цоколь, облицованный диабазом, отделанным «под «червоточину»;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, витринные в уровне первого этажа) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок, материал (дерево) и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений, их единое цветовое решение;</p> <p>оформление витринных оконных проемов первого этажа – порталы красного гранита с полуколоннами;</p> <p>оформление дверных проемов - перспективные порталы красного гранита; крыльца в три ступени перед порталами;</p> <p>ризалиты фасада по Московскому пр. на уровне 2 – 5 этажей в четыре оси с лоджиями в крайних осях, лопатками, нишами полуциркульными в плане, профилированным карнизом в завершении, балконом в верхней части с металлическим ограждением и тумбами;</p> <p>ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах</p>	

1	2	3	4
		<p>ризалиты фасада по Авиационной ул. на высоту 1-6-го этажей в три оси, в крайних осях лоджии на высоту 2-5-го этажей, карниз между 5 и 6 этажом, над осями лоджий замковые камни, ниша в средней оси полуциркульная в плане на высоту 2-5-го этажей;</p> <p>ограждение лоджий бетонное с балясинами и лепными композициями в центральных тумбах</p> <p>балконы с бетонным ограждением с балясинами, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p> <p>прямые профилированные сандрики;</p> <p>межэтажные тяги, карнизы;</p> <p>лепные композиции между оконными проемами второго этажа фасада по Авиационной ул. (между ризалитами) с колосьями, лентами, маскаронами, звездами;</p> <p>лопатки на высоту 2 – 5 этажей;</p> <p>профилированные рамы между окнами второго этажа;</p> <p>ниши: круглые, прямоугольные (полуциркульные в сечении);</p> <p>стилизованные кронштейны;</p> <p>лепные композиции, изображающие животных на столбах на углах лоджий;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлические крепления для фонарей над входными порталами с розетками и цепями;</p> <p>металлические флагодержатели;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз, гладкий фриз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы, проемы балконных дверей – исторические габариты, конфигурация (прямоугольные, люкарны) и местоположение;</p> <p>исторические рисунок и цвет (по архивным материалам и результатам расчисток) оконных и дверных заполнений;</p> <p>раскреповки; ризалиты со скошенными углами; лопатки;</p> <p>балконы (в том числе полукруглые) с бетонными балюстрадным ограждением, тумбами и лепными композициями в центральных тумбах, филенки в нижней части балконных плит;</p> <p>тяги и карнизы простого профиля;</p>	    

1	2	3	4
		<p>наличники простого профиля;</p> <p>круглые ниши; стилизованные кронштейны;</p> <p>аттиковые объемы с оконными проемами над ризалитами;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз;</p> <p>фонтан на торцевом южном фасаде: медальон с водометом в виде маскарона с рыбьей головой, полуциркульная в плане чаша; материал (гранит).</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли:</p> <p>лепные орнаментальные детали у основания ребер свода, лепные цветочные розетки в замках свода;</p> <p>круглые лепные медальоны с изображением козлов;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p>	 

1	2	3	4
		<p data-bbox="512 488 1011 546">покрытие полов - терраццо, рисунок геометрический;</p> <p data-bbox="512 936 1011 1055">помещения лестниц: профилированные рамы в оформлении поля подшивки лестничных маршей и потолков;</p> <p data-bbox="512 1099 927 1126">львиные маскароны под косоурами;</p> <p data-bbox="512 1346 979 1373">рамы и карнизы в оформлении пилонов;</p>	   

1	2	3	4
		<p>покрытие полов - терраццо, рисунок с бордюром по краю и стилизованными волютами в центре;</p> <p>светильник (черный металл, стекло, ковка) на три светоточки, в виде фонаря цилиндрической формы, состоящего из двух ободов, соединенных тремя волютообразными деталями с завитками, по внутренней окружности нижнего обода – металлический пояс волнистого рисунка и листья аканта; три соединенные между собой волютообразные детали в нижней части, бутон в месте соединения; к верхнему ободу крепятся три волютообразные детали с завитками, в месте соединения - цепь крепления.</p> <p>Время: 1930- е гг.</p> <p>Количество: 5</p>	  



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Шагойко Т.Г.

t.shagoiko@gmail.com

№ _____

На № 850329 от 27.05.2022
№01-46-1679/22-0-1 от 23.06.2022
850339 от 27.05.2022;
Рег. № 01-46-1679/22-0-0 от 27.05.2022
01-46-1680/22-0-0 от 27.05.2022
01-46-1681/22-0-0 от 27.05.2022

Уважаемая Татьяна Геннадьевна!

КГИОП в ответ на Ваши обращения направляет документацию относительно объектов (выявленных объектов) культурного наследия согласно представленным спискам.

В части вопроса о предоставлении копий охранных обязательств для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия, сообщаем следующее. Приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства утверждаются в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП kgiop.gov.spb.ru в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков



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

Шагойко Н. А.

info@as-metri.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

21.12.2022 № 01-46-3771/22-0-0
На № 01-46-3771/22-0-1 от 27.12.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 208, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ленсовета» (далее – Объект), входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)» на основании распоряжения КГИОП от 25.05.2020 № 168-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома Ленсовета (2 здания)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Направляем Вам копию указанного документа.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 12, расположенной в Объекте, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

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

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

Выдача паспорта объекта культурного наследия в настоящее время не представляется возможным, так как Министерством культуры Российской Федерации Объекту не присвоен регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Исп. В.Ю. Белая
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

14.05.2022 № 10215463-1

На № 49205651 от 16.05.2022

Сведения о наименовании объекта	Жилые дома Ленсовета (2 здания). Жилой дом Ленсовета
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1937-1940
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Московский пр., 208, лит. А
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Распоряжение КГИОП № 168-р от 25.05.2020
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	

Дата

14.05.2022

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

П.О. Яковлев

А.А. Петрова

Сведения о сертификате ЭП

Наименование информационной системы: Межведомственная автоматизированная информационная система предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (МАИС ЭГУ) Серийный номер: 24b14b309cdad98d4864cfe996af59ab, Срок действия: с 26.10.2021, по 26.10.2022, Орган власти: Яковлев Петр Олегович, ФИО должностного лица: Яковлев Петр Олегович

Сведения о выдаче результата:

Подразделение МФЦ: Многофункциональный центр предоставления государственных услуг Колпинского района (сектор №2) по адресу: г. Колпино, пр. Ленина, д. 22, Дата и время: 19.05.2022 16:35

ФИО сотрудника: Агафонова Елена Александровна Инженер-инспектор I категории

(ФИО, должность, подпись, место для печати)



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

Проектно-инвентаризационное бюро Южного департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 51/22

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 30 января 1986 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект

дом № 208 корпус _____ кв. № 12

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1937

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6, подвал, _____
надземная , *подземная* , *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , бетонные сводики по
деревянными балкам , металлическим и , металлическим балкам
чердачных деревянными балкам подвальных
междуэтажных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>84,7</u>	кв.м., общей площадью	<u>122,3</u>	кв.м., высота
				<u>3.55</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года
составляет 1114802 (Один миллион сто четырнадцать тысяч восемьсот два) рубля ***

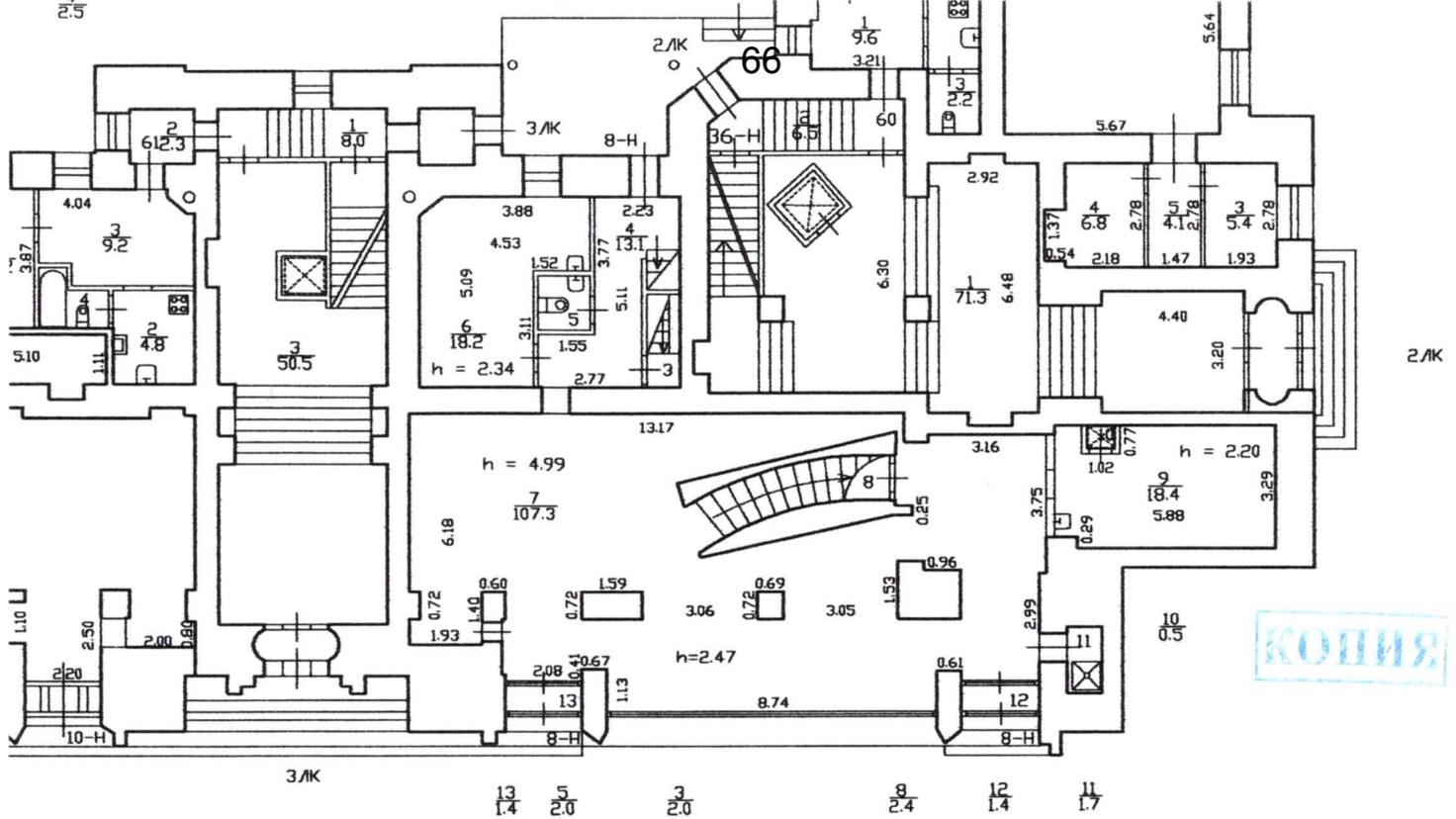
III. Экспликация к плану квартиры

См. приложение №1

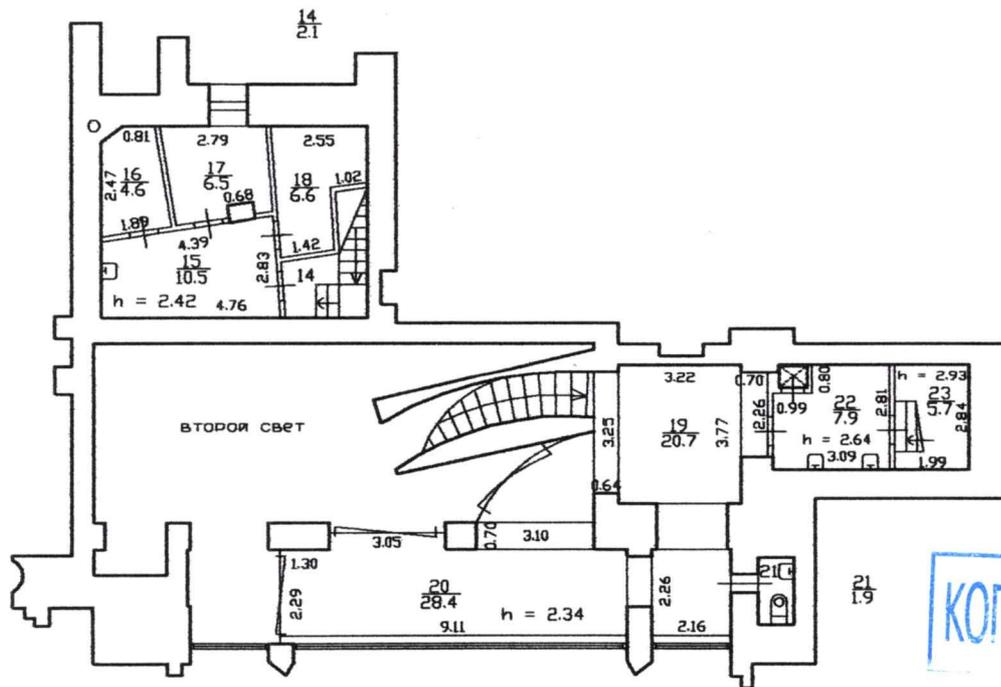
Приложение №1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	9.2		9.2			
2	2	комната	4.8	4.8				
3	3	кладовая	1.0		1.0			
4	4	туалет	1.5		1.5			
5	5	ванная	5.9		5.9			
6	6	тамбур	1.0		1.0			
7	7	коридор	8.0		8.0			
8	8	коридор	10.0		10.0			
9	9	комната	16.8	16.8				
10	10	комната	18.3	18.3				
11	11	комната	18.7	18.7				
12	12	комната	26.1	26.1		5.4	1.6	балкон
13	13	шкаф	0.2		0.2			
14	14	шкаф	0.2		0.2			
15	15	шкаф	0.2		0.2			
16	16	шкаф	0.4		0.4			
Итого			122.3	84.7	37.6	5.4	1.6	

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408



План антресоли



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Московского района				Инв.№ 09/01-1664
Лист №	Московский проспект, дом 208, литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
21.04.2014	Исполнил	исполнитель	Иудина Д.А.	
	Проверил	бригадир	Белоножко Т.И.	
		начальник филиала	Тугарина О.С.	

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2.
ИКОНОГРАФИЯ**



Илл. №1. Источник: сайт <https://pastvu.com/>. Московский проспект. 1939 г.



Илл. №2. Источник: сайт <https://pastvu.com/>. Московский проспект. 1954-1958 гг.



Илл. №3. Источник: сайт <https://pastvu.com/>. Московский проспект. 1959 г.



Илл. №4. Источник: сайт <https://pastvu.com/>. Московский проспект. 1989г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3.
ФОТОФИКСАЦИЯ**

(О.А. БЛИНОВ, 01.11.2022)

Перечень фотографий:

Фото №1. Московский пр., д. 208, лит. А, южный лицевой фасад по Авиационной улице.

Фото №2. Московский пр., д. 208, лит. А, западный лицевой фасад по Московскому проспекту.

Фото №3. Помещение №1, вход в квартиру.

Фото №4. Помещение №12.

Фото №5. Помещение №7.

Фото №6. Помещения №№ 9,10. Перегородка между помещениями демонтирована.

Фото №7. Помещения №№ 1, 2. Перегородка между помещениями демонтирована.

Фото №8. Помещения №№ 5, 6. Перегородка между помещениями демонтирована.

Фото №9. Помещение №12.

Фото №10. Лоджия.

Фото №11. Помещение №11.

Фото №12. Помещение №8.

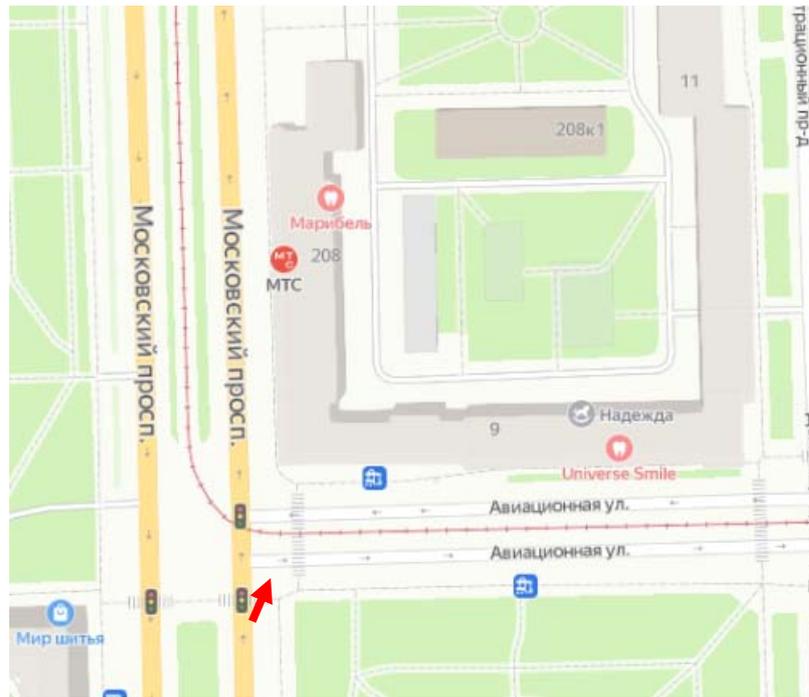


Фото №1. Московский пр., д. 208, лит. А, южный лицевой фасад по Авиационной улице.

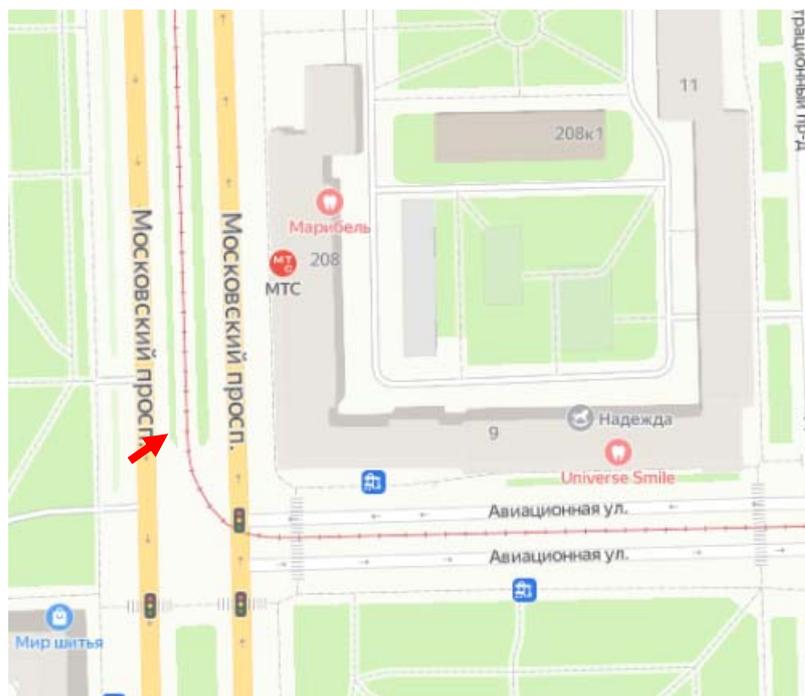


Фото №2. Московский пр., д. 208, лит. А, западный лицевой фасад по Московскому проспекту.

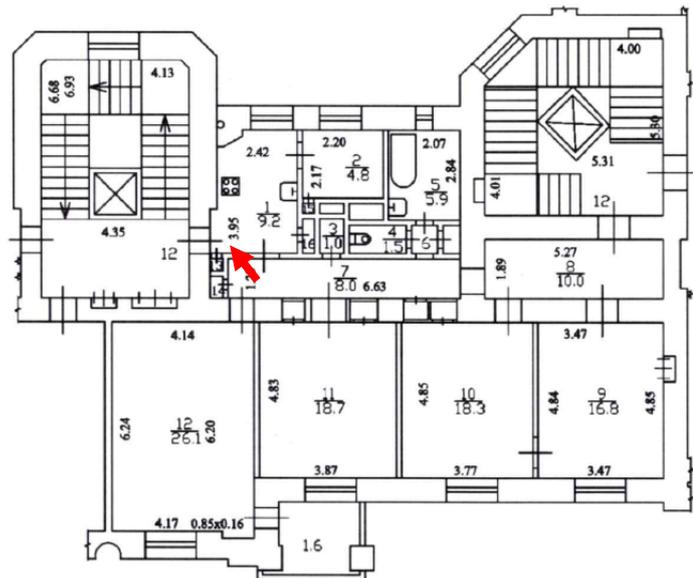


Фото №3. Помещение №1, вход в квартиру.

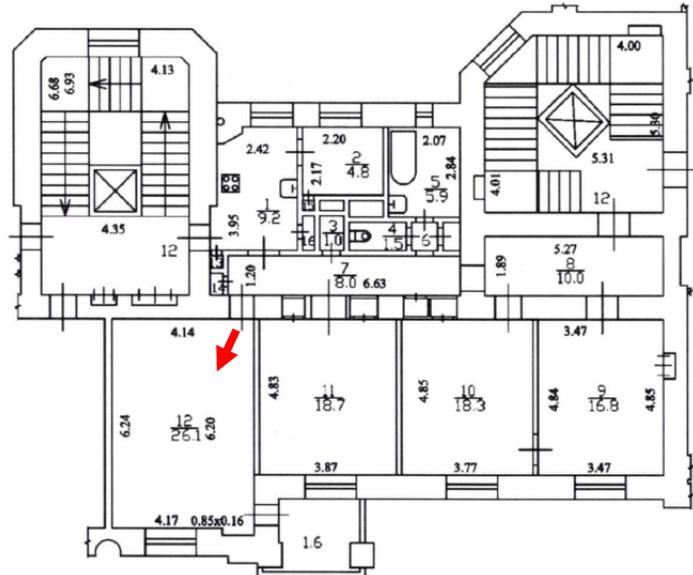


Фото №4. Помещение №12.

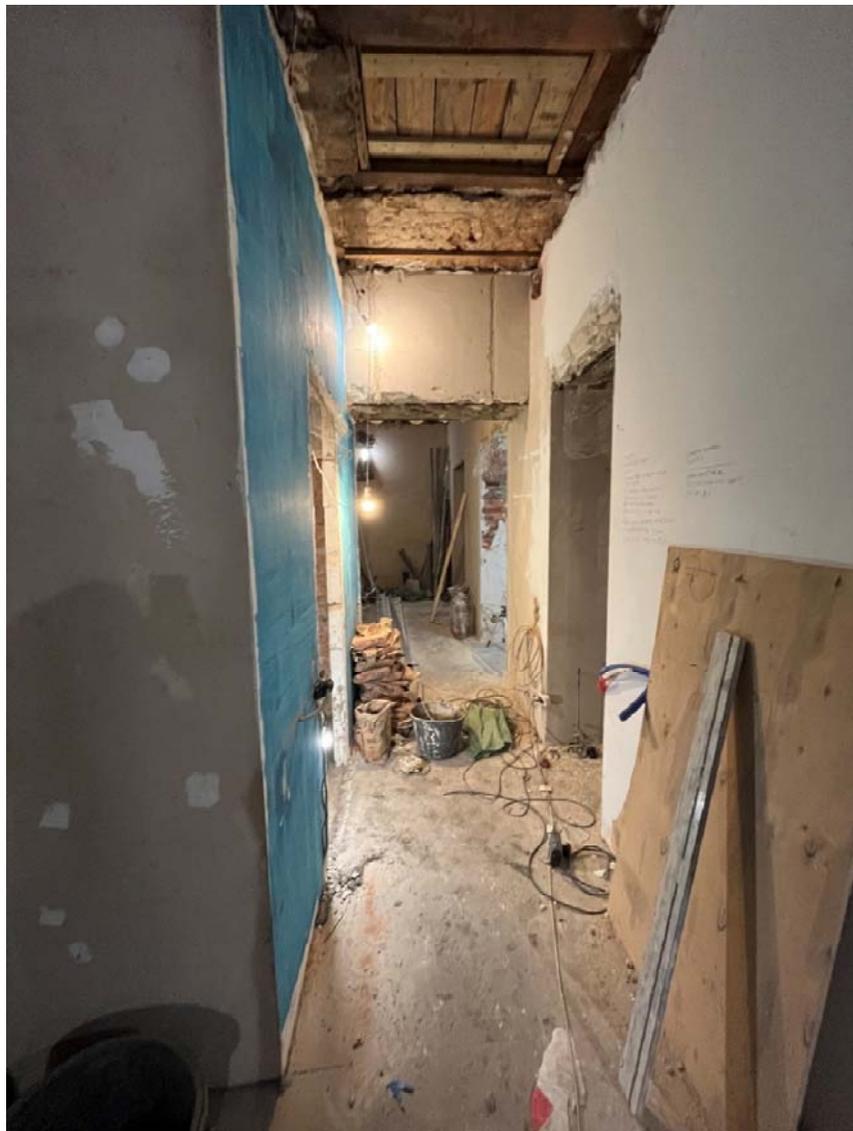
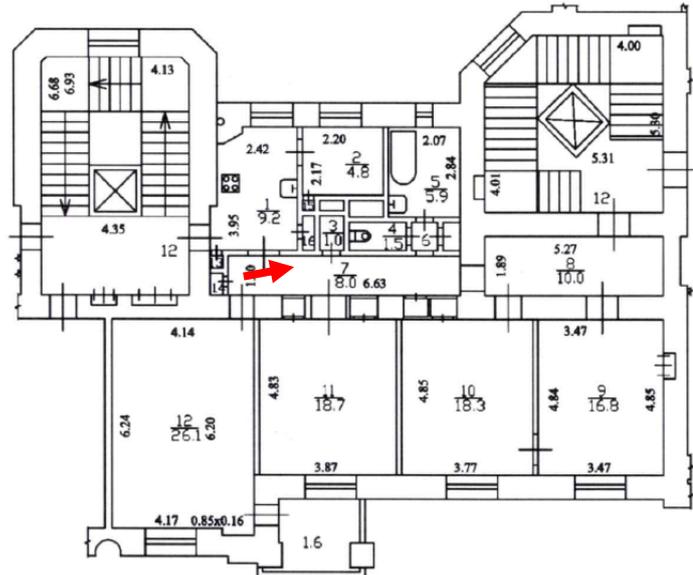


Фото №5. Помещение №7.

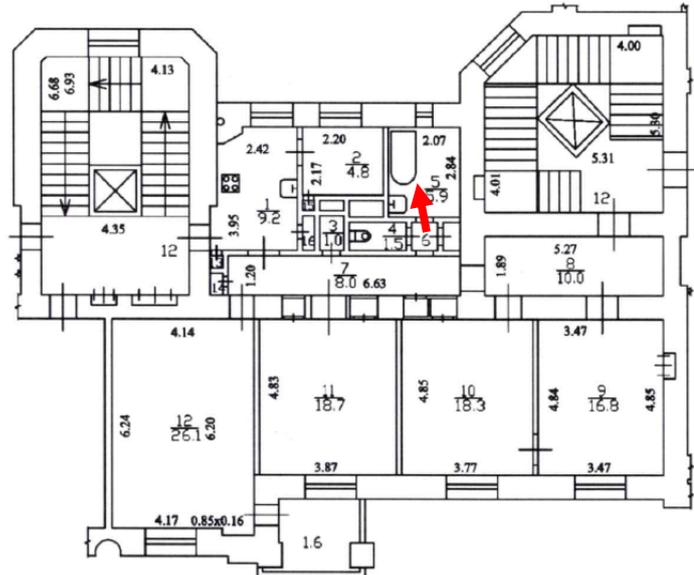


Фото №8. Помещения №№ 5, 6. Перегородка между помещениями демонтирована.

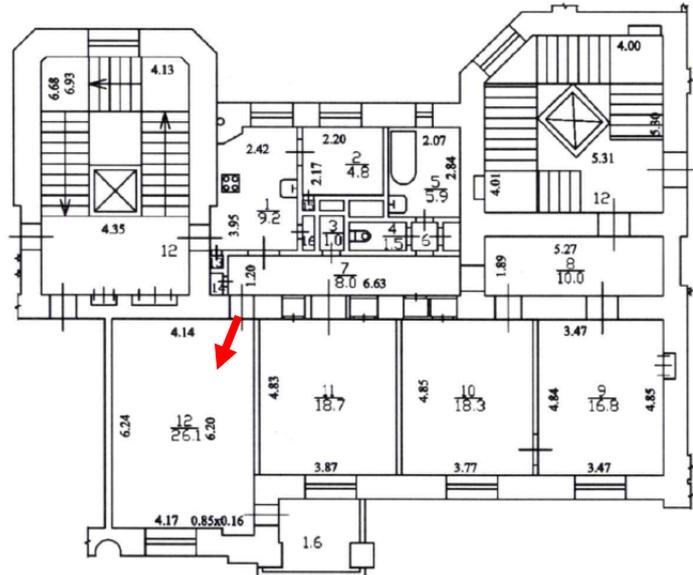


Фото №9. Помещение №12.

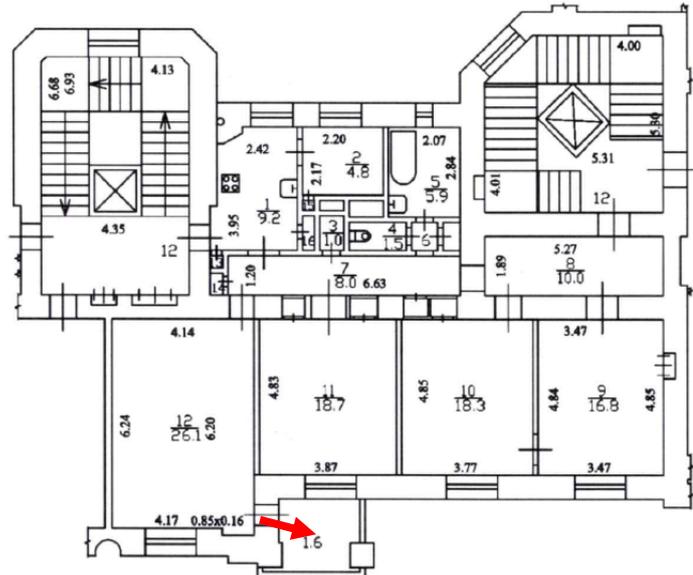


Фото №10. Лоджия.

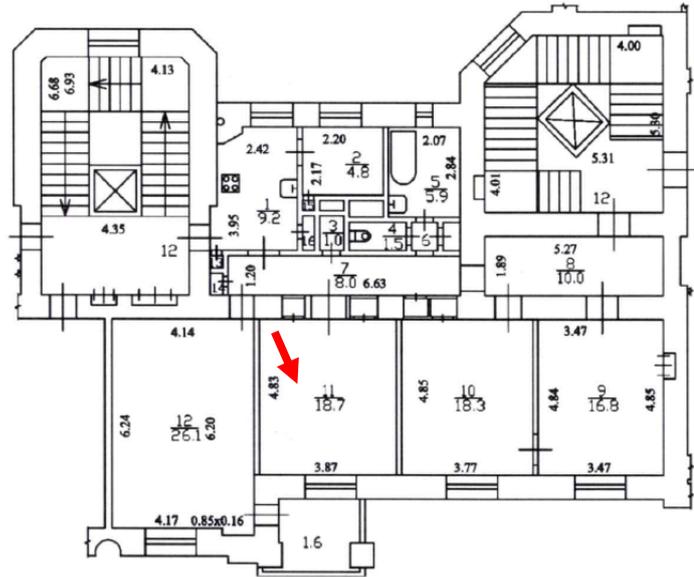


Фото №11. Помещение №11.

