

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А., Болотина М.В. (*Приложение № 6*) на основании договоров с экспертами от 28.01.2026 №№ Р1-09/2025/Э1, Р1-09/2025/Э2, Р1-09/2025/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 28 января 2026 года по 16 февраля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Рестпроект» (ООО «Рестпроект»). Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч.пом.4Н 38.1, ИНН 7839365421, ОГРН 1077847586354.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. 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; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ,

указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. 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, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)), архитектор-реставратор, стаж работы 19 лет, место работы: ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 28.01.2026 № 141. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанная ООО «Рестпроект» в 2025 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-

09/2025), разработанная ООО «Рестпроект» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 26.06.2025 № 181-рп «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 «Жилой дом с башней», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия задания КГИОП № 01-21-2737/25-0-1 от 03.10.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования пом. 24-Н (д. 190)) (*Приложение № 3*);

- документы технического учета (*Приложение № 4*): копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 190, литера А, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Московского района от 01.06.2009, включая поэтажные планы башни;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 5*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 24.01.2026 № КУВИ-001/2026-75835874 на помещение с кадастровым номером 78:14:0007636:1737 по адресу Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 190, литера. А, пом. 24-Н.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы планировочное решение помещения 24-Н, представленное в обмерных чертежах экспертируемой проектной документации, не соответствует планировочному решению, представленному в выписке из ЕГРН и документах технического учета (технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 190, литера А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Московского района от 01.06.2009, включая поэтажные планы башни).

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы проектной документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы по приспособлению помещения 24-Н под современное использование частично выполнены без получения соответствующих разрешений КГИОП. Работы по приспособлению помещения 24-Н под современное использование (в т.ч. устройство защиты элементов стропильной системы от влаги; устройство утеплителя по кровле; перепланировка помещения с устройством перегородок из ГКЛВ и установкой дверных блоков (частично); проведение сетей водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования; устройство розеток по периметру помещения и установка электрических радиаторов отопления; ремонт кирпичной кладки, защита поверхности стен, отделка стен в соответствии с технологическим назначением помещения; окраска металлических поручней лестничного

марша и стойки в уровне мезонина) проведены в соответствии с проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу, и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Заказчиком экспертизы предоставлено исковое заявление (письмо КГИОП №06-16-14/24-0-0 от 01.02.2024), составленное в отношении пом. №24-Н на основании результатов проведенных обследований должностными лицами СПб ГКУ «Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга» и ООО «Жилкомсервис №2 Московского района» по результатам которых установлено следующее: через междуэтажное перекрытие заведен стояк холодного водоснабжения, произведены штукатурные работы на потолке после установки утеплителя, укладка кафельной плитки на полах с цементной стяжкой, покрытие лаком деревянных конструкций, окраска кирпичных стен вододисперсионной краской, произведена окраска металлических поручней лестничного марша, замена окон на стеклопакеты в количестве 11 штук, замена деревянных дверей, выходы на кровлю в количестве 3 штук, окраска масляной краской металлической стойки.

В рамках обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ по перепланировке и приспособлению помещения для современного использования. Выполненные работы не привели к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия (за исключением пункта, касающегося исторического цвета оконных заполнений), а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Решения, касающиеся оконных и наружных дверных заполнений, а также фасадов, не являются предметом настоящей проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы, будут разработаны отдельным проектом в рамках реставрации и ремонта фасадов и крыши.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанная ООО «Рестпроект»

в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры (в границах проектирования).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 7*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 26.06.2025 № 181-рп объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержден предмет охраны объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

В отношении объекта культурного наследия охранное обязательство и паспорт объекта культурного наследия не утверждены.

В *Приложении № 4* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 190, литера А, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Московского района от 01.06.2009, включая поэтажные планы башни;

Согласно сведениям из выписок ЕГРН, представленным в *Приложении № 5* к настоящему Акту помещение с кадастровым номером 78:14:0007636:1737 по адресу Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 190, литера. А, пом. 24-Н, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью "УШАКОВСКАЯ", ИНН: 7814804109, ОГРН: 1227800015101 на основании договора купли-продажи недвижимости от 15.10.2024.

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

Рассматриваемый объект представляет собой многоквартирный жилой дом, который фиксирует угол Московского проспекта и Бассейной улицы. Здание расположено в квартале треугольной формы, ограниченном Московским проспектом и улицами Бассейной и Победы. Квартал имеет периметральную застройку свободно стоящими зданиями и зеленую дворовую зону.

До 1930-х годов территория не была урбанизирована. Промышленный пояс Санкт-Петербурга, активно застраивавшийся фабриками и предприятиями в начале XX века, не достигал данной территории, которая сохраняла загородный сельский характер.

Рассматриваемый квартал свое принципиальное планировочное решение получил на основе генерального плана развития Ленинграда 1935 – 1937 года. На ортогональную схему планировки накладывались трассы-диагонали, которые должны были расходиться от круглой площади (на месте нынешней площади Конституции). Это решение не было реализовано в полной мере, однако данный квартал – один из немногих сформированных на основе генерального плана развития Ленинград 1935 – 1937 гг.

Непосредственно разработки проектных решений застройки квартала относятся к концу 1930-х – 1940 году. Проектированием здания занимались 1-я и 5-я мастерские института Ленпроект. Авторский коллектив возглавлялся архитекторами Г.А. Симоновым, Б.Р. Рубаненко и С.В. Васильковским. Было разработано несколько вариантов проекта, которые, впрочем, строились вокруг одной и той же концепции организации композиции – асимметричная структура с вытянутым корпусом по Московскому шоссе, укороченным корпусом по Бассейной улице и угловой башней.

Наиболее полно проект представлен чертежами, опубликованными в журнале «Архитектура Ленинграда» в 1940 году. Были опубликованы: генплан квартала, планы здания, фасады по Московскому проспекту и по Бассейной улице, а также два

перспективных вида – на башню со стороны Московского проспекта и на заглубленную часть здания по Московскому проспекту.

Башня, предложенная данным проектом, значительно отличается от реализованной в натуре. В проекте предложен прямоугольный объем башни, который на треть выше соседних корпусов. Центральные части стен башни выделены раскреповками. Над этим объемом расположена восьмигранная «башня ветров», служащая пьедесталом для огромной фигуры человека, держащего трехмачтовый парусный корабль. Данная морская тематика была обусловлена тем, что участок и здание на нем предназначались для жилья Народного комиссариата судостроительной промышленности, который брал на себя финансирование проектирования и строительство застройки данного квартала. Фасады по Московскому проспекту и Бассейной улице в общих чертах уже имеют ту композицию, которая была реализована в натуре.

Данный проект решения здания был не единственным довоенным вариантом. В музее Архитектуры им. А.В. Щусева сохранился перспективный вид здания со стороны Московского проспекта. Этот проект датируется 1930-ми годами, однако, вероятнее всего относится уже к 1940 или 1941 году, так как представляет собой дальнейшее развитие идей, реализованных в дальнейшем в послевоенной постройке. В данном проекте башня получила существующую в натуре трехчастную структуру, но также была еще далека от реализованного варианта. Существеннее всего от реализованного здания отличается третий ярус башни. Если в итоге здание получило восьмигранную башенку со шпилем классической формы, то данным вариантом проекта предусмотрено было использовать круглый пьедестал и тонкий невысокий шпиль-иглу с корабликом в завершении.

Несмотря на то, что здание было построено уже в послевоенное время, подготовительные работы и первые этапы строительства были начаты еще до войны. На аэрофотосъемке 1941–1942 годов зафиксирована огороженная территория стройплощадки. В ее южной части уже началось строительство.

Помимо архитектурных решений здание представляет интерес с конструктивной точки зрения. Строительство велось опытным поточно-скоростным методом. Здания было облицовано ребристыми цементными облицовочными плитами, отливаемыми в песке, без применения форм.

К реализации проекта вернулись в послевоенное время, а именно - в начале 1950-х годов. Реальное строительство здания было возобновлено в 1953 году. Этому предшествовало создание рабочих чертежей, которые выполнялись в 1952 году, а также параллельно со строительством в 1953 году. Хранящиеся в настоящее время в архиве ОАО «ЛенНИИпроект» рабочие чертежи были исполнены в мастерской Ленпроекта № 13, руководителем которой в то время являлся А.С. Никольский. Автором чертежей, а, следовательно, и окончательного решения башни и всего здания выступил архитектор Л.М. Хидекель. Скульптура здания была создана по моделям скульптора И.В. Крестовского.

В последующие годы здание использовалось как жилой многоквартирный дом. В первых этажах еще с советских времен располагались различные торговые организации. Здание не претерпело значительных перестроек в советское и постсоветское время. В 1990-е – 2010-е в здании осуществлялись локальные перестройки (устройство приямков, крылец, лоджий, переделка окон в двери), которые, впрочем, не оказали существенного воздействия на архитектурные и композиционные решения здания в целом.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект является многоквартирным жилым домом, расположен на угловом участке Московского проспекта и Бассейной улицы. По своему объемно-пространственному решению здание представляет собой сложный комплекс разноэтажных объемов, включающий шестиэтажные корпуса по Бассейной улице и Московскому проспекту, семиэтажную заглубленную часть по Московскому проспекту и девятиэтажный объем башни с двумя дополнительными техническими этажами (второй и третий ярусы башни).

Здание имеет вальмовые крыши и башню, завершенную шпилем восьмигранного сечения. Башня занимает угловую часть на пересечении Московского проспекта и Бассейной улицы. По своей объемно-пространственной структуре она трехъярусная с нижним прямоугольным девятиэтажным ярусом, вторым ярусом с обходной пилоннадой и третьим ярусом с восьмигранным фонариком со шпилем. В оформлении верхних ярусов башни использована круглая скульптура – аллегорические человеческие фигуры у основания второго яруса и фигуры голубей на высоких тонких постаментах в уровне третьего яруса.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах советской неоклассики. Здание облицовано цементными облицовочными плитами, выполненными по экспериментальной технологии. Лицевые фасады в своем оформлении имеют монументальные пилонные портики с намеренно простыми обломами, а также балконы различной конфигурации с декоративно оформленными металлическими решетками. Декоративное оформление фасадов простое и сдержанное, включает межэтажные тяги, подоконные выступы, прямые сандрики, наличники дверных проемов. В оформлении фасадов использованы декоративные композиции в технике сграффито. В целом лицевые фасады выполнены в сдержанных монументальных формах.

Дворовые фасады выполнены в лицевом кирпиче с выделением цементными плитами композиционных акцентов (портики, порталы). Декоративное оформление также включает межэтажные тяги, подоконные выступы, прямые сандрики, наличники дверных проемов.

Оформление заглубленной семиэтажной части со стороны Московского проспекта имеет отличное от остальных фасадов оформление. Композиция включает два арочных воротных проезда с порталом между ними и люкарной над ним. Все (включая дворовой) фасады данного объема имеет облицовку цементными плитами.

Помещение 24-Н расположено в башне здания. Башня занимает угловую часть на пересечении Московского проспекта и Бассейной улицы. По своей объемно-пространственной структуре она трехъярусная с нижним прямоугольным девятиэтажным ярусом, вторым ярусом с обходной пилоннадой и третьим ярусом с восьмигранным фонариком со шпилем. В оформлении верхних ярусов башни использована круглая скульптура – аллегорические человеческие фигуры у основания второго яруса и фигуры голубей на высоких тонких постаментах в уровне третьего яруса.

Вход в помещение осуществляется с лестничной клетки жилого дома. Входная дверь металлическая. Оконные и дверные проемы: прямоугольные и с полуциркульным завершением, заполнения металлопластиковые. Полы в помещении бетонные, разноуровневые в уровне чердака, присутствует облицовка плиткой. Через мезонин-надстройки 1-4 уровней проходит трехмаршевая центральная железобетонная лестница (по стальным косоурам). На мезонин-надстройке 4 уровня присутствует выход на кровлю. По результатам визуального осмотра ценных элементов декоративно-художественной отделки интерьеров не выявлено.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 2* к настоящему Акту.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии) (*Приложение № 7*).

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

Нормативно-правовые документы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

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

- Библиография:

Соколов Н.Б., Павличенков В.И. Градостроительство. 1933—1941 //Всеобщая история

архитектуры. Том 12. Книга первая. Архитектура СССР. М., 1975;

Васильковский С. В., Рубаненко Б. Р., Симонов Г. А. Поточно-скоростное строительство на Московском шоссе //Архитектура Ленинграда. 1940. № 3. С. 25–29;

Любош А. Отделочные материалы в скоростном строительстве //Архитектура Ленинграда. 1940. № 6. С. 48;

Витман В.А. Принципы планировки и застройки проспекта им. И.В. Сталина //Архитектура и строительство Ленинграда. 1952. № 17. С. 3 – 10;

Архитектура Ленинграда. 1940, № 1

Архитектура Ленинграда. 1940, № 5

Архитектура и строительство Ленинграда. 1955. №3;

Вечерний Ленинград. 12 февраля 1953;

Вечерний Ленинград. 18 июля 1953;

Сизов А.А. Опыт поточно-скоростного строительства многоэтажных жилых домов в Ленинграде. Л., 1951;

- Архивные и музейные источники:

ЦГИА СПб. Фонд 262. Опись 74. Дело 72;

ЦГАКФФД СПб. Оп.1БР-9. Ед.хр.11823;

ЦГАКФФД СПб. Оп.1БР-24. Ед.хр.33380;

Архив ОАО «ЛенНИИпроект». № 3149;

Фототека Академии Художеств. Инв. № Ш12414

ГМИ СПб. Инв.№-I-Б-3286 ч. Ильин Л.А., Твардовский П.Н. Эскизный проект планировки южных районов Ленинграда. Генплан, аксонометрия, 1935;

ГМИ СПб. Инв.№-I-Б-3310 ч. Дубяго Т.Б., Лапиров А.И., Ильин Л.А., Катонин Е.И., Проект Московского районного парка культуры и отдыха. Генеральный план, перспектива (аксонометрия), 1938;

ГМИ СПб. Инв.№-I-Б-5846 ч. Журавлев Б.Н., Арешев П.А., Васильковский В.С., архитекторы, авторы проекта. Проект жилого дома на Московском проспекте в квадрате 20 (в районе Парка Победы). 1950;

ГНИМА. ОФ-1339/2376. Рубаненко Б.Р., Симонов Г.А. Проект жилых домов на Московском шоссе в Ленинграде. Перспектива;

ГНИМА. НФ-ОФ-724/53. Неизвестный фотограф. Жилая застройка Московского проспекта. г. Санкт-Петербург (Ленинград). Перспектива. 1954.

- Электронные ресурсы:

<https://retromap.ru/>

<https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		

1	P1-09/2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	P1-09/2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	P1-09/2025-ИС	Историко-архивные и библиографические сведения
4	P1-09/2025-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
5	P1-09/2025-ТО	Инженерно-технические исследования
6	P1-09/2025-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
7	P1-09/2025-ПЗ	Пояснительная записка
8	P1-09/2025-АС	Архитектурно-строительные решения
9	P1-09/2025-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании

Проектная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования ООО «Рестпроект». Право проектной деятельности ООО «Рестпроект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией № МКРФ 01753 от 03.06.2014 (переоформлена приказом МКРФ № 1442 от 27.09.2019).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: P1-09/2025-ИРД)* являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-2737/25-0-1 от 03.10.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 15 ноября 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования пом. 24-Н (д. 190).

В границах помещения 24-Н актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- ремонт полов в помещении (отчистка от загрязнений керамической плитки, восполнение утраченной плитки);
- устройство защиты элементов стропильной системы от влаги;
- устройство утеплителя по кровле;
- частичная перепланировка помещения с устройством перегородок из ГКЛВ и установкой дверных блоков;
- проведение сетей водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования;
- устройство розеток по периметру помещения и установка электрических радиаторов отопления;
- ремонт кирпичной кладки, защита поверхности стен, отделка стен в соответствии с

технологическим назначением помещения;

- отчистка от загрязнений маршей лестницы и оконных заполнений;
- окраска металлических поручней лестничного марша и стойки в уровне мезонина.

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 объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация (в границах проектирования), фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», в том числе фотографии фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов здания, представленная в *Разделе 1. Предварительные работы. Том 2. Фотофиксация (шифр: Р1-09/2025-ФФ)*.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: Р1-09/2025-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» и альбом иконографии, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» (в границах проектирования) представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Обмерные чертежи (шифр: Р1-09/2025-ОЧ)*.

Результаты визуального обследования и определение фактического технического состояния основных строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 5. Инженерно-технические исследования (шифр: Р1-09/2025-ТО)*.

Объектом обследования является помещение 24-Н в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, лит. А. Рассматриваемое помещение прямоугольное в плане и расположено на чердаке, мезонин-надстройках 1-4 уровней.

Согласно обследованию установлено, что конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная стеновая. Металлическая кровля устроена по деревянным балкам. Стены кирпичные, выполнены из красного керамического кирпича на песчано-известковом растворе. Междуетажные перекрытия в помещении плоские, выполнены из сборных железобетонных плит, перекрытие мезонин-надстройки 2 уровня опирается на балки по контуру. Железобетонные лестницы выполнены по стальным косоурам. В уровне чердака расположены 2 дымовых канала.

Стены. Осмотр не выявил дефектов конструктивного характера, отклонений от вертикали и трещин не наблюдается. Выявлены следующие дефекты: выветривание песчано-известкового раствора в кирпичной кладке; локальные вывалы кирпича из кладки; местами разрушение кирпича.

Перекрытия. Осмотр не выявил существенных дефектов перекрытий. Имеется локальное растрескивание штукатурки на открытых боковых гранях. Основная площадь полов облицована керамической плиткой, наблюдается: локальное разрушение плитки; трещины, сколы; локальные участки загрязнения керамической плитки. Потолки отделаны штукатуркой, имеют следы сырости в уровне чердака вследствие протечек в кровле. Также имеются трещины в штукатурке.

Лестницы. Дефектов конструктивного характера не выявлено. При осмотре обнаружены выбоины и сколы в ступенях, загрязнения маршей.

Стропильная система. Выявлены следы намокания конструктивных элементов, примыкающих к кровле. Имеется локальное растрескивание конструкций.

Оконные и дверные заполнения. По результатам осмотра оконные и дверные заполнения не имеют существенных дефектов. Имеются следы загрязнений.

Исходя из результатов обследования установлено, что техническое состояние стен, перекрытий, полов, потолков, лестницы, стропильной системы, оконных и дверных заполнений оценивается как удовлетворительное. Дефектов, снижающих прочностные характеристики несущих конструкций при обследовании не обнаружено, их состояние оценивается как работоспособное.

Нежилые помещения электрофицированы, оснащены инженерными сетями: водоснабжение, канализация, вентиляция, электрические сети. Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: Р1-09/2025-ОКНИ)*. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

В *Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Томе 7. Пояснительная записка (шифр: Р1-09/2025-ПЗ)* содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Принятые объемно-планировочные и архитектурно-художественные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» представлены в материалах *Раздела 3. Проект ремонта и приспособления. Томе 8. Архитектурно-строительные решения (шифр: Р1-09/2025-АС)*.

Целью планируемого ремонта и приспособления для современного использования

является разработка проектных решений по частичной перепланировке помещения, по устройству инженерных сетей в помещении (в том числе устройство санузла), устройство утеплителя по кровле, нанесение защиты на стропильные конструкции от влаги, лака на кирпичные стены для увеличения срока их службы.

Санузел планируется расположить в границах уровня чердака. По сравнению с нижележащими помещениями расположение санузлов в помещении 24-Н смещено в зону над лестничной клеткой.

Архитектурные решения по ремонту и приспособлению помещения, разработанные на основании историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных натурных исследований, инженерно-технического исследования, предусматривают выполнение следующих видов работ (выполнены):

- частичная перепланировка помещения с устройством перегородок из ГКЛВ и установкой дверных блоков;
- проведение сетей водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования;
- устройство утеплителя по кровле;
- нанесение защиты на элементы стропильной системы от влаги;
- ремонт кирпичной кладки, защита поверхности стен в объеме лестничной клетки, отделка кирпичной кладки стен в объеме чердака и мезонина (окрашивание, оштукатуривание);
- окраска металлических поручней лестничного марша и стойки в уровне мезонина;
- устройство розеток по периметру помещения и установка электрических радиаторов отопления;

Также проектными решениями предусмотрено выполнение следующих работ:

- частичная перепланировка помещения с устройством перегородок из ГКЛВ и установкой дверных блоков;
- ремонт полов в помещении (отчистка от загрязнений керамической плитки, восполнение утраченной плитки);
- отчистка от лакокрасочных загрязнений маршей лестницы и оконных заполнений.

Проектом предусмотрено использование всех оконных проемов для освещения помещений. Недостающие значения освещенности достигаются внутренним искусственным освещением.

Проектные решения по оснащению помещения инженерными сетями представлены в **Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Томе 9. Сведения об инженерном оборудовании (шифр: P1-09/2025-ИОС).**

Источником ресурсов являются существующие сети ресурсоснабжающих организаций г. Санкт-Петербурга.

Проектом предусмотрено подключение к существующей сети холодного водоснабжения и канализации путем продления стояка в уровень помещения 24-Н. Горячее водоснабжение осуществляется с помощью бойлера. В проектной документации представлены решения по подводе к сантехническому оборудованию водоснабжения и водоотведения, установке санитарно-технических приборов (унитазы, мойки для рук, бойлер) и устройству водозапорной водоразборной арматуры в проектируемых санузле, по установке фильтров для очистки воды и счетчика для учета расхода воды на бытовые нужды.

Электроосвещение помещения осуществляется от существующего щитка электропитания по существующей схеме. Электроосвещение помещений осуществляется потолочными и настенными светильниками. Проектом предусмотрено устройство розеток и

выключателей. По периметру помещения устанавливаются электрические радиаторы. Проектом предусматривается использование существующих электрических трасс сетей без дополнительного штробления. Электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

Система вентиляции: естественная (через оконные проемы, каналы в кирпичных стенах), принудительная с механическим побуждением. Вытяжная вентиляция без организованного притока предусматривается из санузла. Приток воздуха в помещения, в которых организована только вытяжная вентиляция, предусматривается через проемы в нижней части дверей. Отопление помещения 24-Н осуществляется электрическими радиаторами, подключенными к существующей электрической сети.

В проекте предусмотрена возможность доступа к оборудованию инженерных систем здания и их соединениям, для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

В рассматриваемом проекте представлены также пункты, описывающие мероприятия по организации производства работ, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.

Помещение имеет один существующий самостоятельный эвакуационный выход на лестничную клетку. Все применяемые в проекте, строительные материалы имеют сертификаты в области пожарной безопасности. Предусмотрено оборудование помещений (кроме санузлов) автономными оптико-электронными дымовыми и тепловыми пожарными извещателями. Три тепловых датчика устанавливаются над входной дверью.

Производство работ выполняется подрядным способом силами генподрядной организации. Работы выполняются внутри существующего здания. Все работы проводятся в стесненных условиях помещения. Удаление мусора производить в мешках, в контейнер с последующим вывозом, материал доставляется по мере необходимости.

Принятые объемно-планировочные и проектные решения продиктованы основными габаритами помещения 24-Н, положением несущих конструкций, приспособлением помещения под современные нужды, выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственное решение здания, конструктивная система; архитектурно-художественное решение фасадов. Проектная документация содержит все необходимые текстовые и графические материалы для реализации принятых проектных решений.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального

закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2737/25-0-1 от 03.10.2025, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», утвержденные распоряжением КГИОП от 26.06.2025 № 181-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте

органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Документы технического учета.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 7. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 февраля 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Болотина М.В.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

26.06.2025№ 181-рп

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 «Жилой дом с башней», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-1380/25-0-0 от 21.05.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.05.2025 № 02-03-3/2025:

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 памятник «Жилой дом с башней», 1939 – 1941 гг., 1952 – 1954 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом», числящийся под номером 1047.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А;

д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжения КГИОП от 25.02.2022 № 146-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», от 06.04.2023 № 226-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.02.2022 № 146-рп», от 15.05.2023 № 344-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 25.02.2022 № 146-рп».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденный КГИОП 24.09.2003.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

5.2. 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.

5.3. 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.

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

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

Заместитель председателя КГИОП

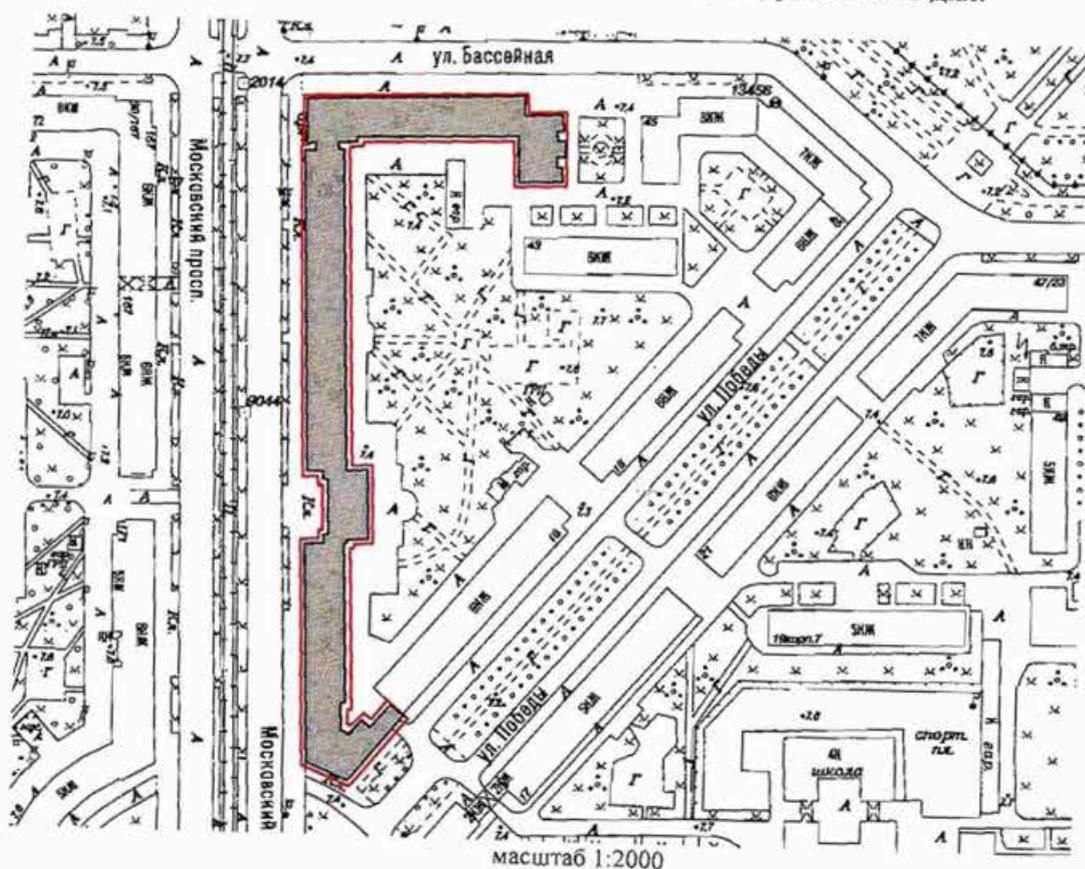


Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 26.06.2025 № 181-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с башней»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194,
литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А

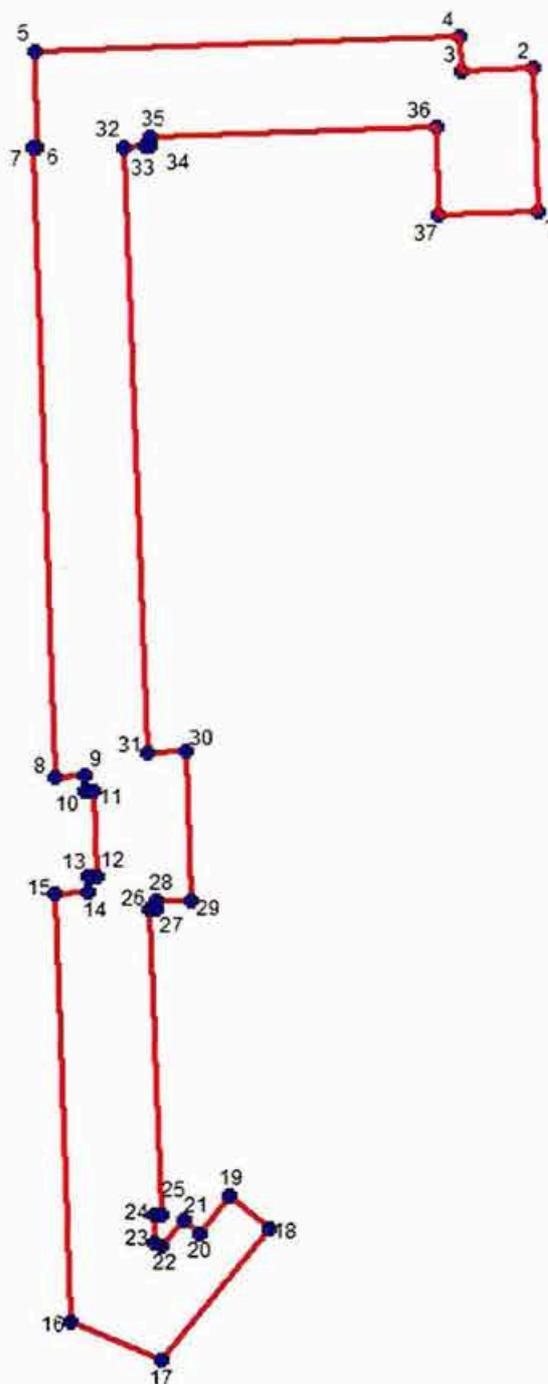
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1	86316,81	114163,86
2	86345,82	114163,14
3	86345,26	114148,33
4	86352,35	114148,12
5	86349,26	114061,83
6	86329,70	114062,25
7	86329,70	114061,62
8	86201,37	114065,99
9	86201,53	114072,04
10	86198,18	114072,12
11	86198,18	114074,03
12	86181,00	114074,43
13	86181,00	114072,84
14	86177,66	114072,84
15	86177,34	114066,15
16	86089,34	114069,26
17	86081,46	114087,56
18	86108,59	114109,67
19	86115,36	114101,56
20	86107,64	114095,51
21	86110,19	114092,41
22	86105,01	114087,79
23	86105,73	114086,36
24	86111,38	114086,28
25	86111,38	114087,64
26	86174,16	114085,33
27	86174,24	114086,60
28	86175,83	114086,68
29	86176,07	114093,84
30	86206,46	114092,73
31	86206,14	114084,77
32	86329,78	114080,08
33	86329,94	114084,29
34	86329,94	114085,25
35	86331,85	114085,25
36	86333,76	114143,33
37	86316,34	114143,89
1	86316,81	114163,86

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 26.06.2025 № 181-рп

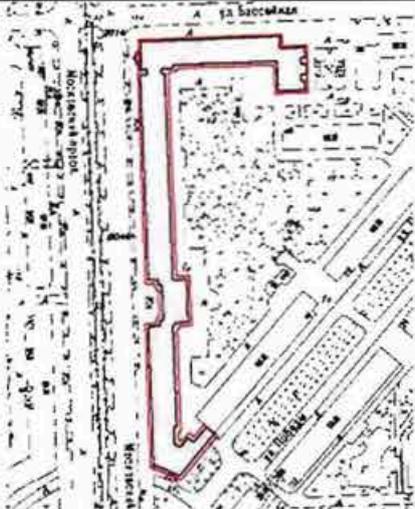
Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с башней», 1939 – 1941 гг., 1952 – 1954 гг., расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул.,
д. 41, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с башней», 1939 – 1941 гг., 1952 – 1954 гг., расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул.,
д. 41, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>объемно-пространственное решение здания на полуподвалах и подвалах, включающего трехъярусную девятиэтажную башню, два шестиэтажных корпуса (по Московскому пр.), соединённых семиэтажным объемом, с объемом с воротным проездом со стороны ул. Победы, шестиэтажный корпус по Бассейной улице;</p> <p>габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>конфигурация и габариты скатных крыши корпусов, скатных крыш второго и третьего яруса башни, шпиля башни; покрытие крыш, шпиля – листовой металл;</p>	  

девятиэтажная башня, имеющая два яруса, возвышающихся над шестиэтажными корпусами, включая второй трехэтажный ярус, третий ярус технического этажа с колоннадой, завершенной восьмигранным барабаном с полукруглыми окнами, шпиль увенчан скульптурной композицией;



воротные проемы заглубленного объема по Московскому проспекту – местоположение, конфигурация (две боковые арки с полукруглым завершением на высоту 2-х этажей, центральный проем с прямым завершением и окном люкарной над ним на лицевом фасаде; два прямоугольных проема на высоту одного этажа по дворовому фасаду), габариты;



воротный проем между башней и корпусом по Московскому пр.;



		<p>трехчастный воротный проем со стороны ул. Победы на высоту двух этажей с пилонами.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>двухмаршевые лестницы с бетонными ступенями с облицовкой террацо и литым ограждением (прутья с перехватами), их местоположение, конструкция (по косоурам), габариты;</p>	 

		<p>четырёхмаршевая лестница в башне с бетонными ступенями с облицовкой террасо и металлическим ограждением, их местоположение, конструкция (по косоурам), габариты.</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах советской неоклассики;</p> <p>лицевые и торцевые фасады по Бассейной ул. и Московскому пр.:</p> <p>материал и характер отделки фасада - облицовочные бетонные плиты для фасадов;</p>	 

		<p>цоколь из гранитных блоков с валиком по краю;</p> <p>профилированные межэтажные тяги и карнизы, венчающий карниз;</p> <p>оконные проемы, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические* рисунок и цвет оконных заполнений и заполнений проемов балконных дверей; исторические рисунок, цвет и материал (дерево) дверных заполнений (*на 1954 г.);</p> <p>оформление оконных проемов – подоконные профилированные выступы, профилированные филенки в цокольной части фасадов;</p> <p>балконы (прямоугольные и ступенчатые в плане, угловые, французские), их местоположение, конфигурация, металлические ограждения, рисунок ограждений (прутья с орнаментальными вставками, «чешуя», опорные</p>	     
--	--	---	---

6

стойки с навершиями в виде шишек), профилировки по краю балконных плит;



стилизованные порталы в оформлении балконных дверей и оконных проемов над ними с профилированными прямыми сандриками, профилированными филёнками, орнаментальными вставками в технике сграффито;



порталы входных зон в виде стилизованных портиков (по 2 или 4 пилона с стилизованными профилированными капителями), завершенных профилированными карнизами и балконами;



металлические флагодержатели;



крыльцо с гранитными ступенями (со стороны торцевого фасада по Бассейной ул.)



оформление дверных проемов – профилированные фигурные наличники, профилированные филенки над ними;



входные ниши по Московскому пр.
с гранитными крыльцами;



оформление торцевого фасада
(угол Московского пр. и ул.
Победы) – ризалит на высоту
фасада со стилизованным
портиком, опирающимся на 4
пилона со стилизованными
профилированными капителями,
профилированным карнизом
большого выноса;

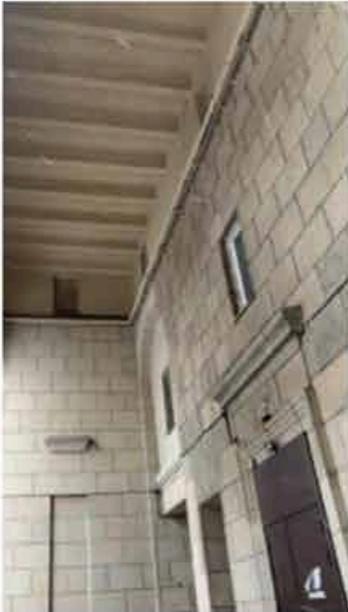


оформление фасада
соединительного объема (на
высоту 4-х этажей по ул. Победы) –
пилоны на высоту 2-х этажей,
профилированные тяги, лопатки в
уровне 3-го этажа, оконные ниши,
французские балконы в уровне 4-го
этажа;



оформление фасада семиэтажного
объема по Московскому пр. – с
выступающими боковыми частями
(в одну оконную ось), две арки
воротного проезда в уровне первых
2-х этажей, центральный проем с
прямоугольным завершением,
люкарна над ним;



		<p>оформление воротного проезда - лопатки и пилоны с профилировками;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением, прямоугольные ниши, прямые профилированные сандрики, профилированный наличник;</p> <p>перекрытие с выпущенными балками;</p> <p>фасады башни:</p> <p>материал и характер отделки фасада - облицовочные бетонные плиты для фасадов, штукатурка;</p> <p>цоколь из гранитных блоков с валиком по краю;</p> <p>широкий стилобат с гранитными блоками с валиком по краю;</p> <p>профилированные межэтажные тяги и карнизы;</p> <p>креповки фасада;</p> <p>оконные проемы, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические* рисунок и цвет оконных заполнений и заполнений проемов балконных дверей; исторические рисунок, цвет и материал (дерево) дверных заполнений (*на 1954 г.);</p>	   
--	--	---	--

портал входной зоны в виде стилизованного портика (2 пилона с профилированными капителями), завершено профилированным карнизом и балконом;

подоконные выступы, сандрики;

балконы (прямоугольные, французские), их местоположение, конфигурация, металлические ограждения, рисунок ограждений (прутья с орнаментальными вставками, «чешуя», опорные стойки с навершиями в виде шишек), профилировки по краю балконных плит;

проход между башней и корпусом по Московскому пр. с гранитным крыльцом – габариты, местоположение; конфигурация;

2-ый ярус:
угловые пиллястры;

стилизованные портики с трехчетвертными пилонами во втором ярусе башни;

антаблемент с аттиком;

четыре круглые аллегорические скульптуры (материал - бетон);



3-ой ярус:
периптер с пилонами с
металлическими базами (по 4 с
каждой стороны), несущими
полный антаблемент;

ограждение между пилонами
(материал металл, рисунок);



четыре лепные композиции с
гербом,
флагами и якорями;



четыре скульптуры летящих
голубей
(материал - металл) на пьедесталах
над углами периптера;

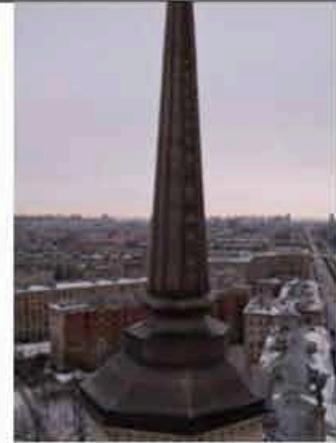


навершие:

8-гранное основание шпиля с
профилированным карнизом с
модульонами;



граненый шпиль (окрытие шпиля - металл) с фигурным основанием, завершенный скульптурным изображением двух дугообразных лавровых ветвей, образующих неполную окружность, снопа в центре, скрепленных развевающейся лентой, пики в завершении (материал - металл);



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада – окрашенный кирпич, бетонные детали, облицовочные бетонные плиты для фасадов;



материал отделки цоколя - известняк;

оконные проемы, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;



дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

сандрики, всерные архивольты; подоконные выступы;

балконы (прямоугольные, французские), их местоположение, конфигурация, металлические ограждения, рисунок ограждений (прутья с орнаментальными вставками, «чешуя», опорные стойки с навершиями в виде шишек);



трехчастные порталы входных проемов на высоту 2-3-х этажей с пилонами с профилированными стилизованными капителями, сандриками, профилированным дверным наличником;



входные порталы с сандриками, профилированными наличниками;



профилированные наличники дверных проемов;



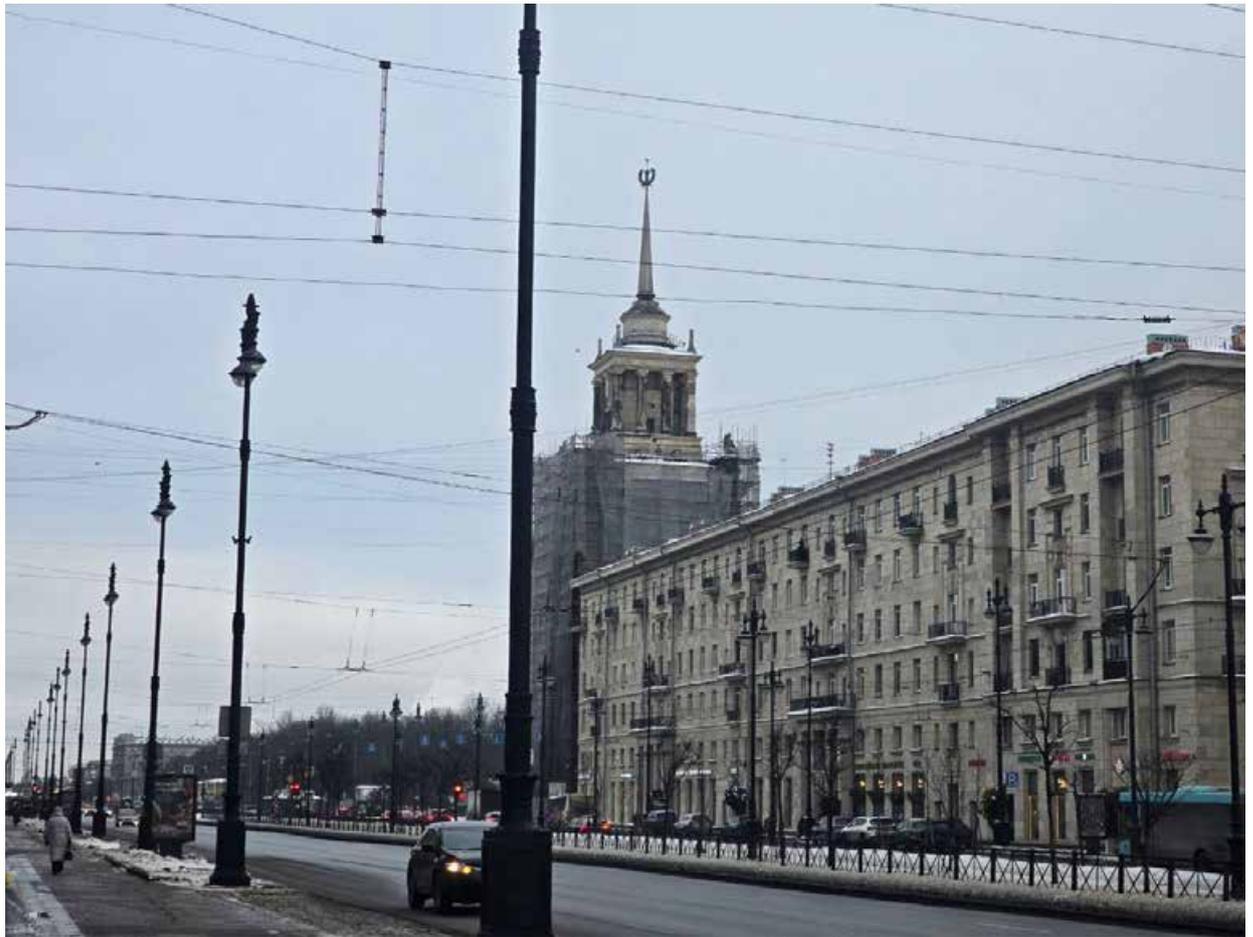
профилированные тяги и карнизы;



		<p>оформление фасада соединительного объема на высоту 4-х этажей по ул. Победы – пилоны на высоту 2-х этажей, профилированные тяги, лопатки в уровне 3-го этажа, оконные ниши, французские балконы в уровне 4-го этажа;</p> <p>профилированная тяга, гладкий фриз с поясом иоников; венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	--	---	--

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации

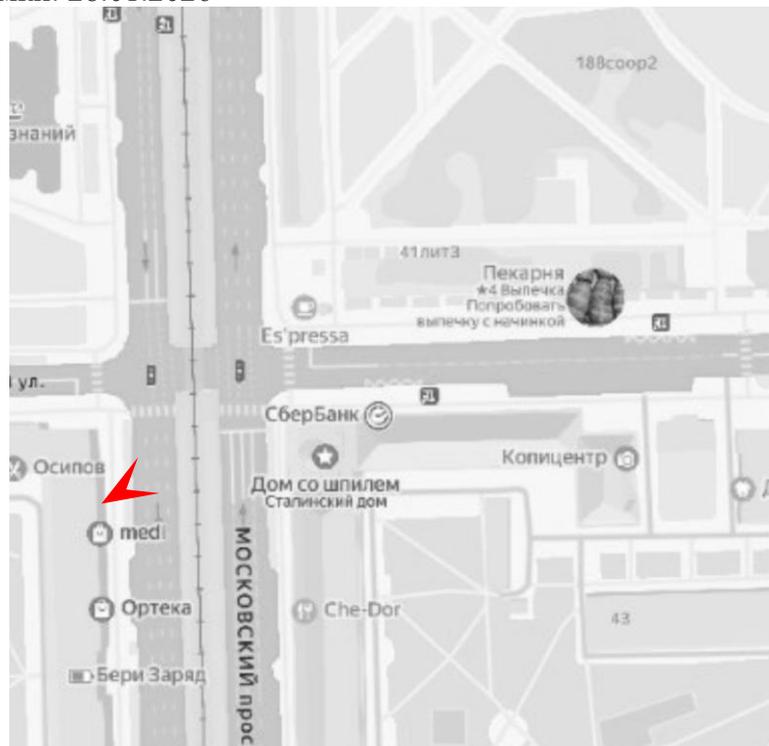


1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.
Помещение 24-Н. Общий вид.
Дата съемки: 28.01.2026



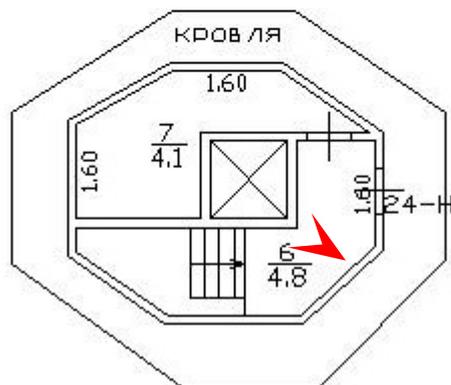


2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.
Помещение 24-Н. Фасады мезонина-надстройки.
Дата съемки: 28.01.2026



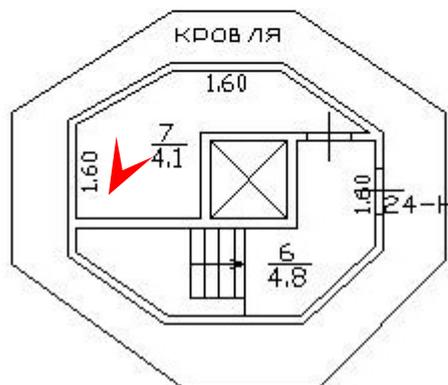


3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.
 Помещение 24-Н. Мезонин-надстройка 4-го уровня. Общий вид.
 Дата съемки: 28.01.2026



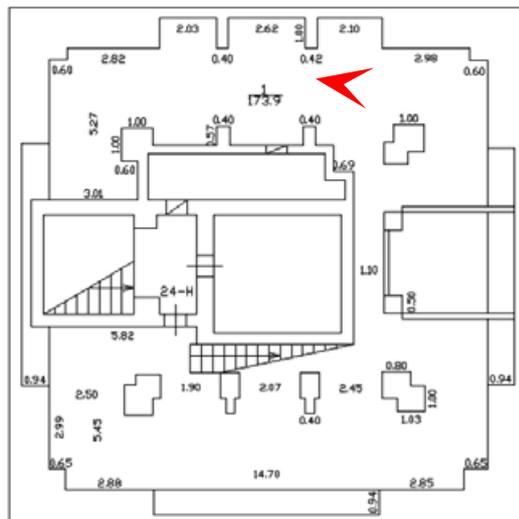


4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.
 Помещение 24-Н. Мезонин-надстройка 4-го уровня. Общий вид.
 Дата съемки: 28.01.2026



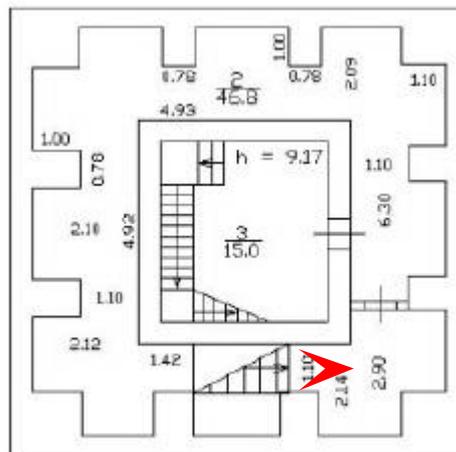


5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.
 Помещение 24-Н. Чердак. Общий вид.
 Дата съемки: 28.01.2026





7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.
 Помещение 24-Н. Мезонин-надстройка 1-го уровня. Общий вид.
 Дата съемки: 28.01.2026

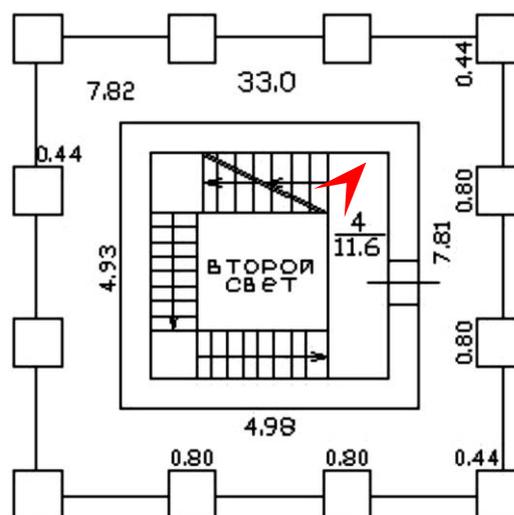


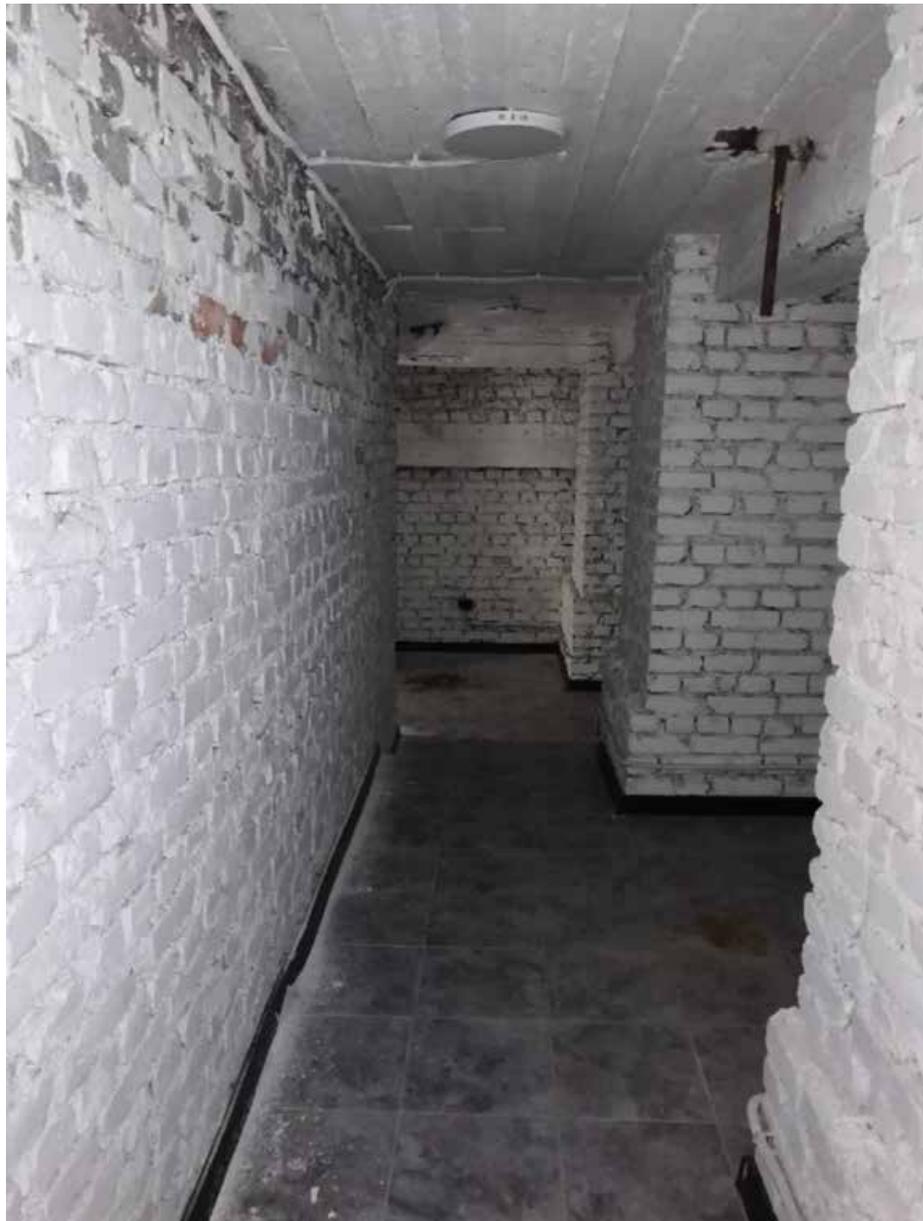


9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.

Помещение 24-Н. Мезонин-надстройка 2-го и 3-го уровня. Вид на трехмаршевую лестницу.

Дата съемки: 28.01.2026

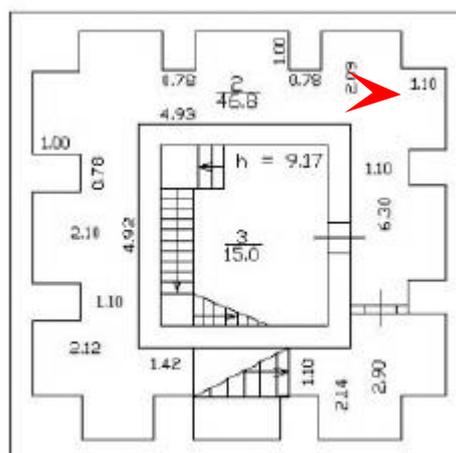




10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.

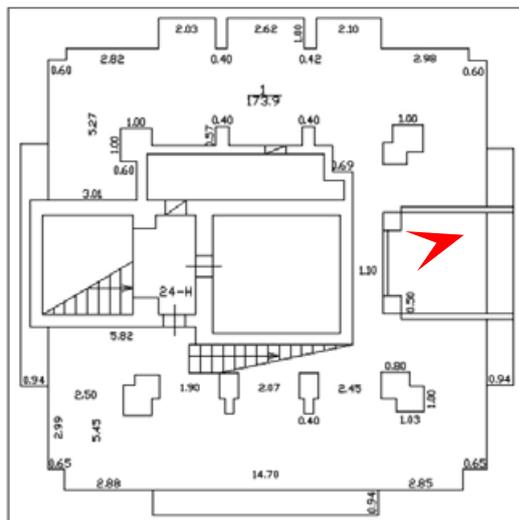
Помещение 24-Н. Мезонин-надстройка 1-го уровня. Общий вид.

Дата съемки: 28.01.2026





1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А.
Помещение 24-Н. Чердак. Вид на устраиваемое помещение с/у.
Дата съемки: 28.01.2026



Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

С.С. Ушаковская
(подпись)
"30" *сентября* 20*25* г.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
периферийных районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

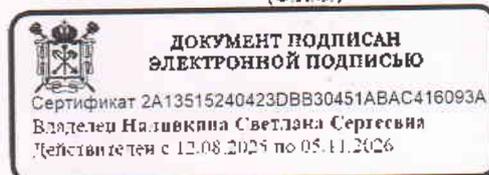
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

С.С. Наливкина

(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2737/25-0-1 от 03.10.2025

ремонт и приспособление для современного использования пом. 24-Н (д. 190)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней»
(Основание: распоряжение КГИОП от 26.06.2025 № 181-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр./ул.	Московский; Бассейная	д.	190, 192-194; 41	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «УШАКОВСКАЯ» (собственность;
государственная регистрация права от 18.10.2024 № 78:14:0007636:1737-78/011/2024-8)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, 197374

(населенный пункт)

ул.	Мебельная				д.	12	лит.	А			офис/кв.			пом. 55-Н, оф. 430-6		
ИНН	7	8	1	4	8	0	4	1	0	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	2	7	8	0	0	0	1	5	1	0	1	-	-	-
Ответственный представитель:					Копоненко Анна Анатольевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					79119369329											
Адрес электронной почты:					ann868@mail.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» утвержден КГИОП от 26.06.2025 №181-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» утвержден распоряжением КГИОП от 26.06.2025 №181-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 24-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КИ ИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Синицына Александра
Андреевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Документы технического учета

II. План земельного участка *До состояния на 01.06.2003*

Экспликация строений (сооружений) До состояния на 01.06.2003

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	332,8

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 01.06.2003

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по записям, документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезды	трогуары	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сверт	газон, деревья	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
01.06.2009		333	332,8*											

* в т.ч. крыльца 44,5 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 01.06.2003

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				прочие			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			кроме того			
		проезды	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		прочие	асфальт		зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	крыши		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.06.2009	44,5*		44,5*													360,4

* в т.ч. крыльца 44,5 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 01.06.2003

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
литеры по плану	наименование	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электрооснащение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость, руб	удельный вес объекта, %	стоимость единицы измерения, руб/кв.м	восстановительная стоимость, руб/кв.м	инв. %	действительная стоимость, руб/кв.м	Потребность в капит. ремонте, руб/кв.м

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 36

на жилой дом № 190 литера А инвент. № 2-3
 ул. (пер.) Московский проспект шифр жилой
 город Санкт-Петербург район Московский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 01.06.2003

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1952-1953 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 9

Кроме того, имеется: подземные: подвал

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 251.0 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.23 м. Объем 10599 куб. м.

Общая площадь дома 1717.3 кв. м., кроме того, площадь балконов,

лоджий и террас с учетом коэф. 0.5 кв. м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1273.6 кв. м., кроме того, площадь балконов,

в том числе жилой площади 763.4 кв. м. лоджий и террас с учетом коэф. 0.5 кв. м.

Средняя площадь квартиры 47.7 кв. м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал нет кв. м, чердак есть кв. м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь		
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 В квартирах		16	45	763.4							
2 В помещениях коридорной системы											
3 В общежитиях											
4 Служебная жилая площадь											
5 Материнская жилая площадь											

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	50.6				
2	Двухкомнатные	1	25.5				
3	Трехкомнатные	11	576.5				
4	Четырехкомнатные	2	110.8				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: **16** **763.4**

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ По состоянию на 01.06.2003

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Противодействие					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное					
Итого			443,7			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 01.06.2003

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м) По состоянию на 01.06.2003

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Отопление		Воды		18	19	20	21	22	23	24	25	Напряжение электросети			
													14	15	16	17									26	27		
Дата записи	Водопровод	Канализация	от ТЭЦ микрорайона	от собственной котельной	от котельной	от котельной	от котельной	от котельной																				
01.06.09	1717.3	-	1717.3	-	-	-	-	1717.3	-	-	-	-	-	1717.3	-	-	-	-	1717.3	-	-	-	-	-	1	1717.3	-	1717.3

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

По состоянию на 01.06.2003

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A	9 КЖ	$16.38*16.29+9.00*0.62+(2.68+3.70+2.70)*0.60+(1.85+1.94+1.67)*0.26+1.90*0.22-1.85*0.30-(1.87+1.90+1.84)*0.32$	277.3	33.13	9187
	чердак	$(16.80+17.00)/2*16.99$	287.1	2.65	761
		$10.03*9.95$	99.8	2.30	230
		$5.16*1.80+1.27*1.80/2*4+1.19*1.80*2$	18.2	2.60	47
	подвал	138.6	138.6	2.70	374
	Итого:				10599

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности I сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 35 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкций, факторов	Поправки к удельным весам в процентах	Удельные веса конструкций с поправкой	Износ, %	Проникновения, среднее значение по уд. весу конструкций	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	мелкие трещины	2		2	30	0.6	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	мелкие трещины	31		31	30	9.3	
	б. Перегородки	гипсокартонные	мелкие трещины						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты перекрытия относительно друг друга	13		13	30	3.9	
		междуквартирное							
		надподвальное							
4	Крыши	металлическая стропильная	протечки	2		2	35	0.7	
5	Полы	лажчатые; паркетные	Стертость, вмятины и выпяты лажек местами	9		9	35	3.15	
6	Двери	Оконные	двойные створные	11		11	30	3.3	
		Дверные	филенчатые						Дверные полотна осели
7	Отдел. работы	Наруж. отделка архитектурн. оформ.	сложно архитектурно оформленная	7		7	30	2.1	
		Внутр. отделка	использ. простыми обоями; краска масляная; штукатурка						Трещины, затрещины
8	Санитарно-технические устройства	Центр, отопление	от ТЭЦ	18		18	40	7.2	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроснабж.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ванная	с г/в, ф/вонк.						чугунные
			с д/в, ф/вонк.						
		Горелки, котлы	с газом, ф/в.						централизованное
			с газом, ф/в.						
		Экстренные							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	центральное						
Мусоропровод	железобетонные стволы								
Лифты	масса железные								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Работы	лестницы железобетонные по ступеням	Выбиты и исклы местами в ступенях	7		7	35	2.45	
Итого				100.0		100.0		32.70	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 33\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные жол. затраты, фактотона	Поправки к Удельн. жол. и процентам	Удельн. жол. затрат с поправкой	Износ, %	Приращение, факт. износа на уд. жол. затрат, жол.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент									
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены									
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачные								
		междуплановые								
		подвальные								
4	Крыши									
5	Полы									
6	Проемы	Оконные								
		Дверные								
7	Отдел. работы	Наруж. отделка архитектур. форм а. б. ж.								
		Внутр. отделка а. б.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр, отопление								
		Печиное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещен.								
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ван- ны	с газ, фаянц.							
			с дров, фаянц.							
			с горюч. фаянц.							
		Горячие водосл.								
		Вентиляция								
		Газоснабжение								
		Мусоропровод								
Лифты										
Канализация										
9	Разные работы									
Итого				100		100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Прогноз остат. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а Наружные внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.							
		а б в Внутр. отделка а б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Виды	с газ, колонк.						
			с дров, колонк.						
			с горяч. вод						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее сантехнико и электротех. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед.дем. после прями. погр. коэф.	Объем инвентаризации	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На мансарду	На необоруд. подвал							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A	9 КЖ	28	35 Б	29.40	1.00	0.96	0.97						0.93	27.34	10599	289777	33	194151
	ПОИСК	28	35 Б	29.40	1.00								1.00	29.40	374	10996	33	7367
														Итого по плану:		290548		194667
														Всего:	24477221		16399166	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » июня 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Горюнова И.В.		
Проверил бригадир.....	Новиков А.В.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Московского района

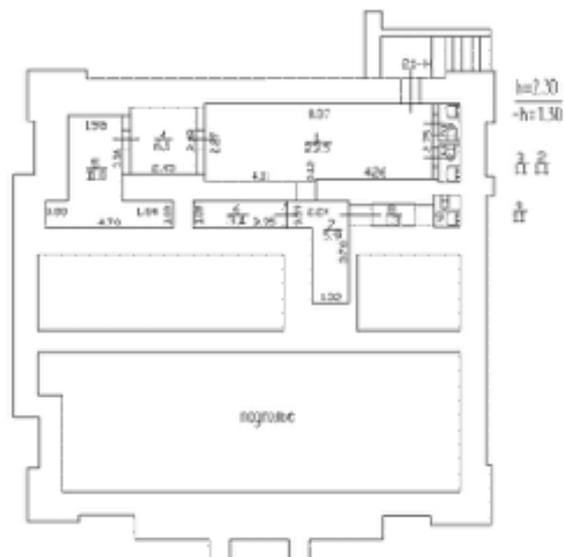
_____ (_____ Костюкова Е.А. _____)

М.П.

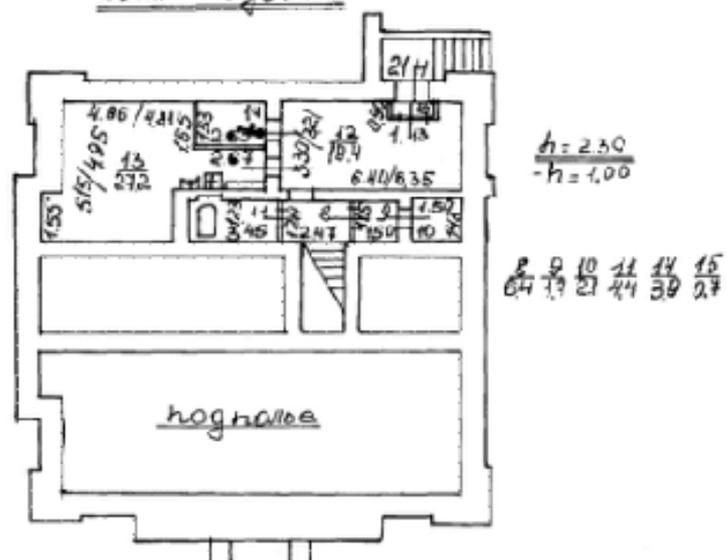
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

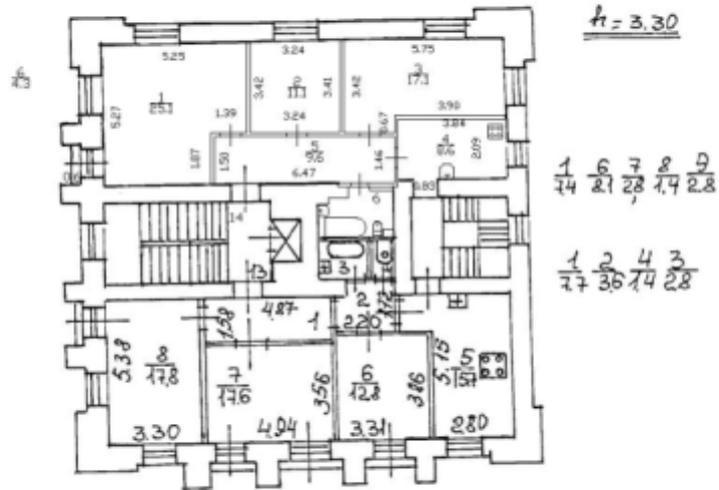
План подвала



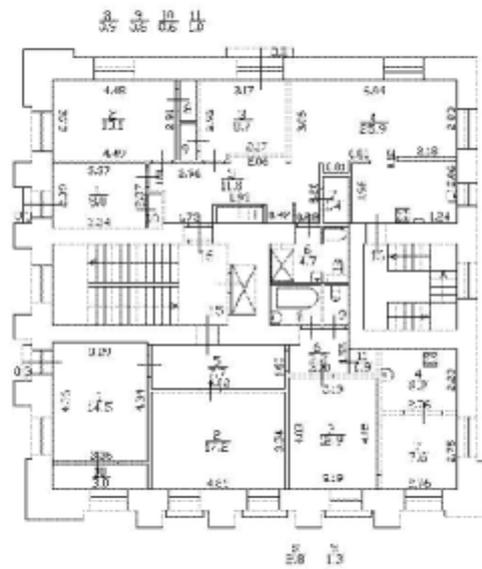
План подвала



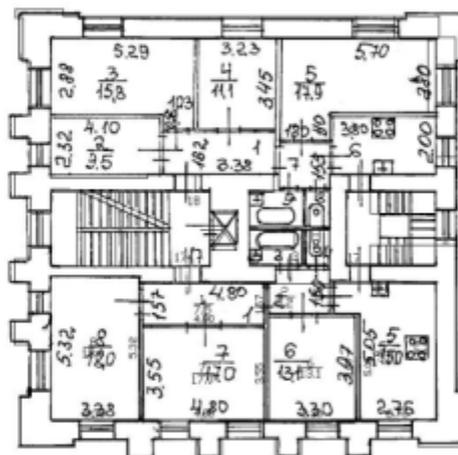
План 7-го этажа



План 8 этажа



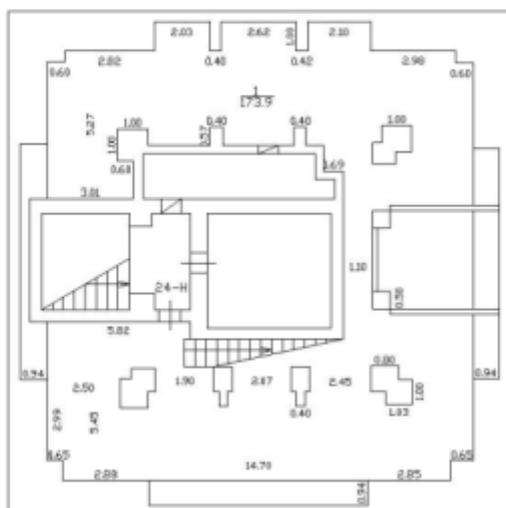
План 9-го этажа



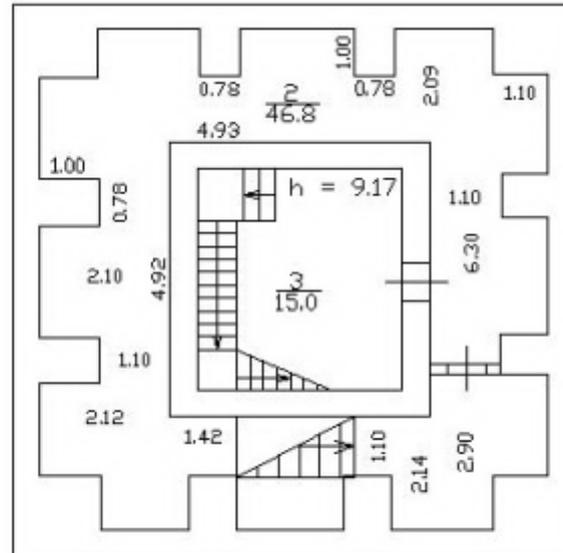
2/ 1/

План чердака

$h = 3.00/2.30$

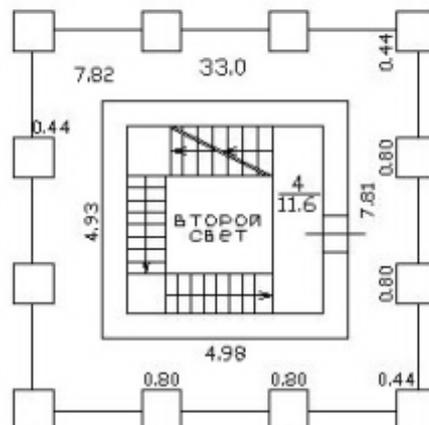


План мезонин-надстройки 1 уровня

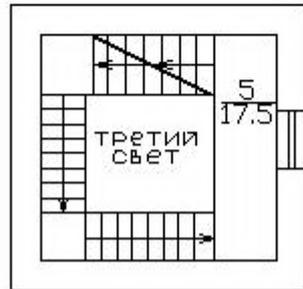


План мезонин-надстройки 2 уровня

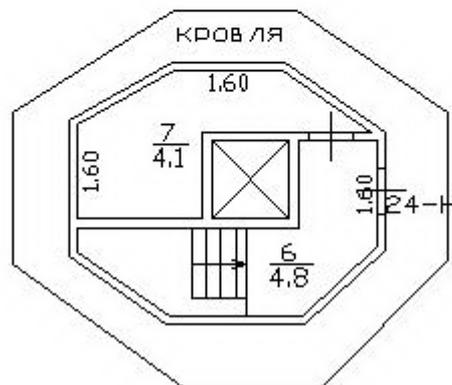
h = 6.52



План мезонин-надстройки 3 уровня



План мезонин-надстройки 4 уровня



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Правоустанавливающие документы

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.01.2026, поступившего на рассмотрение 24.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2026г. № КУВИ-001/2026-75835874			
Кадастровый номер:		78:14:0007636:1737	
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007636		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7636:7:19:15		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 190, литера. А, пом. 24-Н		
Площадь, м2:	273.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мезонин № мезонин-надстройка, Чердак № чердак		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	35307432.03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007636:1030		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Новикова Анастасия Игоревна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УШАКОВСКАЯ", 7814804109		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСИ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

М.П.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2026г. № КУВИ-001/2026-75835874			
Кадастровый номер:		78:14:0007636:1737	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "УШАКОВСКАЯ", ИНН: 7814804109, ОГРН: 1227800015101
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007636:1737-78/011/2024-8 18.10.2024 16:09:15
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости, выдан 15.10.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		17.04.2023 16:50:01
	номер государственной регистрации:		78:14:0007636:1737-78/011/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСИ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

М.П.

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
24.01.2026г. № КУВИ-001/2026-75835874		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:	78:14:0007636:1737	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСИ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	М.П.	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2026г. № КУВИ-001/2026-75835874			
Кадастровый номер: 78:14:0007636:1737		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСЬЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

24.01.2026г. № К№ КУВИУВИ-001/2026-75835874-001/2026-75835874

Кадастровый номер: 78:14:0007636:1737	Номер этажа (этажей): чердак
---------------------------------------	------------------------------



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОДПИСИ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

М.П.

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

28 января 2026 г.

Присутствовали:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 1003 от 03.06.2025).

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023; № 1392 от 31.07.2025).

Болотина Мария Васильевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М.– об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Саюшев Б.М.;
- Курленьиз Г.А.;
- Болотина М.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшева Б.М.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Курленьиз Г.А.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Саюшев Б.М. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Курленьиз Г.А. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Болотина М.В. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Саюшев Б.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28 января 2026 г. по 16 февраля 2026 г.

- 28 января 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 29 января 2026 г. – 15 февраля 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 16 февраля 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М. уведомила членов экспертной комиссии о том, что для проведения экспертизы от Заказчика получен комплект документов в составе:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанная ООО «Рестпроект» в 2025 году;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 26.06.2025 № 181-рп «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 «Жилой дом с башней», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия задания КГИОП № 01-21-2737/25-0-1 от 03.10.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования пом. 24-Н (д. 190));
- документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 190, литера А, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Московского района от 01.06.2009, включая поэтажные планы башни;
- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 24.01.2026 № КУВИ-001/2026-75835874 на помещение с кадастровым номером 78:14:0007636:1737 по адресу Санкт-Петербург, пр-кт. Московский, д. 190, литера. А, пом. 24-Н.

Постановили:

При необходимости и в случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные документы для проведения экспертизы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

28 января 2026 г.

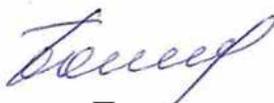
Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

28 января 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Болотина Мария Васильевна



Подпись:

28 января 2026 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 15 (15а) (Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 15, литера А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В. Алексева (Л.Я. Пенчковской)»: «Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Дома В. Алексева (Л.Я. Пенчковской)» (шифр: ИП-К-06-25), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

16 февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 1003 от 03.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023; № 1392 от 31.07.2025).

Член экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанной ООО «Рестпроект» в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А., Болотина М.В.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», по адресу:

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, в части перепланировки помещения 24-Н» (шифр: Р1-09/2025), разработанная ООО «Рестпроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

16 февраля 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

16 февраля 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Болотина Мария Васильевна



Подпись:

16 февраля 2026 г.

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

Список иллюстраций

1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга на 16 листах в масштабе 1 в. в 1 дм. или 1 : 42 000, Военно-топографическое депо Главного штаба, 1817. Фрагмент
2. План Санкт-Петербурга и окрестностей. Издание Военно-топографическое Депо Главного штаба, 1824. Фрагмент
3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Снята под руководством Генерал-Лейтенанта Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо. 1831
4. Эскизный проект планировки Ленинграда. Л. А. Ильин, В. А. Витман, Л. М. Тверской и др. 1933 г. Фрагмент
5. Генеральный план развития Ленинграда. 1935. Фрагмент
6. Ильин Л.А., Твардовский П.Н., Эскизный проект планировки южных районов Ленинграда. Предложение к генеральному плану Ленинграда. Генплан, аксонометрия. 1935. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-3286 ч
7. Проект парка на Московском шоссе. Вариант 1. Т.Б. Дубяго, Е.И. Катонин (Архитектура Ленинграда. 1940, № 1)
8. Проект парка на Московском шоссе. Вариант 2. И.Н. Устинов, Бездельников, Н.В. Баранов, Е.И. Катонин (Архитектура Ленинграда. 1940, № 1)
8. Проект парка на Московском шоссе. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 5)
9. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
10. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
11. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
12. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
13. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
14. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
15. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
16. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
17. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)
18. Рубаненко Б.Р., Симонов Г.А. Проект жилых домов на Московском шоссе в Ленинграде. Перспектива. ГНИМА ОФ-1339/2376
19. Аэрофотосъемка 1941 – 1942 гг.
20. Топографическая съемка. 1946
21. Пересечение проспекта и нового Обводного канала. (Архитектура и строительство Ленинграда. Сб.№ 17. 1952)
22. Решене площади на пересечении проспекта и Дудергофской улицы [ул. Победы]. (Архитектура и строительство Ленинграда. Сб. № 17. 1952)
23. Симонов Г. А., Рубаненко Б. Р., Васильковский В. С., архитекторы, авторы проекта. Проект застройки Московского проспекта. У Киевской улицы (?). Около 1940 г. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-625 ч

24. Панорама Московского проспекта. Фототека Академии Художеств. Инв. № Ш12414. 1950-е
25. Б.Н. Журавлев. Общий вид Московского проспекта у Парка Победы. 1951.
26. Журавлев Б.Н., Арешев П.А., Васильковский В.С., архитекторы, авторы проекта. Проект жилого дома на Московском проспекте в квадрате 20 (в районе Парка Победы). 1950. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-5846 ч
27. Л.М. Хидекель. Разрез башни. Архив ОАО «ЛенНИИпроект». 1953
28. Л.М. Хидекель. Планы башни. Архив ОАО «ЛенНИИпроект». 1953
29. Л.М. Хидекель. Планы башни. Архив ОАО «ЛенНИИпроект». 1953
30. Л.М. Хидекель. Конструкция шпиля. Архив ОАО «ЛенНИИпроект». 1953
31. Фото строительства дома. (Вечерний Ленинград. 12 февраля 1953)
32. Фото строительства дома. (Вечерний Ленинград. 18 июля 1953)
33. Неизвестный фотограф. Жилая застройка Московского проспекта. г. Санкт-Петербург (Ленинград). Перспектива. 1954. ГНИМА НФ-ОФ-724/53
34. Ленинград. Новые жилые дома на проспекте им. И. В. Сталина. Неизвестный фотограф. 11 июня 1954 года.
35. Новый жилой дом на проспекте имени И.В.Сталина. ЦГАКФФД СПб. Опись 1БР-9. Ед.хр.11823
36. Вид части проспекта имени Сталина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-24. Ед.хр.33380
37. Общий вид дома. (Ленинград. Виды города. М., 1956)
38. Вид дома со стороны двора. (Архитектура и строительство Ленинграда. 1955. №3)



1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга на 16 листах в масштабе 1 в. в 1 дм. или 1 : 42 000, Военно-топографическое депо Главного штаба, 1817. Фрагмент



2. План Санкт-Петербурга и окрестностей. Издание Военно-топографическое Депо Главного штаба, 1824. Фрагмент



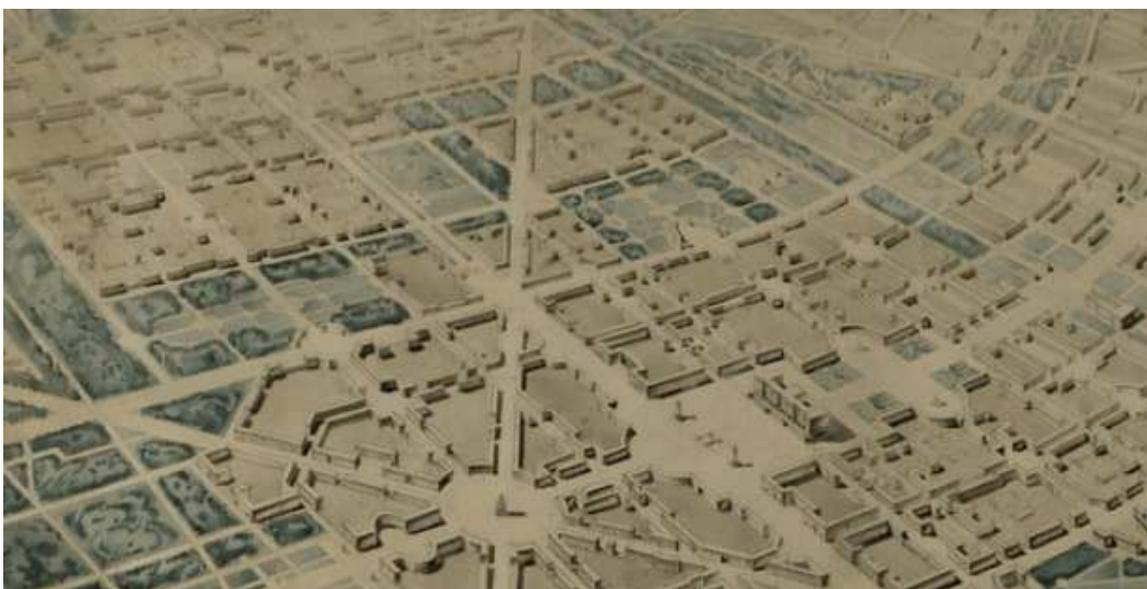
3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Снята под руководством Генерал-Лейтенанта Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо. 1831



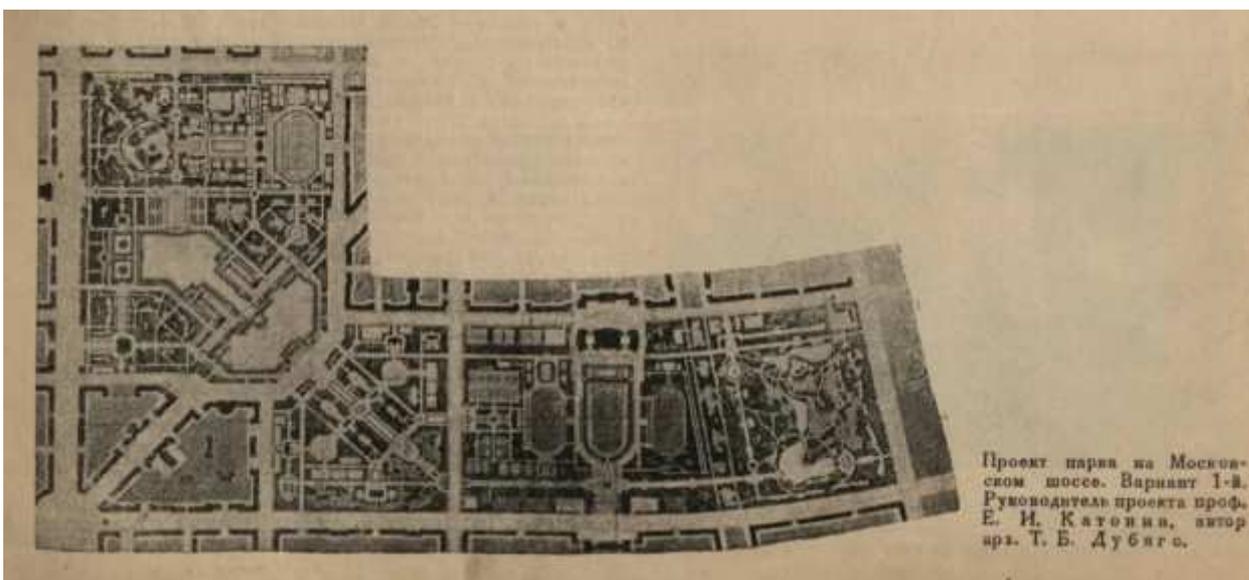
4. Эскизный проект планировки Ленинграда. Л. А. Ильин, В. А. Витман, Л. М. Тверской и др. 1933 г. Фрагмент



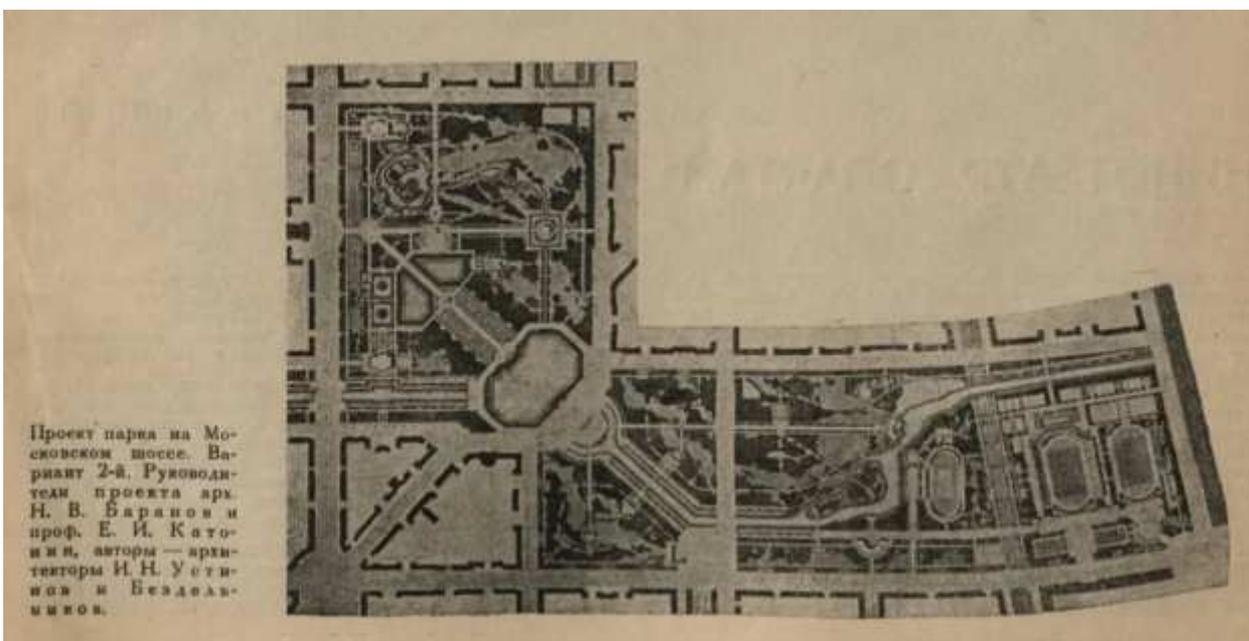
5. Генеральный план развития Ленинграда. 1935. Фрагмент



6. Ильин Л.А., Твардовский П.Н., Эскизный проект планировки южных районов Ленинграда. Предложение к генеральному плану Ленинграда. Генплан, аксонометрия. 1935. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-3286 ч



7. Проект парка на Московском шоссе. Вариант 1. Т.Б. Дубяго, Е.И. Катонин (Архитектура Ленинграда. 1940, № 1)



8. Проект парка на Московском шоссе. Вариант 2. И.Н. Устинов, Бездельников, Н.В. Баранов, Е.И. Катонин (Архитектура Ленинграда. 1940, № 1)



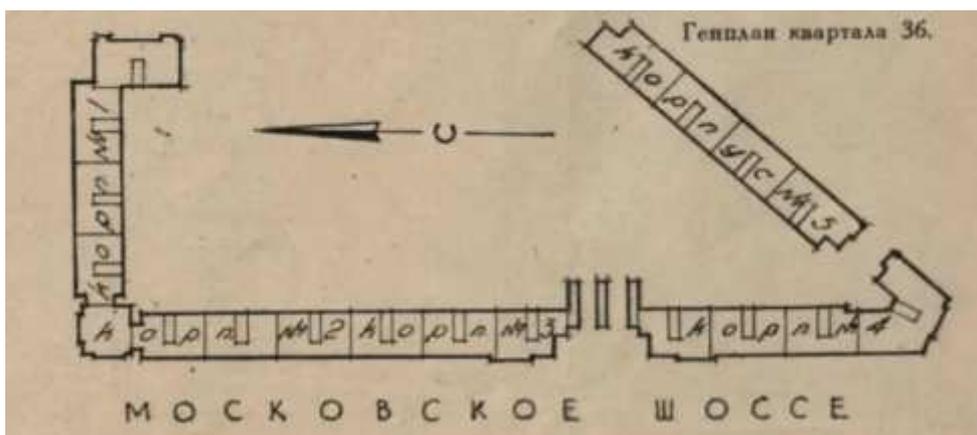
8. Проект парка на Московском шоссе. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 5)



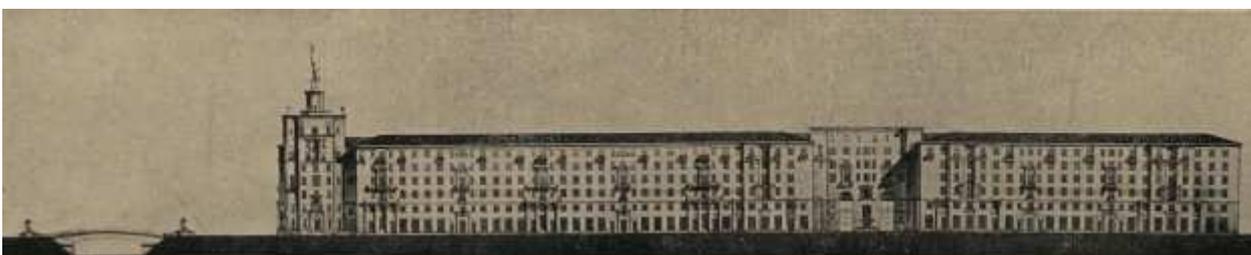
9. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



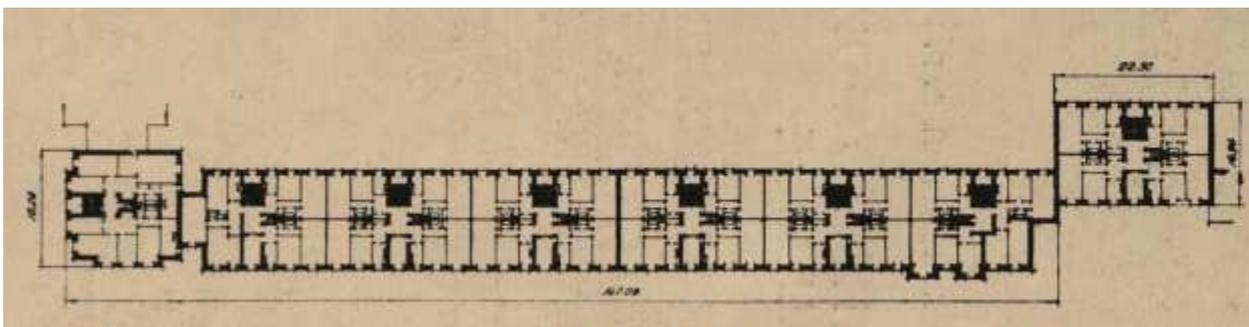
10. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



11. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



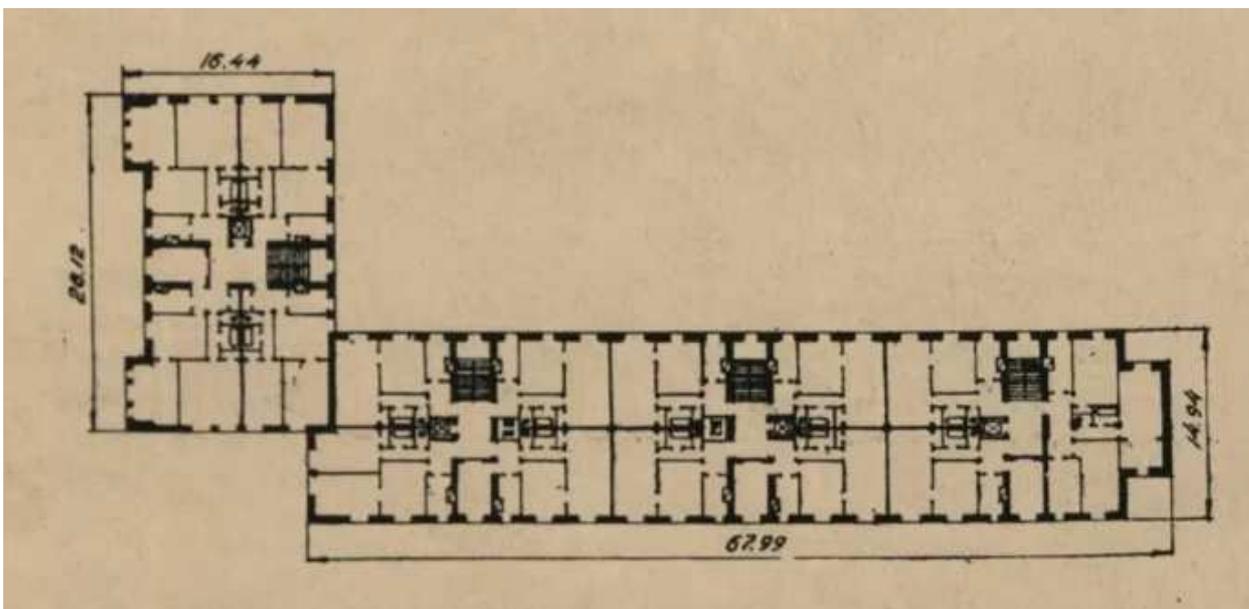
12. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



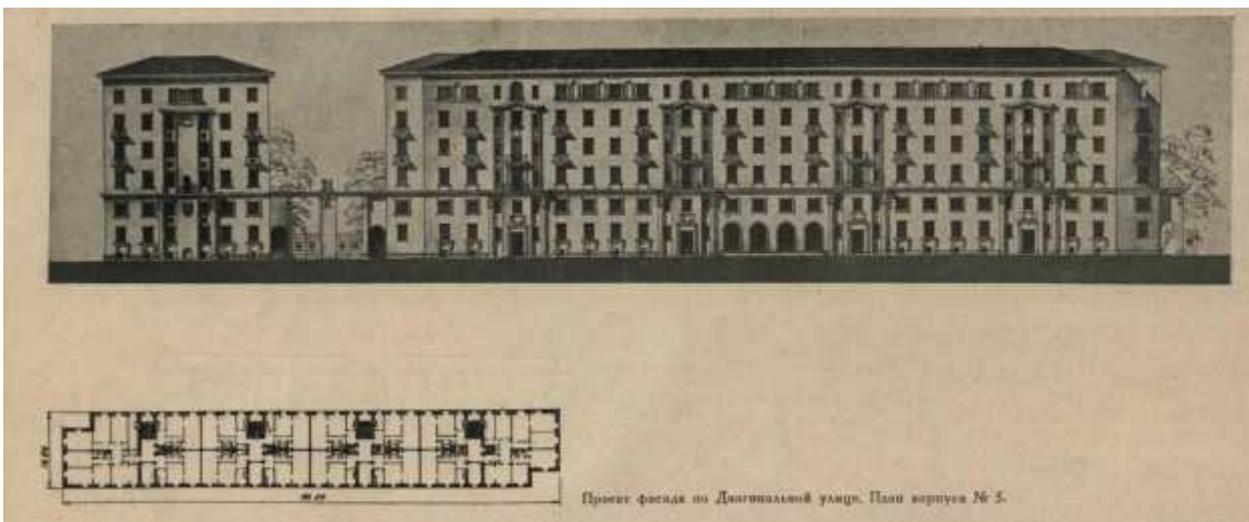
13. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



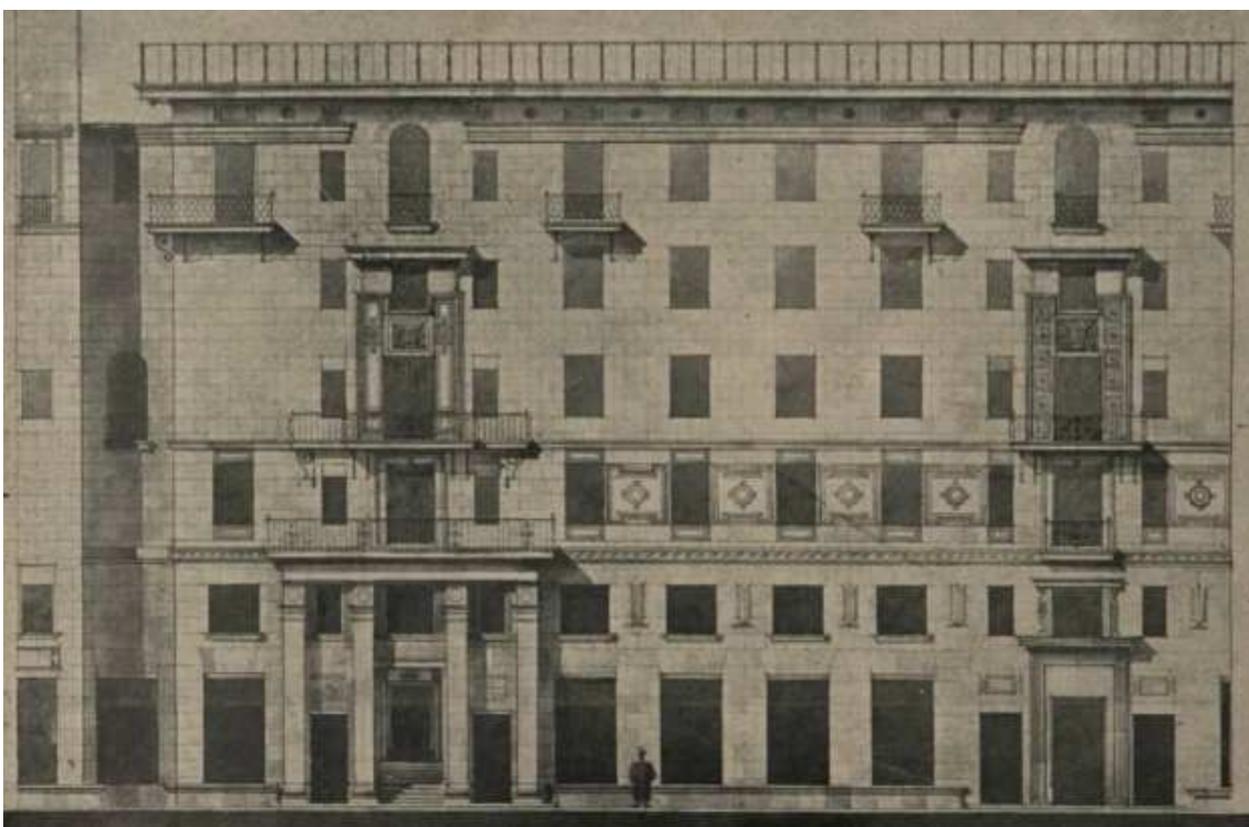
14. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



15. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



16. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



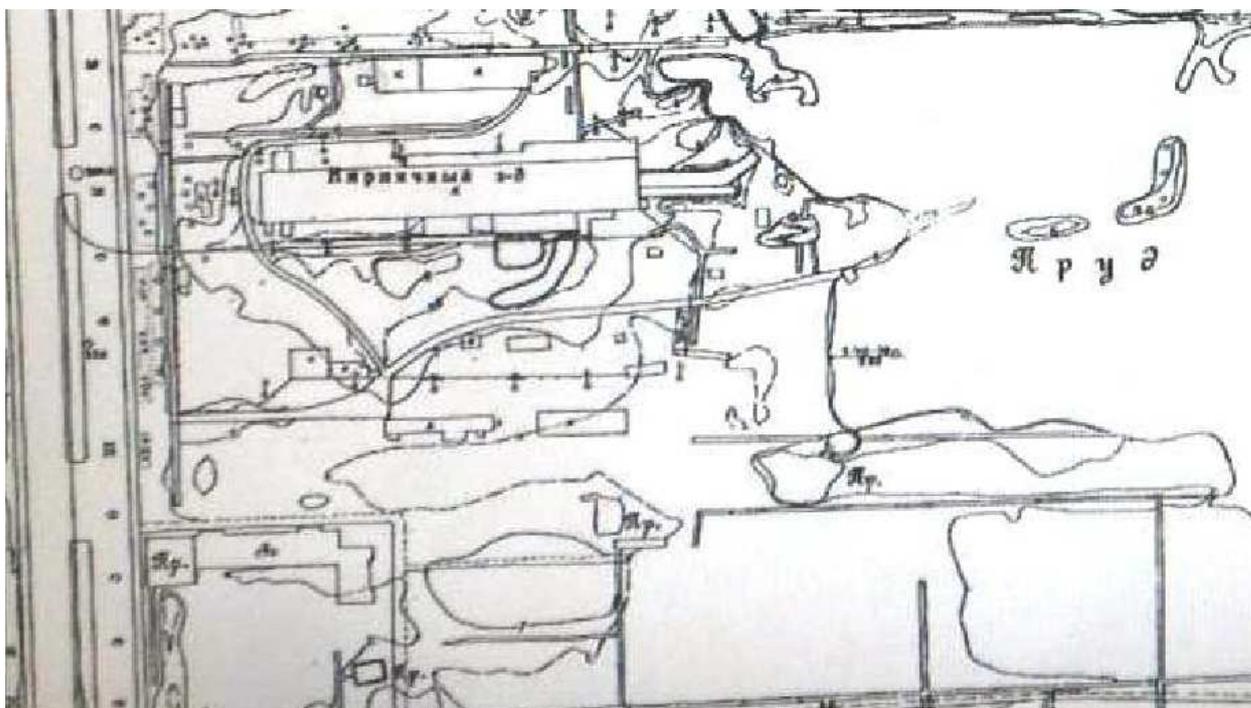
17. Проект застройки квартала 36 по Московскому шоссе. С.В. Васильковский, Б.Р. Рубаненко, Г.А. Симонов. (Архитектура Ленинграда. 1940, № 3)



18. Рубаненко Б.Р., Симонов Г.А. Проект жилых домов на Московском шоссе в Ленинграде.
Перспектива. ГНИМА ОФ-1339/2376



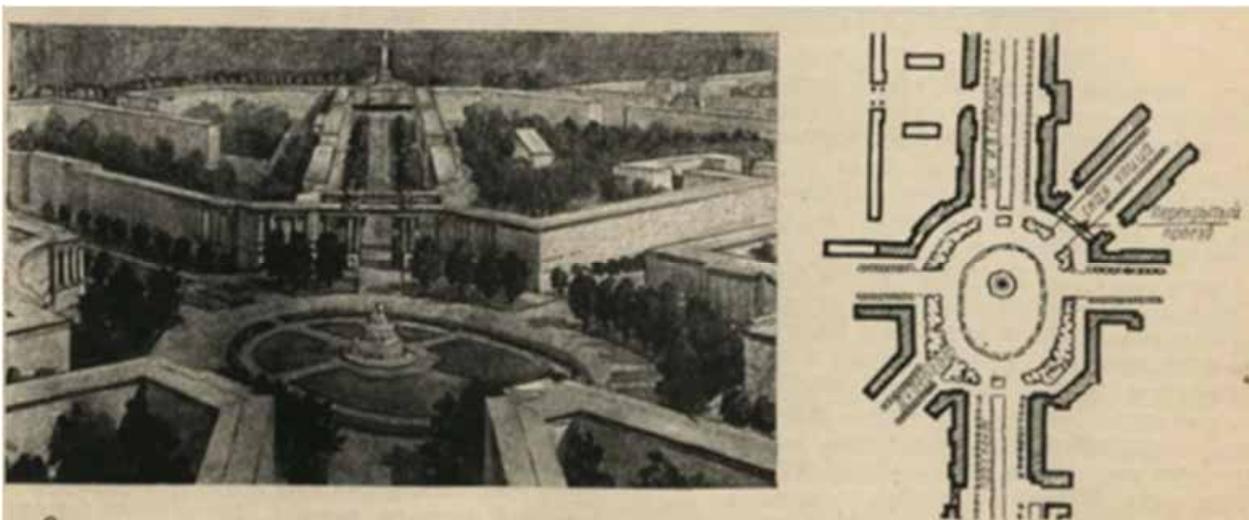
19. Аэрофотосъемка 1941 – 1942 гг.



20. Топографическая съемка. 1946



21. Пересечение проспекта и нового Обводного канала. (Архитектура и строительство Ленинграда. Сб. № 17. 1952)



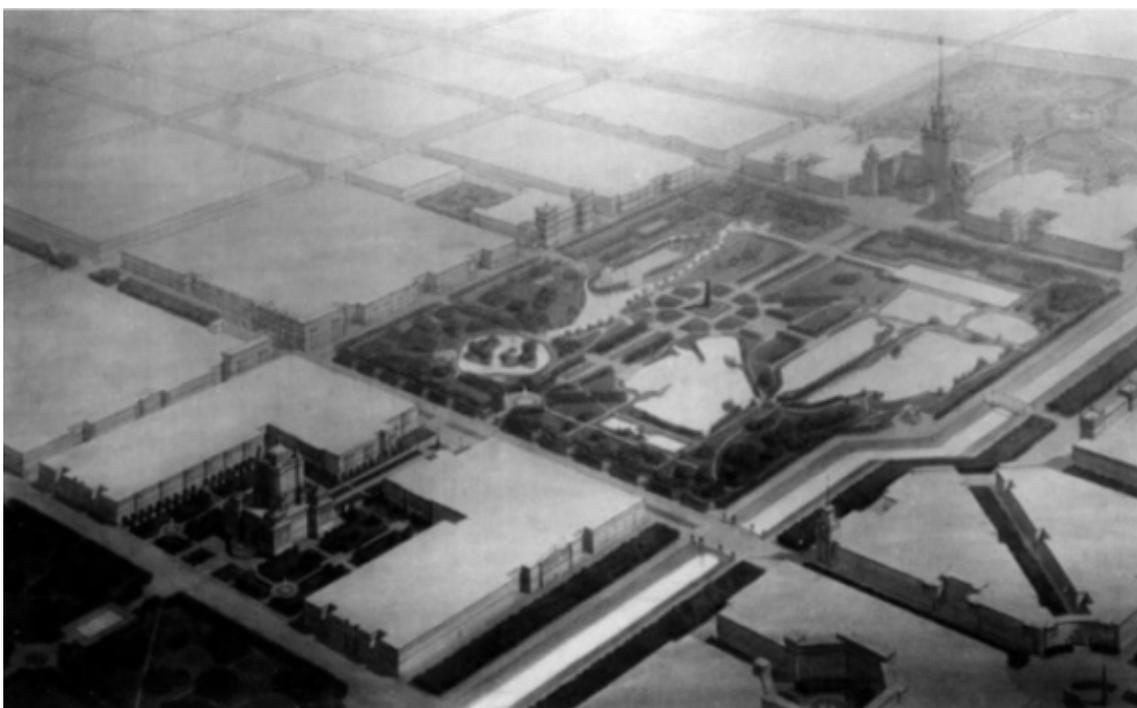
22. Решење плоцади на пересечениу проспекта и Дудергофскй улицы [ул. Победы].
(Архитектура и строительство Ленинграда. Сб. № 17. 1952)



23. Симонов Г. А., Рубаненко Б. Р., Васильковский В. С., архитекторы, авторы проекта. Проект застройки Московского проспекта. У Киевской улицы (?). Около 1940 г. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-625 ч



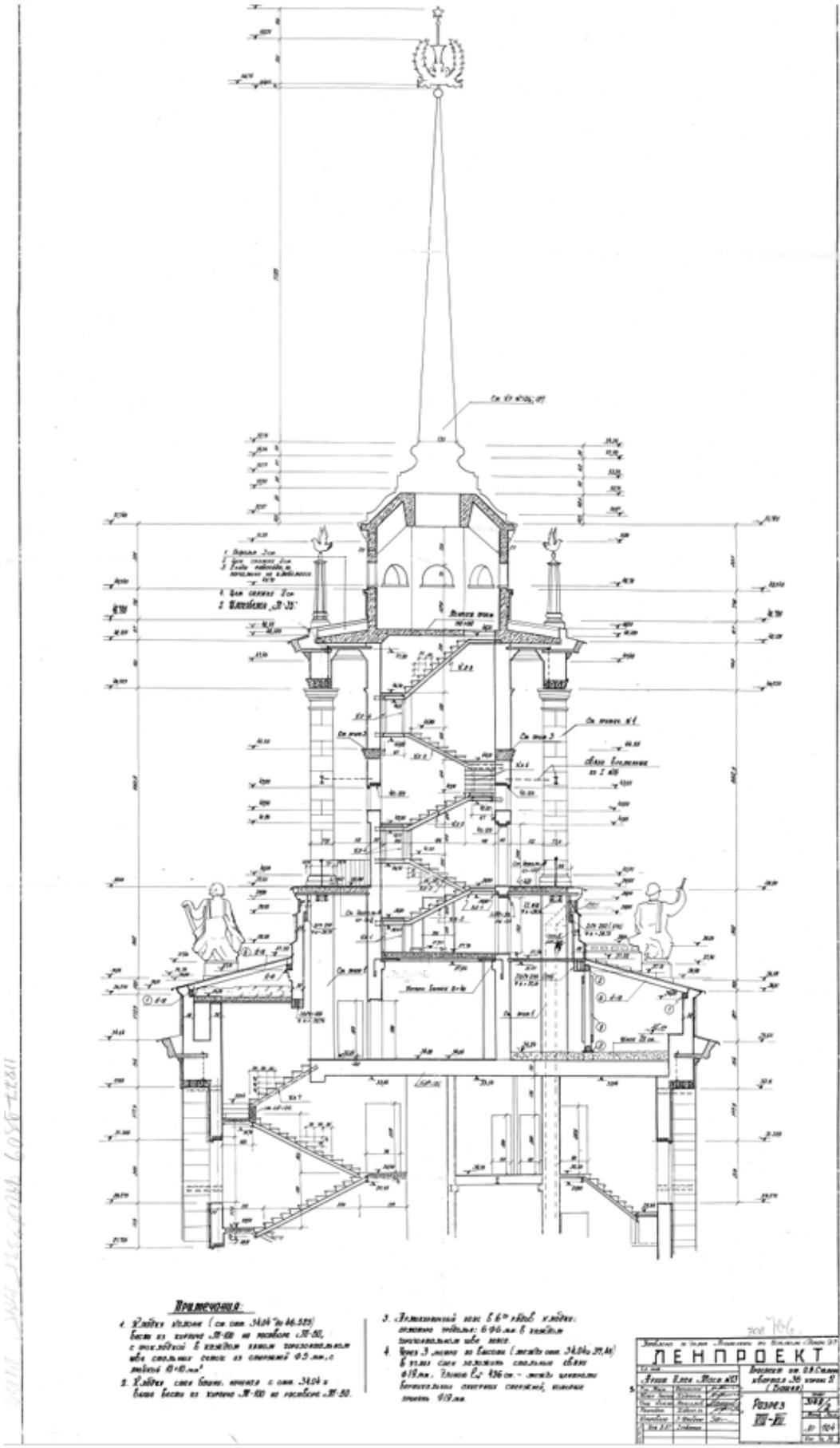
24. Панорама Московского проспекта. Фототека Академии Художеств. Инв. № Ш12414. 1950-е



25. Б.Н. Журавлев. Общий вид Московского проспекта у Парка Победы. 1951.



26. Журавлев Б.Н., Арешев П.А., Васильковский В.С., архитекторы, авторы проекта. Проект жилого дома на Московском проспекте в квадрате 20 (в районе Парка Победы). 1950. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-5846 ч



27. Л.М. Хидекель. Разрез башни. Архив ОАО «ЛенНИИпроект». 1953



31. Фото строительства дома. (Вечерний Ленинград. 12 февраля 1953)



32. Фото строительства дома. (Вечерний Ленинград. 18 июля 1953)



33. Неизвестный фотограф. Жилая застройка Московского проспекта. г. Санкт-Петербург (Ленинград). Перспектива. 1954. ГНИМА НФ-ОФ-724/53



34. Ленинград. Новые жилые дома на проспекте им. И. В. Сталина. Неизвестный фотограф. 11 июня 1954 года.



35. Новый жилой дом на проспекте имени И.В.Сталина. ЦГАКФД СПб. Опись 1БР-9.
Ед.хр.11823



36. Вид части проспекта имени Сталина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-24.
Ед.хр.33380



37. Общий вид дома. (Ленинград. Виды города. М., 1956)



38. Вид дома со стороны двора. (Архитектура и строительство Ленинграда. 1955. №3)