



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

**УТВЕРЖДАЮ**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**Генеральный директор**

**М.П. Фефелова**

**«06» апреля 2023 г.**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15:  
«Проект приспособления для современного использования квартиры № 38  
(в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект  
В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН»  
в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«06» апреля 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-24-21 от 27 мая 2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 мая 2021 года по 19 октября 2021 года; в период с 23 января 2023 года по 06 апреля 2023 года.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Метревели Илья Сергеевич.

### 4. Сведения об экспертах:

1) *Председатель Экспертной комиссии:*

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы

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

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
--	--

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998, приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель

Экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии:

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член Экспертной

комиссии:

Бревдо Н.И.

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 году, в составе:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы:***

Том 1. Шифр: 18-0000744/21-ИРД1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов

работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Том 2. Шифр: 18-0000744/21-ИРД2. Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.

***Раздел 2. Комплексные научные исследования:***

Том 1. Шифр: 18-0000744/21-КНИ1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Том 2. Шифр: 18-0000744/21-КНИ2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций (см. отдельно разработанный проект).

***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:***

Том 1. Шифр: 18-0000744/21-(ОПЗ). Общая пояснительная записка.

Том 2. Шифр: 18-0000744/21-(АР). Архитектурные решения.

Том 3. Шифр: 18-0000744/21-(ВК). Водоснабжение и канализация.

Том 4. Шифр: 18-0000744/21-(ЭО). Электрооборудование и освещение.

Том 5. Шифр: 18-0000744/21-(ПОС). Проект организации работ.

Том 6. Шифр: 18-0000744/21-(ДВ). Дефектная ведомость.

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2. настоящего Акта;

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

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 26.10.2018 № 435-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» (Приложение № 3);

- копия письма КГИОП от 26.08.2020 № 01-30-919/20-0-1 (на рег. № 01-25-15500/20-0-0 от 21.08.2020) об отсутствии архитектурно-художественных элементов отделки в квартире № 38, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» от 25.12.2002 г. (Приложение № 4);

- копия задания КГИОП от 26.01.2021 г. № 01-52-3014/20 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 38) (Приложение № 5);

- документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на 24.08.2020 г.; копии архивных планов ПИБ; копия справки, выданной ГУП «ГУИОН» от 11.09.2020 № С 79111352000 (Приложение № 7);

- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 26.07.2021 № КУВИ-002/2021-89849238, от 01.11.2022 № КУВИ-001/2022-191581277 (Приложение № 8);

- копия письма КГИОП от 10.03.2022 № 01-26-3082/21 (Приложение № 12).

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

В ходе визуального осмотра экспертной комиссией установлено, что часть исторических деревянных оконных заполнений была заменена на современные металлопластиковые окна белого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки, что нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», утвержденный распоряжением КГИОП 26.10.2018 № 435-р (Приложение № 3). Экспертируемым проектом предусмотрено устранение вышеуказанного нарушения и восстановление архитектурно-художественного облика объекта культурного наследия.

Работ по перепланировке и переустройству квартиры № 38 согласно экспертируемому проекту не проводилось.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 23 января 2023 года по 06 апреля 2023 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 10.03.2022 № 01-26-3082/21 (приложение № 12).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению

объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 27 мая 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований,



проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» «Дом Л.Н. Бенуа» является выявленным объектом культурного наследия. Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15 (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» определен распоряжениями КГИОП от 26.10.2018 № 435-р, даны сведения КГИОП письмом от 26.08.2020 № 01-30-919/20-0-1 (на рег. № 01-25-15500/20-0-0 от 21.08.2020) (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», утвержден КГИОП от 25.12.2002 г. (Приложение № 4).

Согласно сведениям, представленным в техническом паспорте от 24.08.2020 № 2129/20 (приложение № 7), ранее была выполнена самовольная перепланировка: за счет монтажа перегородок уменьшена площадь кухни и оборудована душевая, зашит дверной проем между душевой и лестницей 5ЛК.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 26.07.2021 № КУВИ-002/2021-89849238, от 01.11.2022 № КУВИ-001/2022-191581277 (приложение № 8).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 38 присвоен кадастровый номер 78:06:0002053:2083. Исследуемое помещение расположено в выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» с кадастровым номером 78:06:0002053:2004.

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

Согласно выписке из ЕГРН от 26.07.2021 № КУВИ-002/2021-89849238, от 01.11.2022 № КУВИ-001/2022-191581277 квартира № 38 на 4-м этаже в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 57/15, литера А, находится в собственности физического лица. Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Угловое здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» располагается в Василеостровском районе в юго-западной части квартала, образованного 15-й линией В.О., Средним проспектом, 16-й линией В.О. и Большим проспектом.

Большой проспект является одним из старейших проспектов города и исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. был проложен в виде просеки, продолжавший до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы.

Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 году, Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов.

Первоначально застройка была в основном деревянной и в 1730-х годах доходила до 13-й линии, а в 1750-х – до 18-й. В конце XVIII века были застроены и участки вблизи Галерного селения. Но оставалась неосвоенной нечетная сторона проспекта, который ограничивал Смоленское поле.

В 1730-х годах предполагалось разбить бульвары по обеим сторонам магистрали, но в XVIII веке эту идею так и не реализовали. В 1809 году землю придали тем домам, перед фасадами которых она находилась. Ее нельзя было застраивать, а палисадники предлагалось обнести сквозной оградой.

Рассматриваемый участок на углу Большого проспекта и 16-й линии под № 57/15, в границах которого расположен исследуемый объект, долгое время оставался незастроенным.

К середине XIX века на участке зафиксированы деревянные строения – деревянный дом и флигель.

В мае 1880 г. Константином Федоровичем Рерихом был приобретен участок «пустопорожней земли» с полисадом на имя Марии Васильевны Рерих. Участок находился на углу Большого проспекта и 16-й линии Васильевского острова.

Осенью 1882 г. М.В. Рерих продала его каретному мастеру А.И. Гейнрихсену, у которого к 1887 г. на этом участке значился «деревянный двухэтажный лицевой дом, крытый только верхний этаж для жилья, нижний этаж для каретной мастерской...»; а в апреле 1888 г. Мария Васильевна выкупила с публичных торгов тот же участок, выставленный за недоимки и неплатеж.

По описи с оценкой дома в 1891 г. Марии Васильевне Рерих принадлежали лицевой деревянный дом в два этажа с каменной пристройкой для лестницы, деревянный одноэтажный надворный жилой флигель и каменные службы. Помещения дома, около 20 комнат сдавались внаем. Их занимали: архитектор Л.Ф. Шперер, прусский подданный Ф. Циллесен и конторщик Ю. И. Нюстрем.

В 1899 г., после окончания контракта на аренду помещения в доме по Университетской набережной, 25, семья Рерихов переезжает в собственный дом на 16-ю линию Васильевского острова (угол Большого пр., 57 и 16 линии, 15). Летом 1900 г. умер К. Ф. Рерих. Мария Васильевна жила в этом доме с младшими сыновьями до 1912 г., а Николай Константинович Рерих - до 1901 г., до своей

женитьбы на Е. И. Шапошниковой.

Дом и участок были проданы архитектору Л. Н. Бенуа, который в 1913-1914 гг. построил на этом месте по собственному проекту шестиэтажный угловой дом в неоклассических формах. М.В. Рерих переехала на Кадетскую линию и жила в доме под № 9.

Участок, на котором стоит дом, построенный архитектором Леонтием Николаевичем Бенуа, принадлежал родителям Н. К. Рериха.

После революции в доме находились комиссии Василеостровского райисполкома, учреждения и квартиры ответственных работников.

В 1927-1933 гг. здесь жил один из организаторов комсомола Петр Смородин.

В 2001 году «Дом Л.Н. Бенуа» был включен КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

Угловое здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» расположено по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15, в юго-восточной части квартала.

Объект имеет сложную конфигурацию в плане, образующую периметральную застройку углового участка. Здание состоит из двух 6-этажных на подвалах лицевых корпусов, выходящих на Большой пр. В.О. и 16-ю линию В.О., со скошенным угловым сопряжением, 4-х этажного северо-восточного и 6-этажного северо-западного дворовых флигелей. Воротный проезд с коробовым завершением организован со стороны 16-й линии. Арка воротного проезда в нижней трети стен декорирована квадратным рустом, завершенным профилированной штукатурной тягой.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания решено в характере неоклассицизма. Цокольная часть здания облицована красным гранитом. В отделке лицевых фасадов используется фактурная штукатурка. Плоскость фасадов в уровне 1-2-го этажей оформлена линейным рустом. Крыша – скатная, материал покрытия - кровельное железо.

Акцентными элементами лицевых фасадов, подчеркивающими вертикальную направленность общей композиции, служат четыре криволинейных в плане эркера на высоту со 2-го по 6-й этажи с полуциркульным сводом в основании на импостах с кронштейнами, декорированными лепными шишками пинии и гуттами. Парадные входы, организованные по осям эркеров, оформлены порталами, декорированными пилястрами и филенками. В люнетах парадных входов имеются окна-люкарны в обрамлении лепных композиций из картушей, растительных гирлянд и «рогов-изобилия». На лицевых фасадах в уровне 4-го этажа устроены полуциркульные в плане балконы с кованым металлическим ограждением с

рисунком в виде рамочных конструкций из прямоугольников, соединенных мелкими окружностями.

Пластику фасада обогащают горизонтальные членения фасада, представленные межэтажными профилированными карнизами, тягами и подоконным профилированным карнизом с дентикулами в уровне 2-го этажа. Завершает фасад профилированный венчающий карниз значительного выноса с волнообразными выступами в зоне эркеров, с иониками и раскреповкой в угловом сопряжении фасадов.

Фасады украшены изящными декоративными деталями: гротескные лепные маскароны в подоконных простенках в уровне 2-этажа эркеров; лепные композиции в виде «герм» с женскими профилями, в обрамлении драпировок в уровне 4-го этажа;

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, включая щелевидные оконные проемы эркеров, а также с коробовым завершением в уровне 1-го этажа юго-восточного фасада. Оформление оконных проемов в уровне цокольного этажа представлено штукатурными тягами, переходящими в гладкие наличники; в уровне 1-го этажа - контрналичники с замковыми камнями; в уровне 2-го этажа: ниши оконных проемов с полуциркульными завершениями и замковыми камнями, в виде женского маскарона; в уровне 3-6-го этажей: тонкий наличник; в уровне 5-го этажа: штукатурные филенки с рельефом «ложчатого» орнамента в подоконном пространстве; в уровне 6-го этажа в простенках - гладкие филенки. В уровне 2-5-го этажей: подоконные отливные металлические доски на прямоугольных кронштейнах.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов здания - современные из металлопластикового профиля коричневого цвета с Т-образной расстекловкой окон и фрамугой в верхней части с мелкой расстекловк. Расстекловка и цветное решение отдельных оконных заполнений не соответствует исторической. Частично сохранились исторические деревянные оконные заполнения.

На лицевых фасадах наблюдаются незначительные утраты красочного слоя.

Дворовые фасады здания гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован красным грубоколотым гранитом. Оконные проемы - прямоугольной формы. Заполнения оконных проемов большей частью современные металлопластиковые окна коричневого и белого цветов с т-образным рисунком расстекловки. Частично на фасадах сохранились исторические деревянные оконные заполнения. Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

На дворовых фасадах наблюдается деструкция штукатурного и красочного слоев и цоколя, общее загрязнение и следы замокания фасадных поверхностей, следы биопоражения.

Экспертируемая квартира № 38 расположена в северо-восточном дворе флигеле на четвертом этаже. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой

лестничной клетки. Квартира имеет одностороннюю ориентацию окон на юго-запад. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольной конфигурации. Заполнения оконных проемов – исторические деревянные в две нитки и современные металлопластиковые окна белого цвета с Т-образным рисунком расстекловки. Современные оконные заполнения не соответствуют утвержденному предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» от 26.10.2018 № 435-р в части цветового решения и рисунка расстекловки.

Дверные проемы в границах квартиры прямоугольной формы с деревянными заполнениями и с полуциркульным завершением. Отделка помещений и напольные покрытия квартиры выполнены из современных материалов.

В соответствии с письмом КГИОП от 26.08.2020 № 01-30-919/20-0-1 (на рег. № 01-25-15500/20-0-0 от 21.08.2020) (приложение № 3) и по результатам визуального осмотра в экспертируемой квартире № 38 отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность.

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

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1220. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И. Гейнрихсену, М.В. Рерих, Л.Н. Бенуа по Большому пр. В.О., 57» (приложение № 1, илл. 4 - 19).

2) ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 65510; Гр 65797; Ар 141208; Ар 225708; Ар 225823; Ар 225824 (приложение № 1, илл. 20, 24 - 27).

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

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

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

3) 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».

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

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации.

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

6) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

7) Письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.

8) Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2).

9) Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга / Борис Кириков. – Санкт-Петербург: Коло, 2007.

10) Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века: Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм / Б.М. Кириков. – Санкт-Петербург: Коло, 2006.

11) Лисовский В.Г. Леонитий Бенуа и петербургская школа художников-архитекторов / В.Г. Лисовский. – Санкт-Петербург: Коло, 2006.

12) Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район: энциклопедия улиц Санкт-Петербурга / Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. – [Изд. 3-е, испр. и доп.]. – Санкт-Петербург: Белое и черное, 2005.

13) Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди васильевского острова / Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. – Москва: Центрполиграф, 2013.

14) Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома: очерки из истории быта / Екатерина Юхнева. – Москва: Центрполиграф, Санкт-Петербург: Русская тройка, 2012.

15) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>

16) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>

17) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://pastvu.com/>.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744 экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана с целью перепланировки и переустройства квартиры № 38 Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») в 2021 году.

Право проектной деятельности ГУП «ГУИОН» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.06.2013 № МКРФ № 00936. Лицензия переоформлена на основании приказа от 13.09.2019 № 1352.

В *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия* проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 26.01.2021 № 01-52-3014/20, учетные, технические и правоустанавливающие документы, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.05.2021 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых несущих перегородок с последующей декоративной отделкой помещений, устройство дополнительного санузла, устройство инженерных сетей, замена оконных заполнений):

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

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

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

С целью фиксации существующего состояния объекта до начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2. Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой*

к объекту.

В *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 1. Историко-архивные и библиографические исследования* представлены результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включающих краткую историческую справку по выявленному объекту культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», отражающую основные этапы строительства, использования и изменения здания, а также архивные и иконографические материалы.

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций здания в границах проектирования представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций*. Техническое обследование разработано Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (далее - ООО «СтройЭкспертГрупп»).

Право проектной деятельности ООО «СтройЭкспертГрупп» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2016 № МКРФ № 03192. Лицензия переоформлена на основании приказов от 04.02.2016 № 339; от 27.03.2019 № 344; от 06.07.2020 № 747.

Согласно материалам архивных данных фундаменты здания - ленточные бутовые, выполнены из тесанного известкового камня и красного полнотелого кирпича на известковом растворе. По результатам визуального обследования признаков неравномерной осадки фундаментов, а также косвенных признаков об их неудовлетворительном состоянии, обнаружено не было.

Обследованием установлено, что конструктивная схема здания бескаркасная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича, уложенного на известковом растворе. Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные, клинчатые. Межкомнатные перегородки в помещениях квартиры - гипсокартонные. Стены на момент обследования не оштукатурены.

Дефектов и повреждений стен и перегородок в границах обследуемых помещений, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Техническое состояние конструкций стен и перемычек оценивается как работоспособное.

Междуэтажное перекрытие под квартирой представляет собой металлические балки с деревянным заполнением, по которому устроена засыпка строительным мусором. Конструкция пола набрана по лагам, поверх уложен дощатый черный пол. Покрытие пола выполнено из ламината и керамической плитки.

По результатам обследования перекрытия в границах квартиры № 38 дефектов и повреждений не выявлено. Согласно данным поверочных расчетов



на существующие и планируемые нагрузки междуэтажное перекрытие под квартирой удовлетворяет критериям прочности.

Перекрытие над квартирой является чердачным. Детального инструментального обследования перекрытия над квартирой не проводилось. Чердачное перекрытие балочного типа, выполнено по металлическим балкам. Заполнение между балками плоское, дощатое. По заполнению уложен пергамин и минеральная вата. В результате визуального освидетельствования технического состояния чердачного перекрытия дефектов и повреждений не выявлено.

Общее техническое состояние конструкций перекрытий в границах экспертируемой квартиры № 38 признано работоспособным.

В результате проведения обследования выявлено, что в некоторых помещениях квартиры сохранились деревянные оконные заполнения в две нитки. Запорная фурнитура присутствует. В остальных помещениях оконные заполнения - металлопластиковые. Существенных дефектов и повреждений заполнений оконных проемов не выявлено. Заполнения оконных проемов квартиры находятся в удовлетворительном состоянии.

Дверные межкомнатные заполнения, расположенные внутри квартиры № 38 – деревянные, находятся в удовлетворительном состоянии.

Рассматриваемая квартира обеспечена всеми инженерными сетями, находящимися в удовлетворительном состоянии.

В техническом заключении содержатся общие технические характеристики здания и обследуемых конструкций, натурная фотофиксация, графические материалы, поверочные расчеты, протоколы испытаний прочности конструкций, а также даны общие выводы и рекомендации по состоянию основных несущих конструкций в квартире № 38.

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций в квартире № 38 оценивается как работоспособное.

Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

**В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования. Томе 1. Общая пояснительная записка** содержится общая пояснительная записка с описанием основных сведений и характеристиках объекта культурного наследия, основные проектные решения, описание решений по инженерному оборудованию и системе электроснабжения, противопожарные мероприятия, а также решения по организации производства работ.

Проектными решениями предусматривается приспособление квартиры № 38 в границах капитальных стен для современного использования в части перепланировки и переустройства. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- частичный демонтаж существующих ненесущих межкомнатных

перегородок;

- устройство новых межкомнатных перегородок из гипсокартонных листов (в т.ч. влагостойких) по металлическому каркасу с изменением конфигурации и площади помещений объекта;

- демонтаж существующего санитарно-технического оборудования с его последующей заменой;

- устройство полов и гидроизоляции в помещениях с повышенным режимом влажности (санузел и кухня);

- установка дверных заполнений;

- отделочные работы согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям;

- работы по замене системы инженерного оборудования и электроснабжения;

- замена существующих оконных заполнений на соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 26.10.2018 № 435-р, в части цвета и рисунка расстекловки.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 2. Архитектурные решения** содержит графические материалы, отражающие принятие проектные решения по перепланировке и переустройству квартиры № 38, включающие обмерный чертеж, план перепланировки и переустройства с обозначением демонтируемых и вновь проектируемых перегородок, спецификации элементов заполнения проемов, ведомость отделки помещений, необходимые экспликации, а также дополнительные узлы и схемы.

Холодное и горячее водоснабжение квартиры осуществляется от общегородской сети. Данным проектом предусматривается изменение схемы внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации в квартире № 38 с заменой трубопровода и санитарно-технического оборудование, при этом местоположение стояков не меняется. Соответствующие проектные решения представлены в **Разделе 3. Проект приспособления для современного использования. Томе 3. Водоснабжение и канализация.**

**Электроснабжение** квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания в пределах отпущенных мощностей. Проектом предусматривается замена системы электроснабжения с установкой учетно-распределительного щитка, укомплектованного приборами учета и защиты. Данные решения подробно отражены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект приспособления для современного использования. Томе 4. Электроснабжение.**

**Отопление** квартиры осуществляется от системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме. Проектом не предусмотрена замена отопительных приборов.

**Вентиляция** в помещениях приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые

оконные форточки. Удаление воздуха в санузле и кухне квартиры осуществляется в существующие внутрестенные вентканалы.

Для обеспечения мер *противопожарной безопасности* предусматривается оборудование квартиры автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещениями, противопожарным устройством защитного отключения (УЗО), а также на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрено устройство отдельного крана, оборудованного распылителем, для возможности присоединения пожарного шланга и использованием его в качестве первичного пожаротушения.

**Раздела 3. Проект приспособления для современного использования. Том 5. Проект организации работ** отображает принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

**В Томе 6. Дефектная ведомость. Раздела 3. Проект приспособления для современного использования** представлена дефектная ведомость, отражающая проводимые на объекте работы.

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций объекта оценивается как работоспособное. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен и существующих перекрытий.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия

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

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по приспособлению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 26.10.2018 № 435-р (Приложение № 3) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой

пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 26.01.2021 г. № 01-52-3014/20 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-планировочных характеристик и технического состояния основных конструкций квартиры № 38, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», утвержденного распоряжением КГИОП от 26.10.2018 № 435-р (Приложение № 3), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение и приспособление объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется.
- перепланировка осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий;
- принятые проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивную систему здания;
- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 26.10.2018 № 435-р, и письма КГИОП от 26.08.2020 № 01-30-919/20-0-1 (на рег. № 01-25-15500/20-0-0 от 21.08.2020) (Приложение № 3) в помещениях квартиры № 38 отсутствуют архитектурно-художественная отделка и элементы интерьеров, представляющие историко-культурную ценность, что подтверждено результатами визуального осмотра;

5. Предусмотренные проектной документацией решения согласно статье 44

Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 26.10.2018 № 435-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа»; копия письма КГИОП от 21.08.2020 № 01-25-15500/20-0-0 об отсутствии архитектурно-художественных элементов отделки в квартире № 38, представляющих историко-культурную ценность.

**Приложение № 4.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» от 25.12.2002 г.

**Приложение № 5.** Копия задания КГИОП от 26.01.2021 г. № 01-52-3014/20 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 (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 38).

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации от 27.05.2021 г.

**Приложение № 7.** Документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на 24.08.2020 г.; копии архивных планов ПИБ; копия справки, выданной ГУП «ГУИОН» от 11.09.2020 № С 79111352000.

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 26.07.2021 № КУВИ-002/2021-89849238.

**Приложение № 9.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Овсянникова А.А.

06.04.2023

\_\_\_\_\_

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Филипович М.И.

06.04.2023

\_\_\_\_\_

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Бревдо Н.И.

06.04.2023

\_\_\_\_\_

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году.**

## **Иконографические материалы**

Илл. 1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1798. С 124. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <https://yadi.sk/a/V1Sj3KqQ3VpZ7x/5af845670f0a98f1bb4a6546>

Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Ф.Ф. Шуберта. Фрагмент - Это Место - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г. Фрагмент - Retromap.ru - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://retromap.ru/061942\\_0420092\\_z16\\_59.935016,30.266518&p=90](http://retromap.ru/061942_0420092_z16_59.935016,30.266518&p=90)

Илл. 4. План двора Каретного мастера А.И. Гейнрихсена. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 5. Фасад под лит. А, В, С. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 6. Фасад под лит. А, В. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 7. Фасад под лит. Е, Rasperes под лит. Е, план под лит. Е. план от 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 8. План двора М.В. Рерих. Угол Б. Проспекта и 16 лин. План 1890 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 9. Фасад лит. А. Боковой фасад лит. А — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 10. План двора М.В. Рерих. План лит. А, Rasperes лит. А план от 1890 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 11. Генеральный план от 1913 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220 Илл. 12. Фасад по шестнадцатой линии. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 13. Фасад по шестнадцатой линии. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 14. План подвального этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 15. План 1-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 16. План 2,3,4,5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 17. План 6 этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 18. Rasperes по АВ — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 19. Rasperes по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

Илл. 20. Вид фасада дома на проспекте Пролетарской Победы между 15-й и 16-й линиями. Дата: до 1926 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 65510.

Илл. 21. Вид проспекта Пролетарской Победы по нечетной стороне между 16-й и 17-й линиями, угол 16-й линии дом №57/15 и угол 17-й линии дом №59/14. Дата: 1927 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 65797.

Илл. 22. Большой проспект Васильевского острова (ч.1 ис 2-х). 1953 г.— «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com./p/185233>

Илл. 23. Большой проспект Васильевского острова. 1953 г.— «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com./p/126188>.

Илл. 24. Вид Большого проспекта Васильевского острова в районе 17-й линии 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 141208.

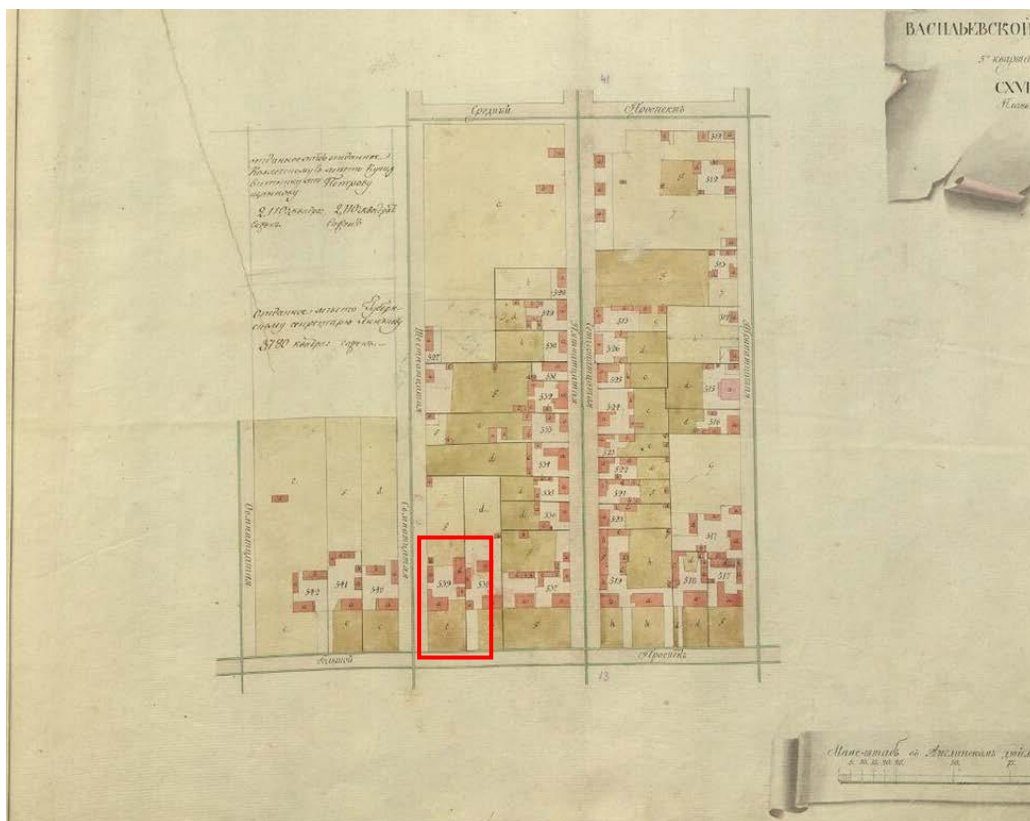


Илл. 25. Вид части фасада жилого дома № 57/15 со стороны Большого проспекта Васильевского острова, оформленного эркером 1983 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225708.

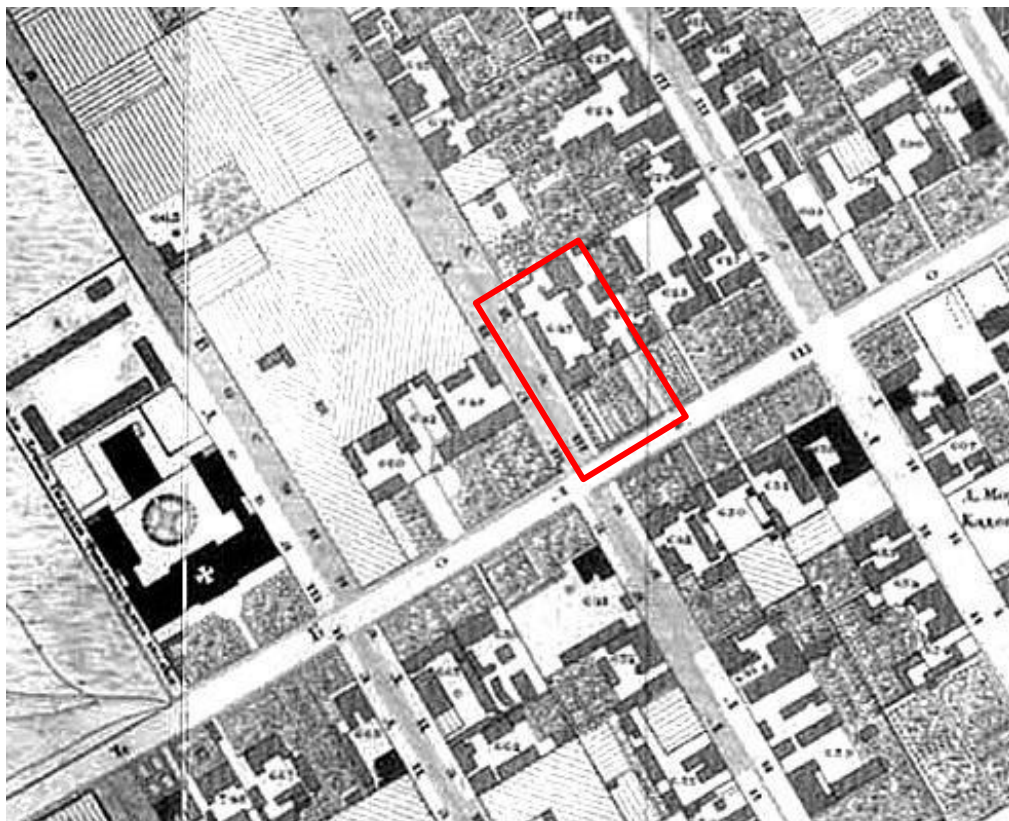
Илл. 26. Вид парадного входа дома № 15/57 со стороны 16-й линии Васильевского острова 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225823.

Илл. 27. Общий вид шестиэтажного жилого дома на пересечении 16-й линии и Большого проспекта Васильевского острова 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225824.

Илл. 28. Большой пр. ВО, 57/16-я линия ВО, 15. 2006 г.— «Citywalls.ru» – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house126.html>



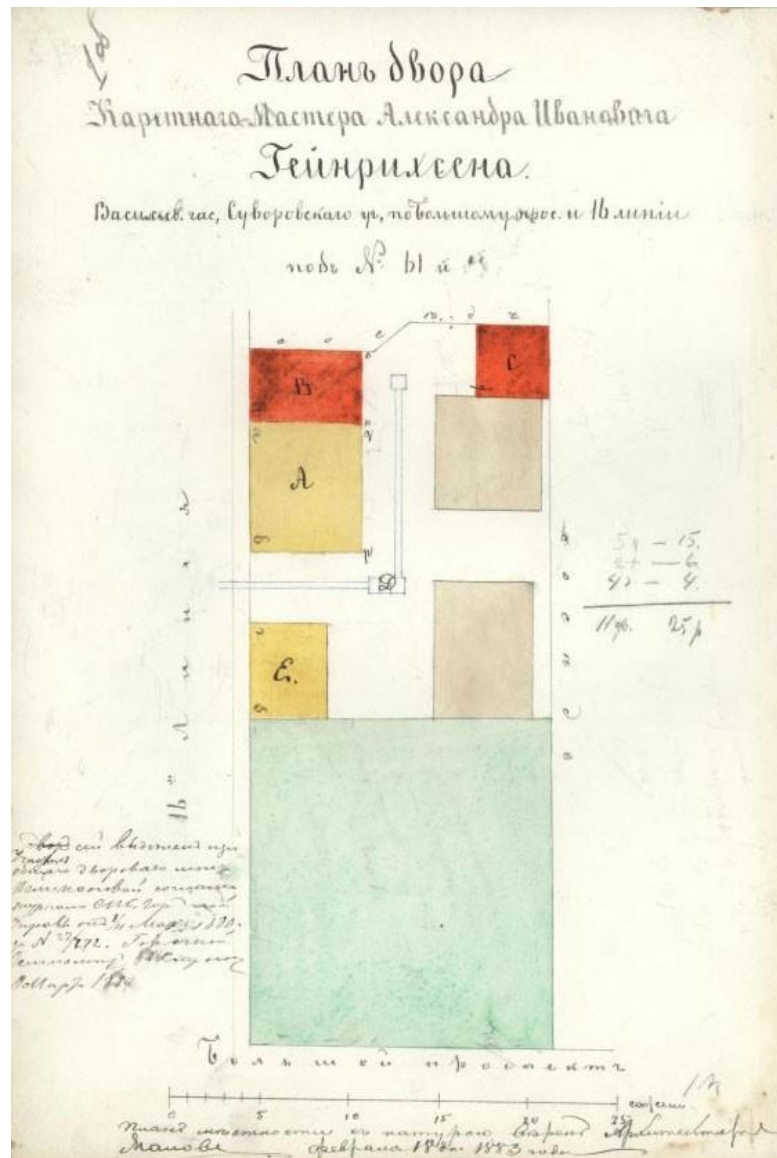
Илл. 1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1798. С 124. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <https://yadi.sk/a/V1Sj3KqQ3VpZ7x/5af845670f0a98f1bb4a6546>



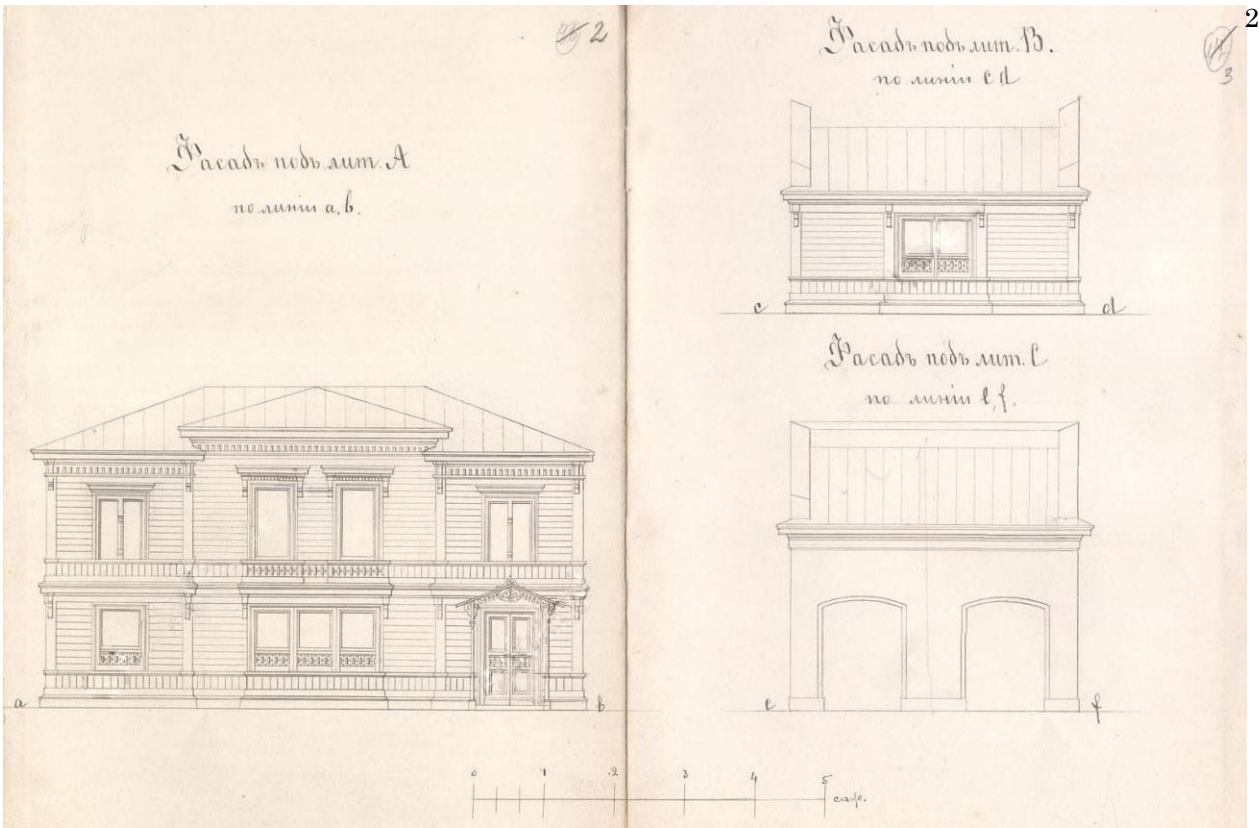
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Ф.Ф. Шуберга. Фрагмент - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



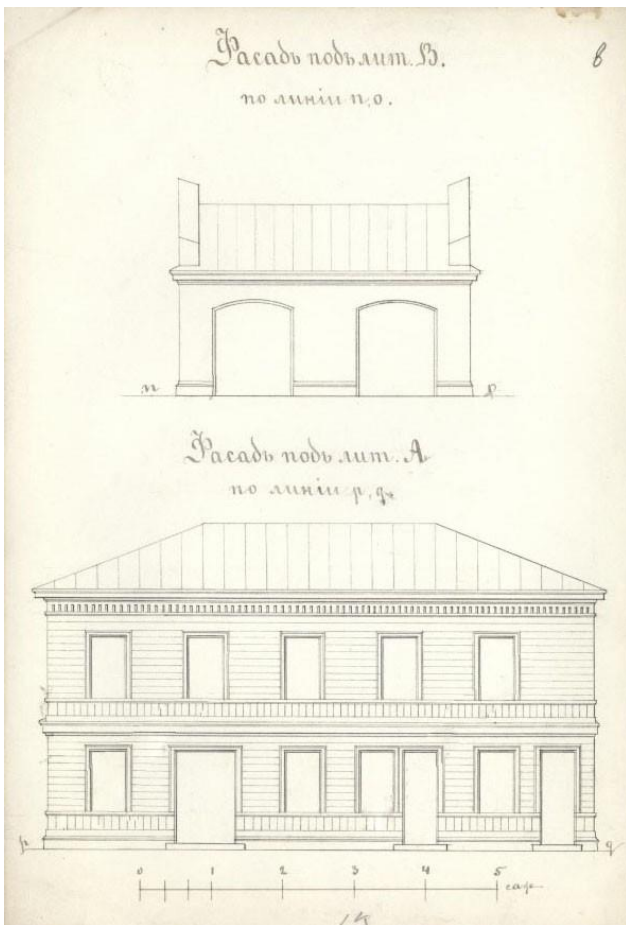
Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г. Фрагмент - Retromap.ru - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://retromap.ru/061942\\_0420092\\_z16\\_59.935016,30.266518&p=90](http://retromap.ru/061942_0420092_z16_59.935016,30.266518&p=90)



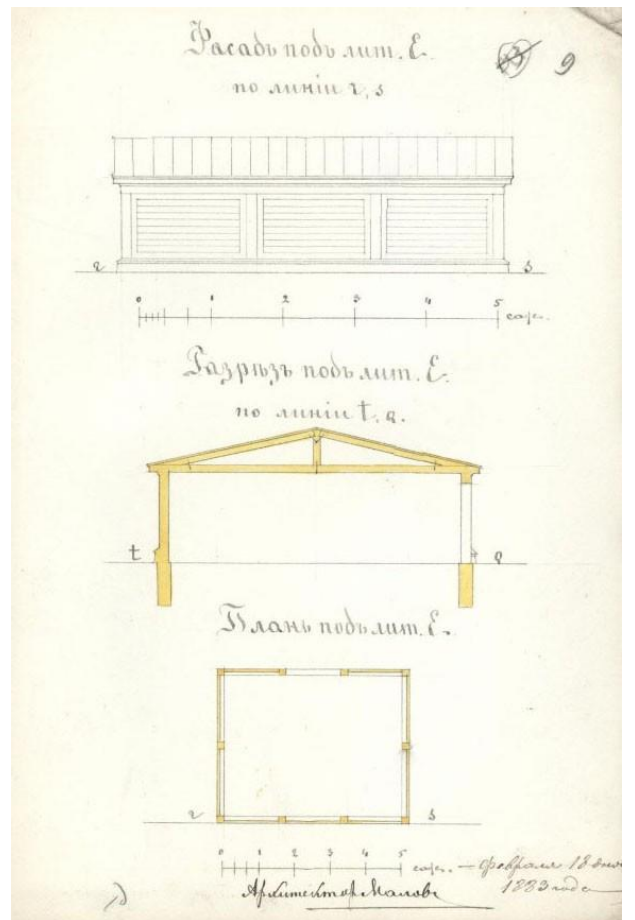
Илл. 4. План двора Каретного мастера А.И. Гейнрихсена. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



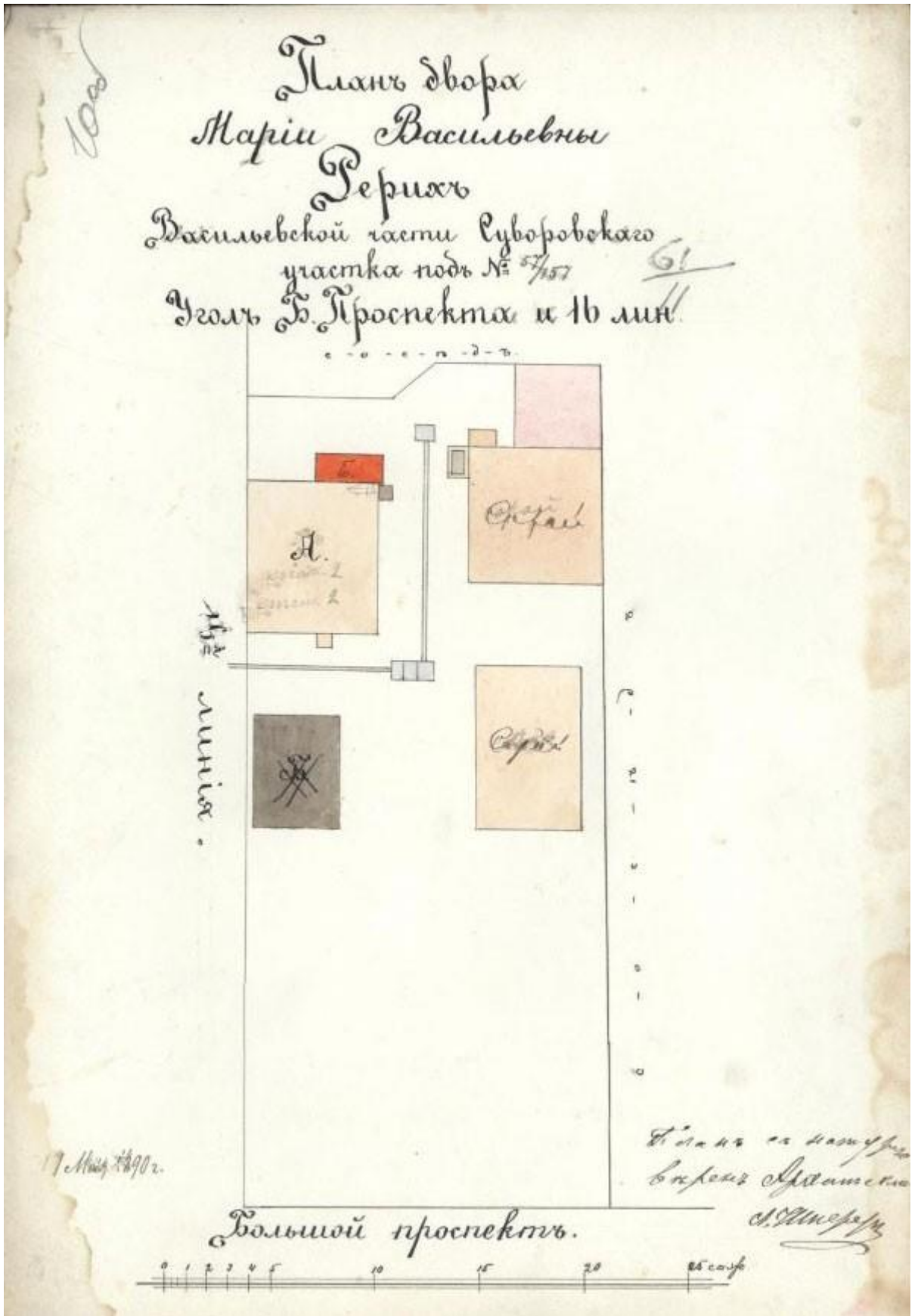
Илл. 5. Фасад под лит. А, В, С. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



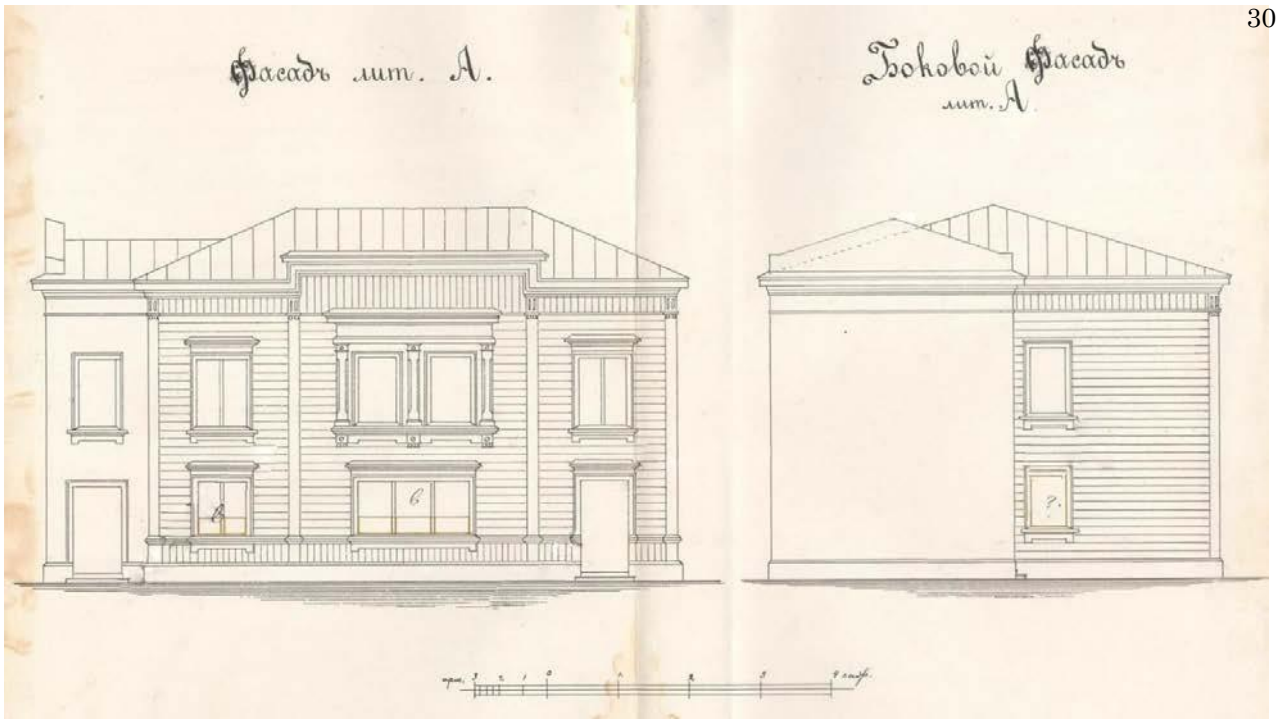
Илл. 6. Фасад под лит. А, В. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



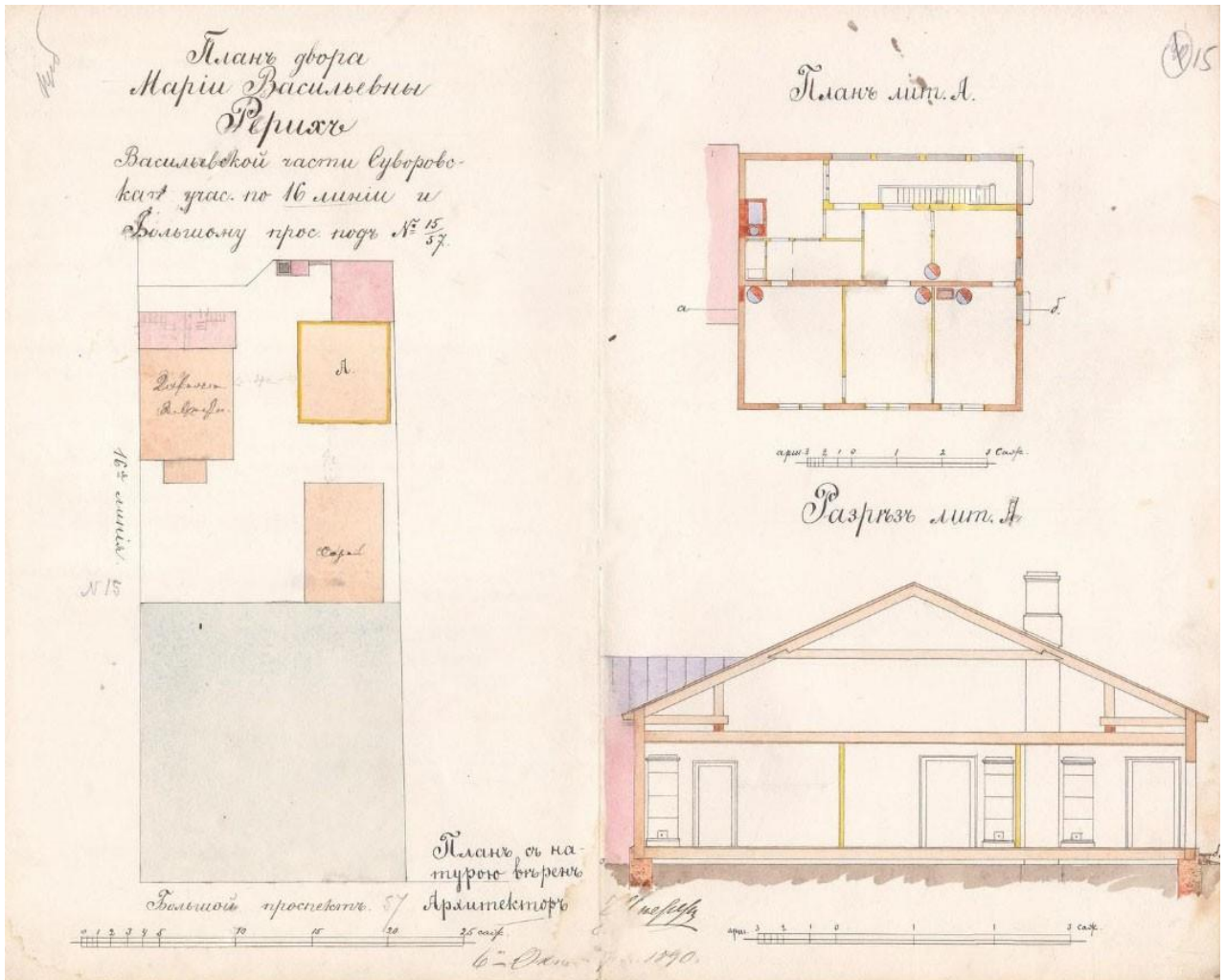
Илл. 7. Фасад под лит. Е, разрез под лит. Е, план под лит. Е. план от 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



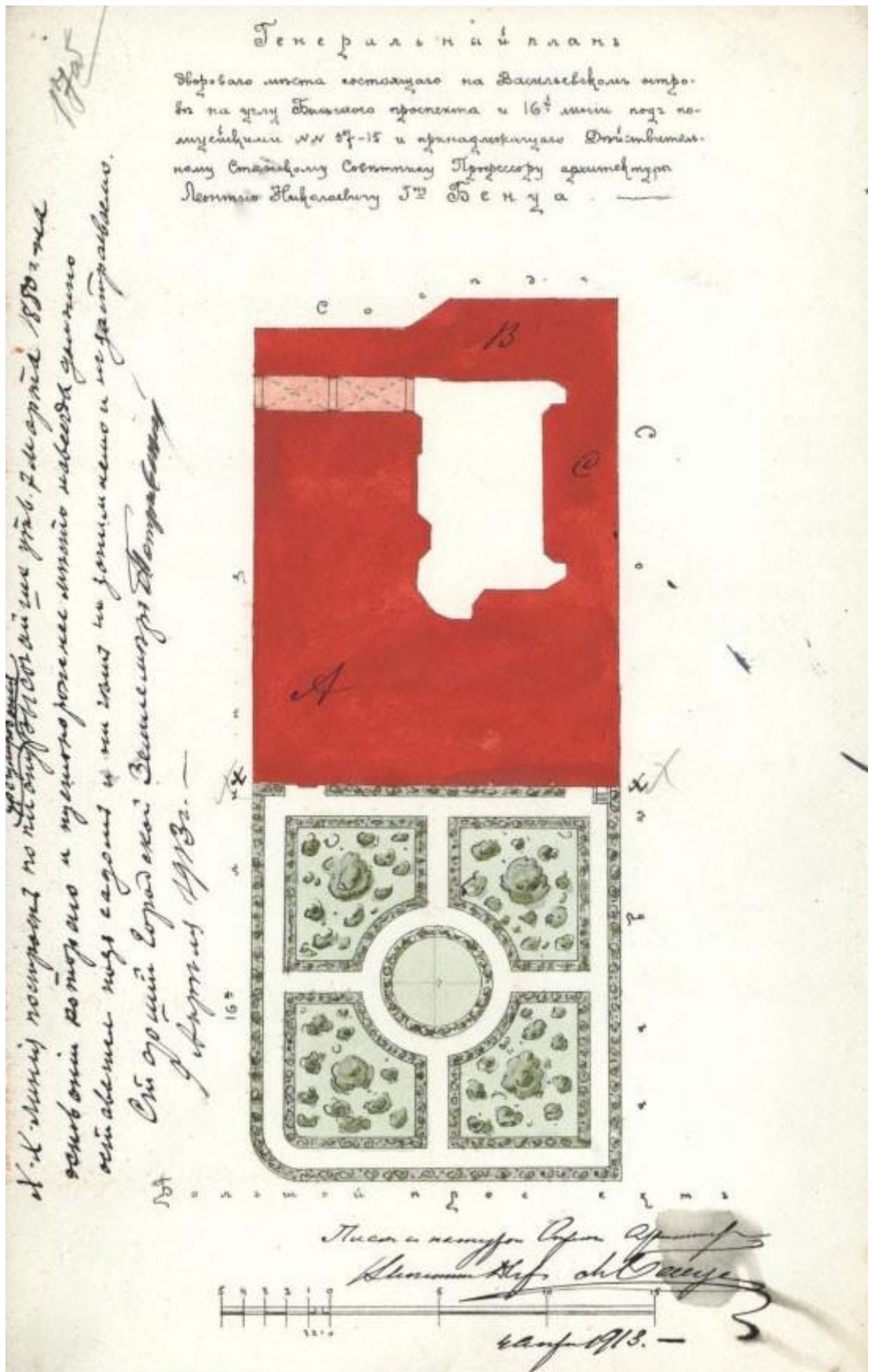
Илл. 8. План двора М.В. Рерих. Угол Б. Проспекта и 16 лин. План 1890 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



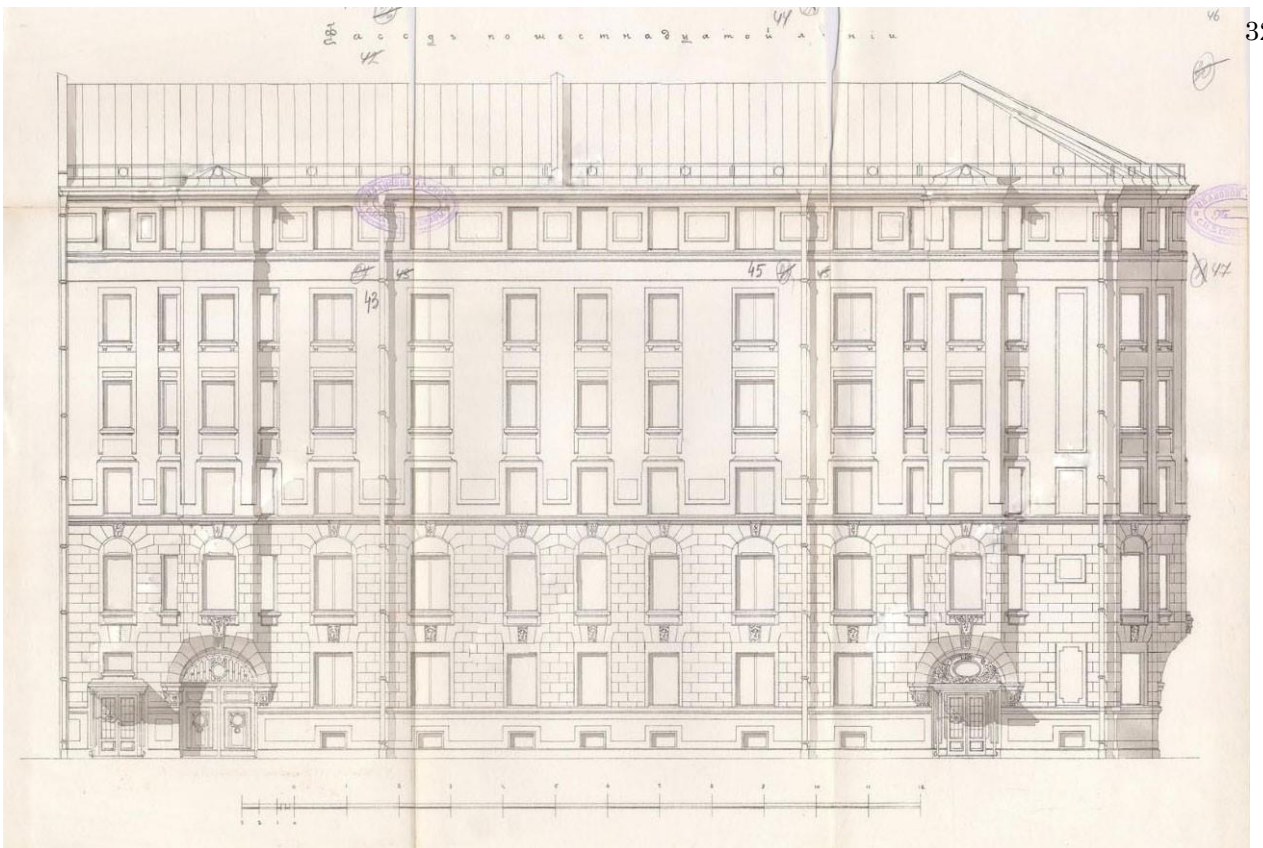
Илл. 9. Фасад лит. А. Боковой фасад лит. А — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



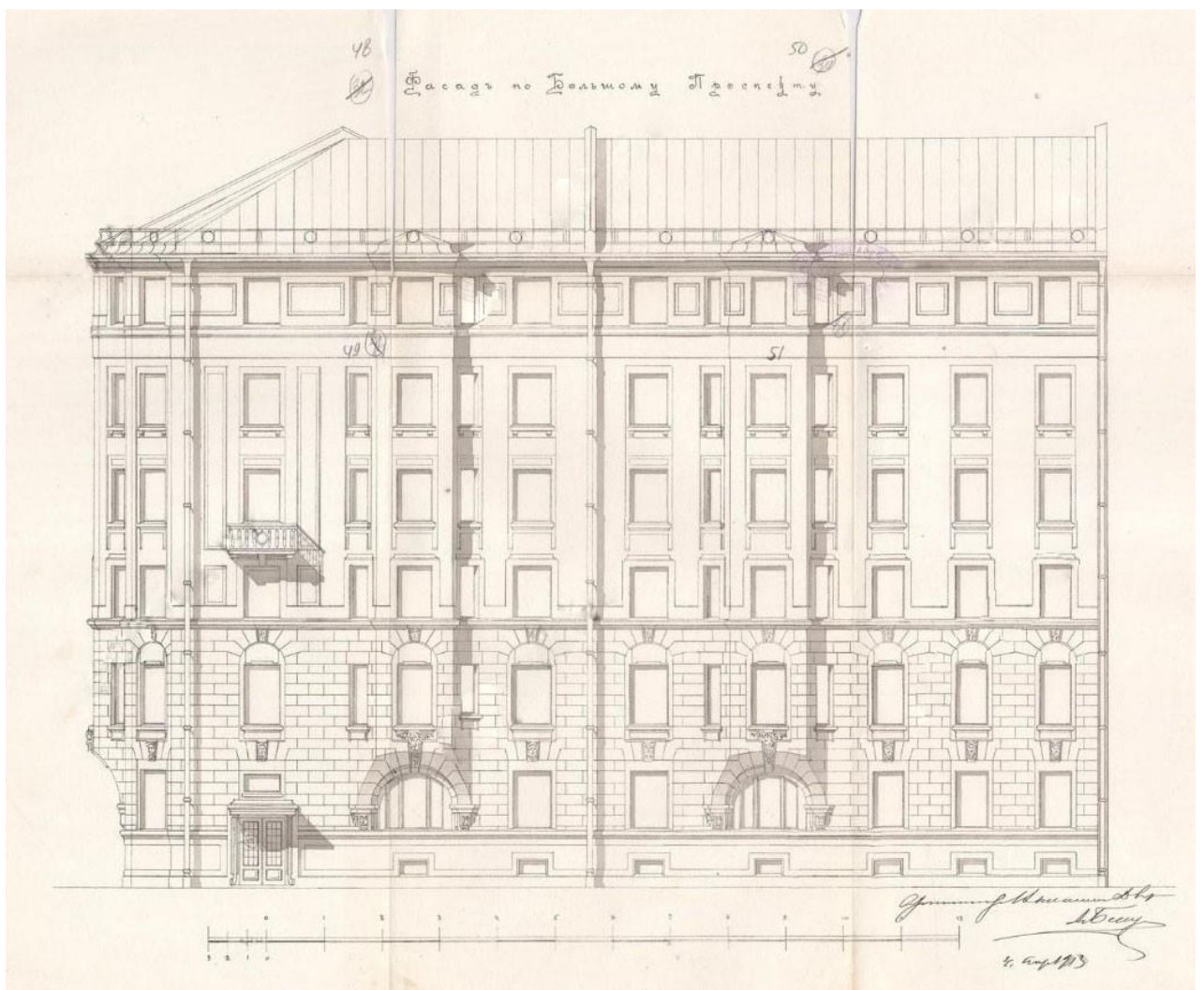
Илл. 10. План двора М.В. Рерих. План лит. А , Разрѣз лит. А план от 1890 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



Илл. 11. Генеральный план от 1913 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

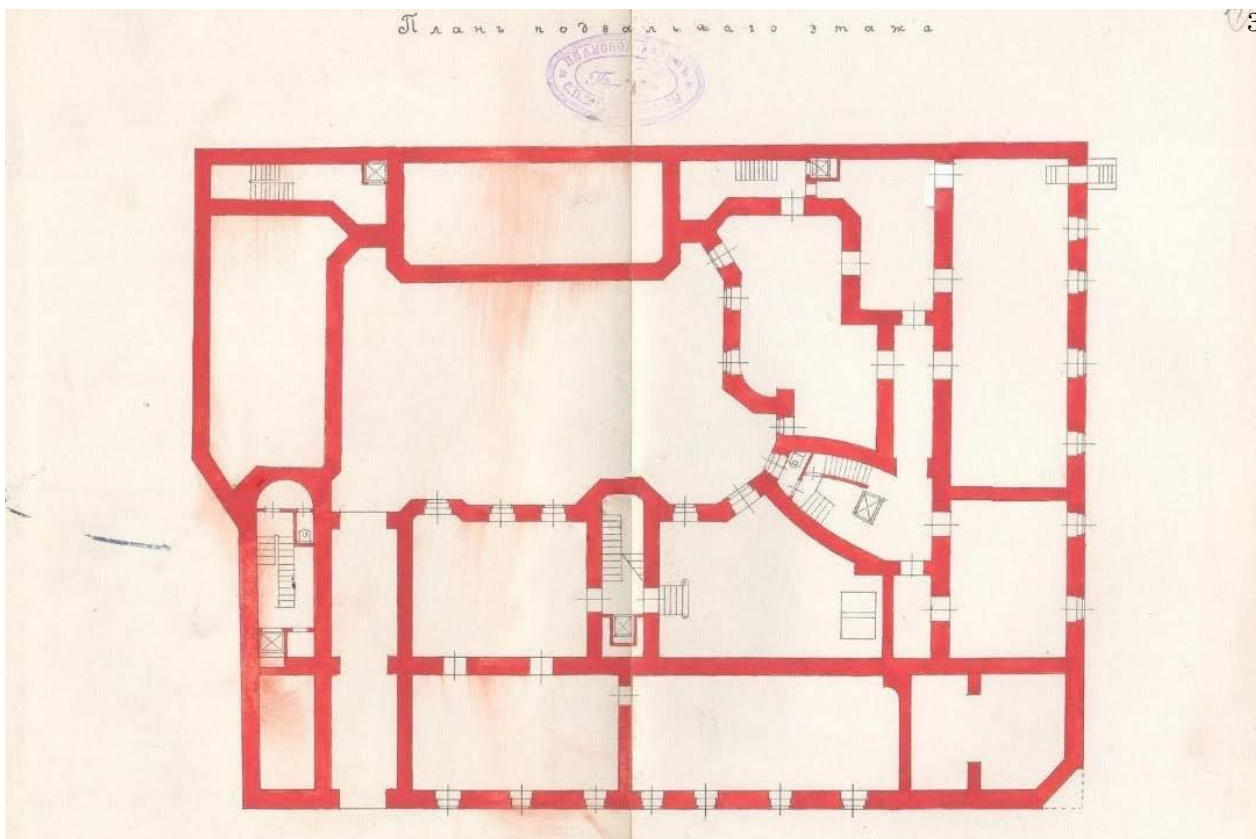


Илл. 12. Фасад по шестнадцатой линии. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

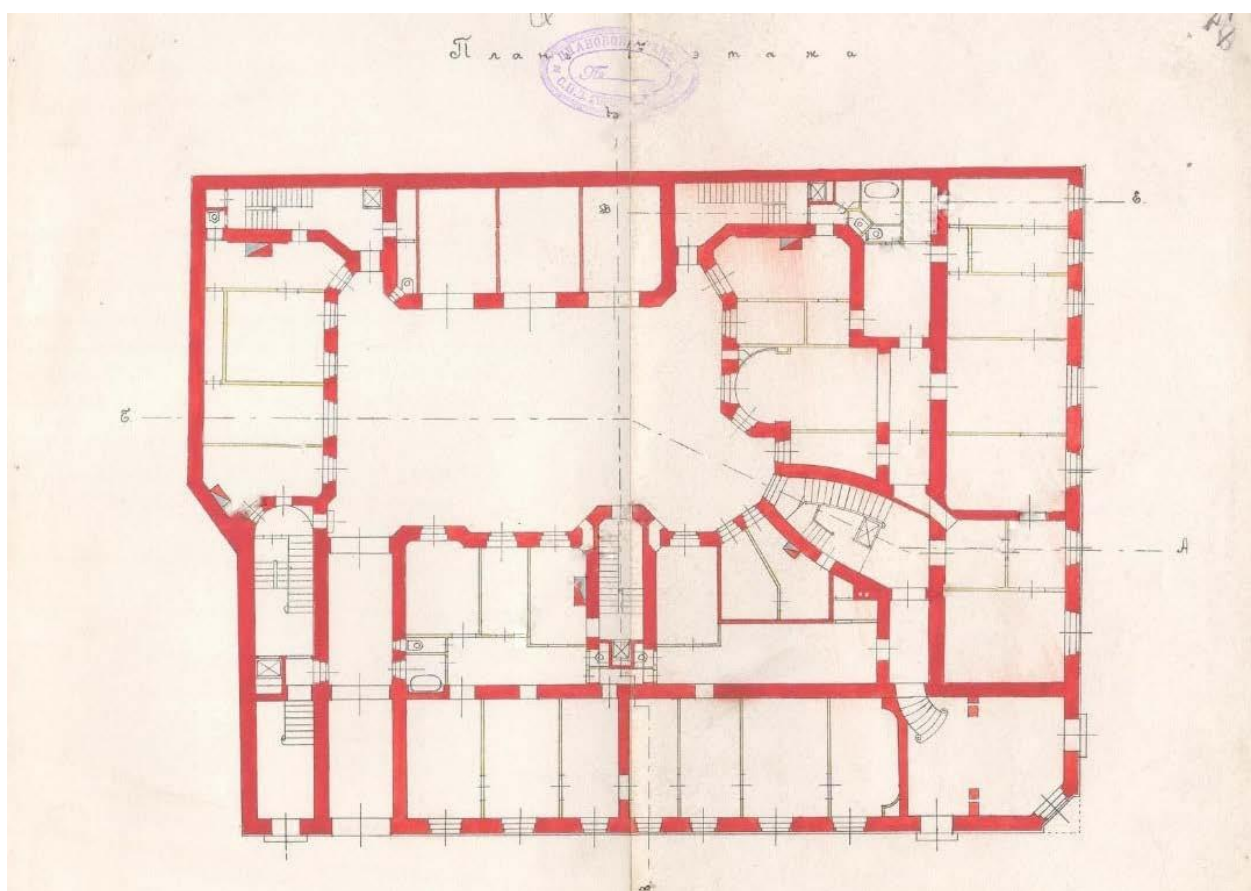


Илл. 13. Фасад по шестнадцатой линии. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220

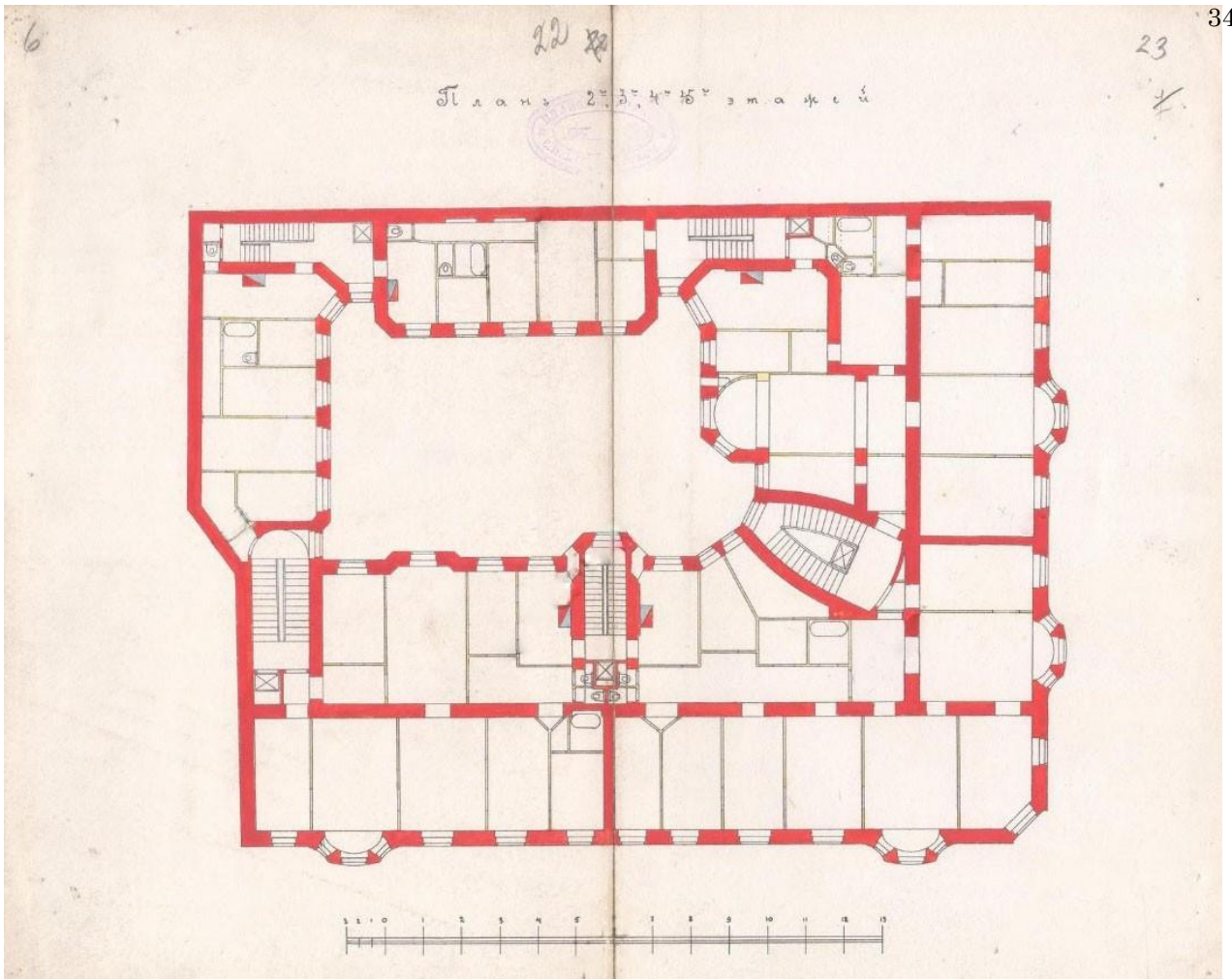




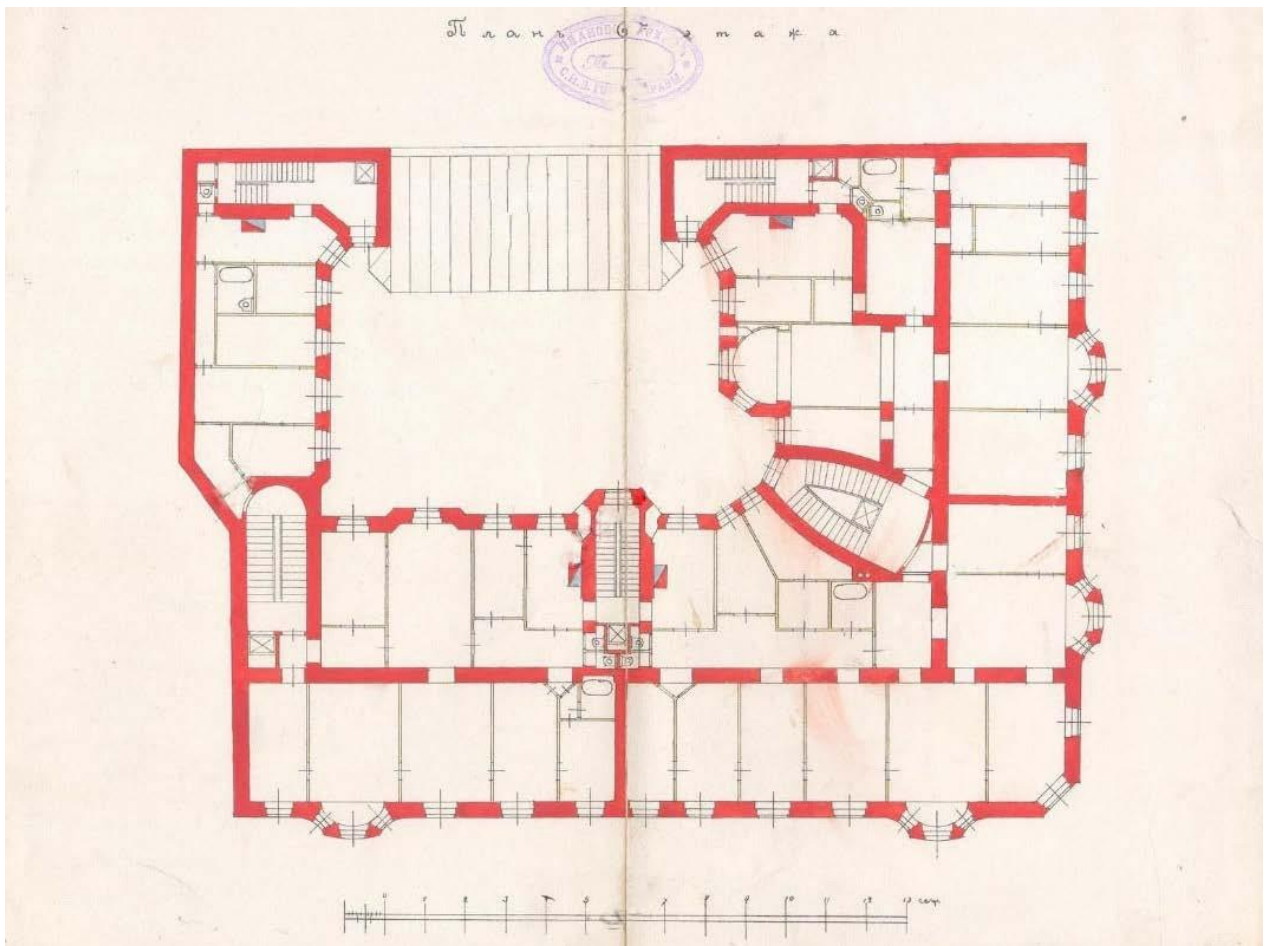
Илл. 14. План подвального этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



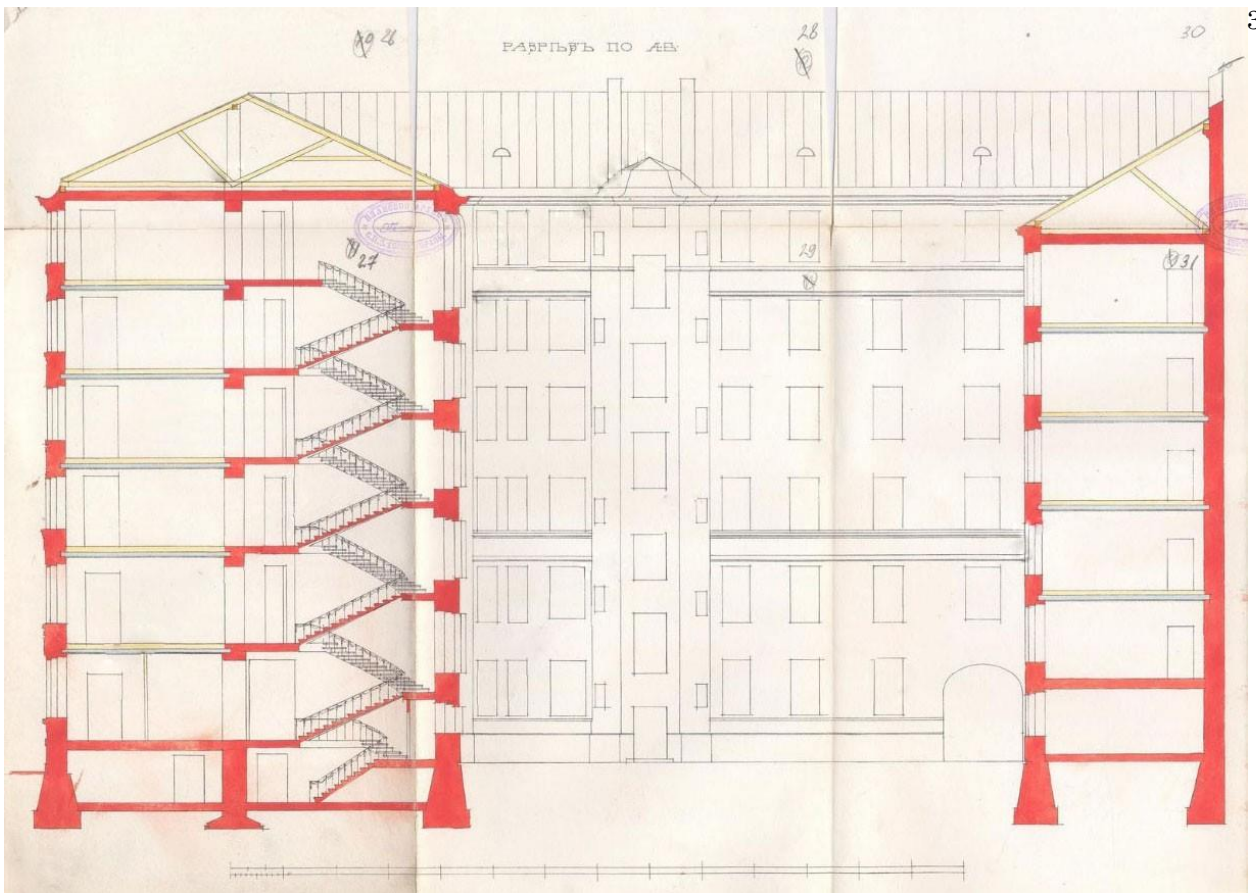
Илл. 15. План 1-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



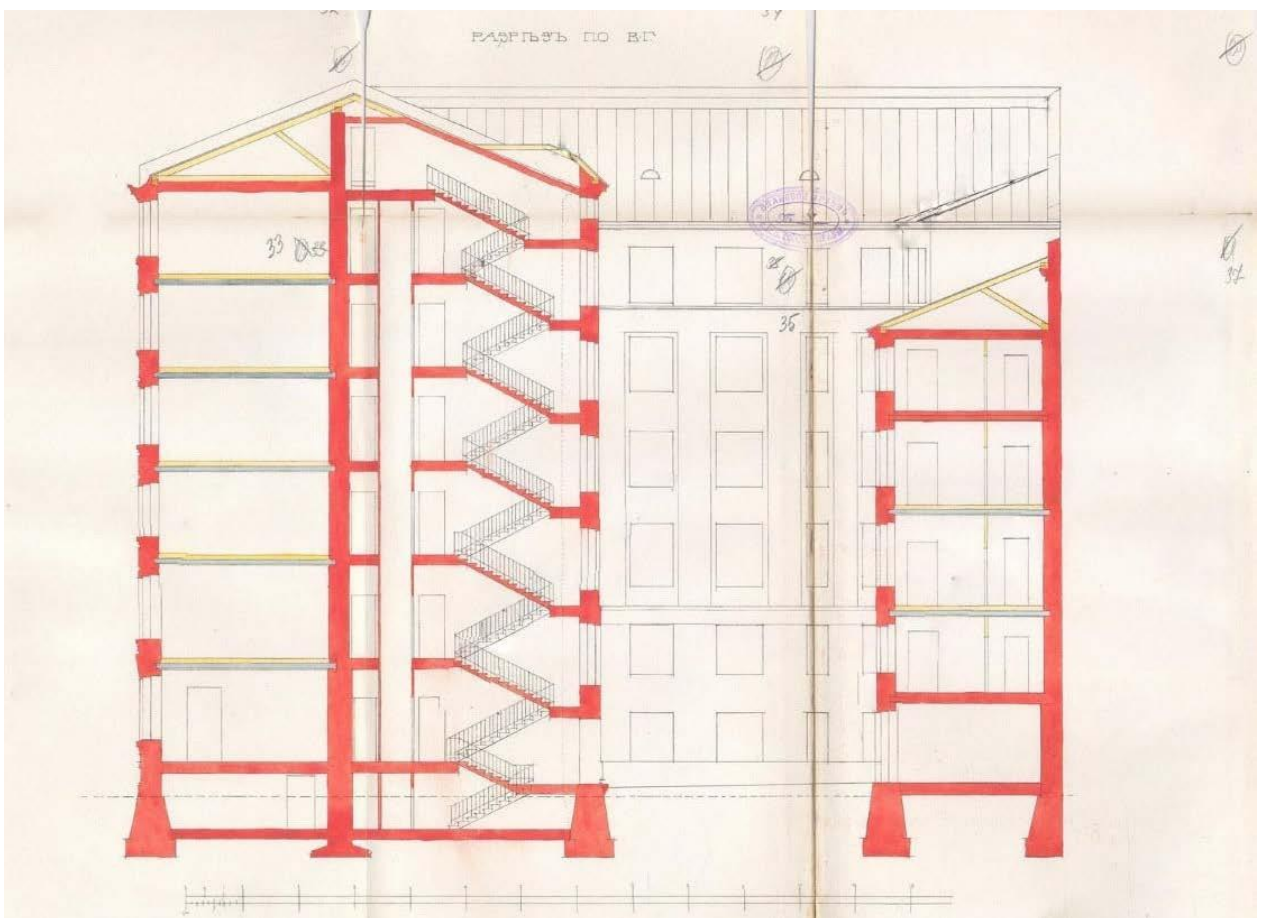
Илл. 16. План 2,3,4,5 этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



Илл. 17. План 6 этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



Илл. 18. Разрез по АВ — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



Илл. 19. Разрез по ВГ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1220



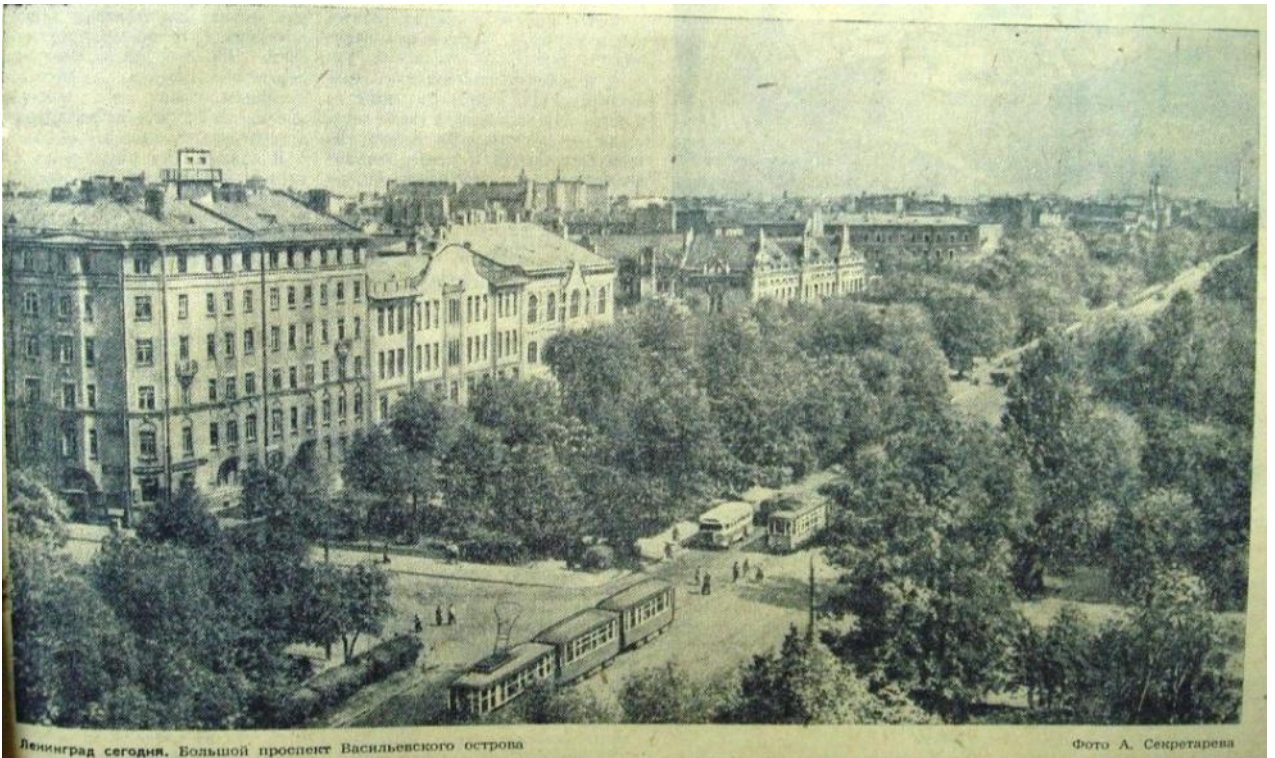
Илл. 20. Вид фасада дома на проспекте Пролетарской Победы между 15-й и 16-й линиями. Дата: до 1926 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 65510.



Илл. 21. Вид проспекта Пролетарской Победы по нечетной стороне между 16-й и 17-й линиями, угол 16-й линии дом №57/15 и угол 17-й линии дом №59/14. Дата: 1927 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 65797.



Илл. 22. Большой проспект Васильевского острова (ч.1 из 2-х). 1953 г.—  
«PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].  
URL: <https://pastvu.com./p/185233>



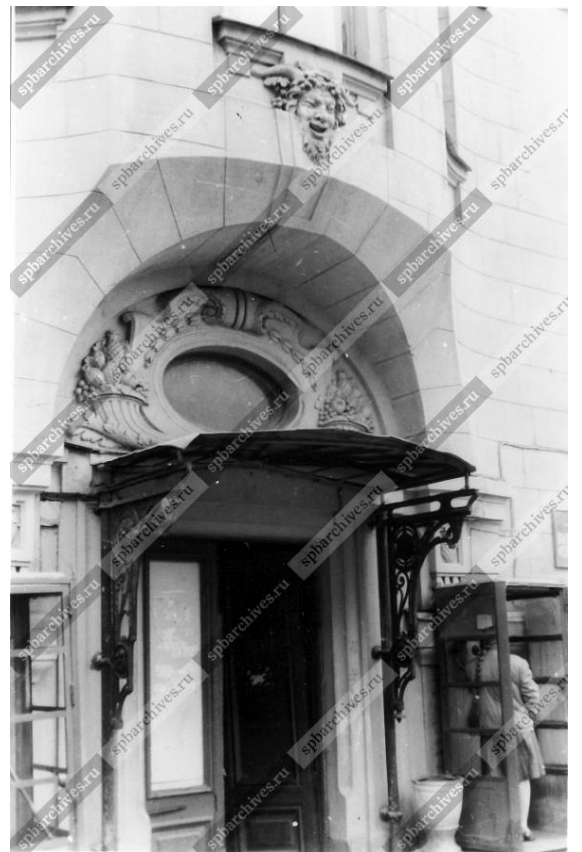
Илл. 23. Большой проспект Васильевского острова. 1953 г.— «PastVu» – ретро-  
фотографии стран и городов [Электронный ресурс].  
URL: <https://pastvu.com./p/126188>



Илл. 24. Вид Большого проспекта Васильевского острова в районе 17-й линии 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 141208.



Илл. 25. Вид части фасада жилого дома № 57/15 со стороны Большого проспекта Васильевского острова, оформленного эркером 1983 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225708.



Илл. 26. Вид парадного входа дома № 15/57 со стороны 16-й линии Васильевского острова 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225823.



Илл. 27. Общий вид шестиэтажного жилого дома на пересечении 16-й линии и Большого проспекта Васильевского острова 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225824.



Илл. 28. Большой пр. ВО, 57/16-я линия ВО, 15. 2006 г.— «Citywalls.ru» — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].  
URL: <https://www.citywalls.ru/house126.html>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году.**

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



**Администрация Санкт-Петербурга**

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 10 июля 2014 года N 10-378.</a>					
	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 10 июля 2014 года N 10-378.</a>					
	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 10 июля 2014 года N 10-378.</a>					
	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 10 июля 2014 года N 10-378.</a>					
	Дом Х.Г.Борхова	1911-1912	арх. А.Ф.Барановский	Большой пр. В.О., 56	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
	Дом Л.Н.Бенуа	1913-1914	арх. Л.Н.Бенуа	Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15	среднее	-"
	Дом А.К.Мюнстера	1843	арх. Б.Спидлер	Большой пр. В.О., 63; 18-я линия, 17	среднее	-"
	Дома В.А.и П.А.Фроловых	1899-1908	архитекторы А.И.Богданов, С.О.Овсянников, гражд. инж. Н.И.Богданов	Большой пр. В.О., 64; 22-я линия, 5	среднее	-"
	Дом с мозаичной мастерской В.А.Фролова	1899; 1914	арх. А.И.Богданов арх. С.О.Овсянников	там же (угловой дом)	среднее	-"
	Доходный дом	1907-1908	гражд. инж. Н.И.Богданов	там же (дом по 22-й линии)	среднее	-"

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году.**

**Копия распоряжения КГИОП от 26.10.2018 № 435-р  
«Об утверждении предмета охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа»;  
копия письма КГИОП от 21.08.2020 № 01-25-15500/20-0-0  
об отсутствии архитектурно-художественных элементов отделки  
в квартире № 38, представляющих историко-культурную ценность**



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

окуд

26.10.2018

№ 435-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.Н. Бенуа»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 57/15, литера А (Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.Н. Бенуа»  
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А  
(Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из лицевого 6-ти этажного углового корпуса на подвалах со скошенным угловым сопряжением, с 4-мя эркерами по лицевым фасадам и одним эркером по дворовому юго-западному фасаду, воротным проездом по юго-восточному лицевому фасаду; четырехэтажного северо-восточного флигеля; шестиэтажного северо-западного флигеля;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш включая высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>воротный проезд юго-восточного лицевого фасада.</p>	  

3	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные капитальные кирпичные стены; внутренние стены – материал, местоположение;</p> <p>коробовый свод с распалубками, ложные оконные проемы воротного проезда;</p> <p>коробовый свод на подпружной арке в коридоре вестибюля парадного входа;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>средистенный лестничный марш с забежными ступенями в вестибюле парадного входа лестницы Л-1;</p>	  
---	--------------------------------	---	---

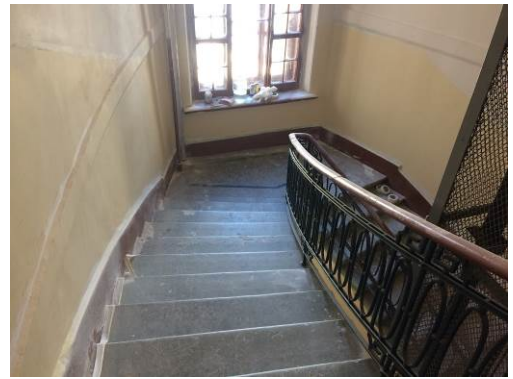
средистенный лестничный марш в вестибюле парадного входа лестницы Л-2:

ступени известняковой плиты, с валиком;

ограждение, идентичное ограждению лестницы Л-1;



парадная лестница Л1 - двухмаршевая, с маршами (криволинейной формы) по косоурам, ступени известняковой плиты, с валиком;





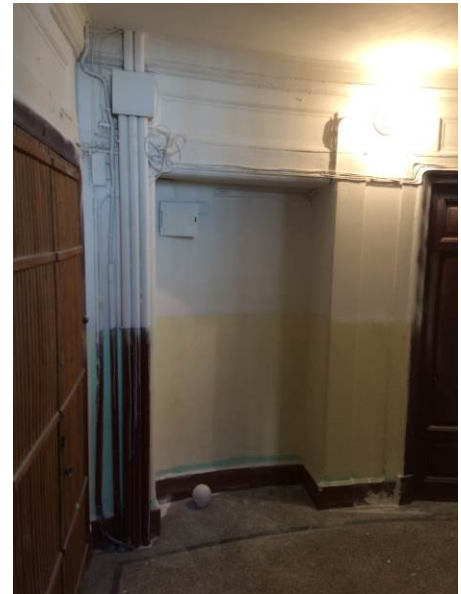
ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок в виде овалов соединенных малоформатными шарами; орнамент в виде «геометрических встречных волнот» в местах сопряжений звеньев;

поручни деревянные, профилированные;

глубокие прямоугольные ниши на лестничных площадках лестничной клетки Л-1;

парадная лестница Л-2 – двухмаршевая, марши по косоурам, ступени лещадной плиты, с валиком;

ограждение лестничных маршей, идентичное ограждению лестнице Л-1;



		<p>лестница Л-3 - двухмаршевая, с маршами по косоурам, ступени известняковой плиты, с валиком;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение вестибюлей и парадных лестниц.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в характере неоклассицизма, выполненное по проекту Л.Н. Бенуа, 1913-1914 гг., включая следующие архитектурно-художественные элементы:</p> <p>подоконные профилированные карнизы (с дентикулами в уровне 2-го этажа), криволинейные в плане эркеры;</p>	

материал отделки цоколя – красный гранит;

материал отделки фасада – гранитная «щепа» в уровне цокольного этажа, фактурная штукатурка в уровне 1-6-го этажей;

обработка фасада в уровне 1-2-го этажей линейным рустом;

четыре балкона в форме сегмента круга в плане в уровне 4-го этажа;

балконные ограждения черного металла, рисунок в виде рамочных конструкций из прямоугольников, соединенных мелкими окружностями;

оформление оконных проемов:

штукатурные тяги, переходящие в гладкие наличники оконных проемов\* цокольного этажа;

\*оконные проемы заложены;



контрналичники оконных проемов с замковыми камнями в уровне 1-го этажа;



ниши оконных проемов с полуциркульными завершениями с замковыми камнями, декорированные женскими маскаронами в уровне 2-го этажа;



лепные композиции в виде «гемм» с женскими профилями, в обрамлении драпировок в уровне 4-го этажа эркеров;



штукатурные филенки с рельефом «ложчатого» орнамента подоконных простенков пятого этажа;



гладкие филенки в межоконных простенках шестого этажа;



подоконные отливные  
металлические доски на  
прямоугольных кронштейнах в  
уровне 2-го и 5-го этажей;

гротескные лепные маскароны  
подоконных простенков в  
уровне 2-го этажа эркеров;

оформление парадного входа:

портал, фланкированный  
пилястрами, декорированными  
филенками;

окно – люкарна в обрамлении  
лепной композиции из  
картуша, растительных гирлянд  
и «рогов изобилия» в люнете  
парадного входа;

полуциркульный свод в  
основании эркера на импостах  
с кронштейнами,  
декорированных лепными  
шишками пинии и гуттами;

металлодекор:

чугунная фрамуга в заполнении  
воротного проезда,  
(прямоугольные рамки,  
соединенные мелкими  
окружностями, в центре  
круглая сквозная патера, над  
которой расположена  
цветочная розетка и  
провисающая растительная  
гирлянда);

три чугунные подпружные арки  
воротного проезда;



ажурные чугунные кронштейны козырьков с рисунком растительного характера из листьев аканта, шестилепестковых и «вихревых» розеток, с водосточными трубами круглого сечения, литые;\*

\* три единицы;

чугунная конструкция козырька парадного входа с рисунком в виде «паутины»;

\* две единицы;

исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая щелевидные оконные проемы эркеров, оконные проемы с коробовым завершением в уровне 1-го этажа юго-восточного фасада, окно-люнет в люкарне парадного входа юго-западного фасада);



оконные заполнения – рисунок (Т-образный, односторонний, шестичастный с фрамугой мелкой расстекловки), цвет (коричневый);



профилированный венчающий карниз значительного выноса с волнообразными выступами в зоне эркеров, с иониками и раскреповкой в угловом сопряжении фасадов;



дворовые фасады:

материал отделки цоколя красный грубо околотый гранит;

материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;

оконные и дверные исторические проемы - местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая оконные проемы с коробовым завершением, щелевидные оконные проемы);



оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с трехчастной фрамугой; девятичастный (оконные проемы с лучковой перемычкой));



в нижней трети стен воротного проезда квадратный руст, завершенный профилированной штукатурной тягой;



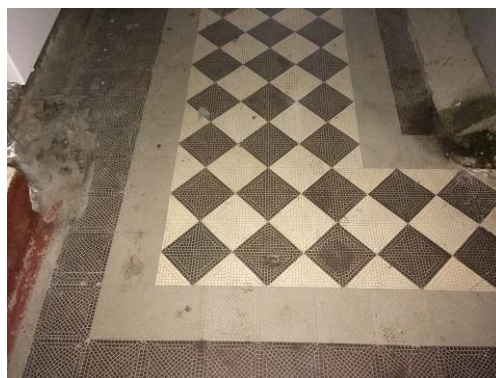


		<p>в завершении фасадов венчающий профилированный карниз;</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа лестницы Л-1:</p> <p>профилированная штукатурная тяга в арочном проеме;</p> <p>профилированная прямоугольные филенки в оформлении стен;</p> <p>профилированный карниз с иониками в завершении стен;</p> <p>массивная профилированная рама по периметру перекрытия;</p> <p>замковый камень, фланкированный провисающими растительными гирляндами и лентами над арочным проемом;</p>	 

лепная композиция с выносом профилированным карнизом над проемом в виде круглого медальона с литерой «В», фланкированной гофрированными лентами и свисающими растительными гирляндами;



покрытие пола в вестибюле парадного входа лестницы Л-1 и Л-2 метлахской плиткой с рельефным эффектом «микромозаики», рисунок «шахматная доска», цвет (черный, белый), с бордюром по периметру;



наливные полы в технике «терраццо» с геометрическими рисунками в виде овалов и многоугольников в коридоре вестибюля парадного входа и на лестничных площадках лестницы Л-1;



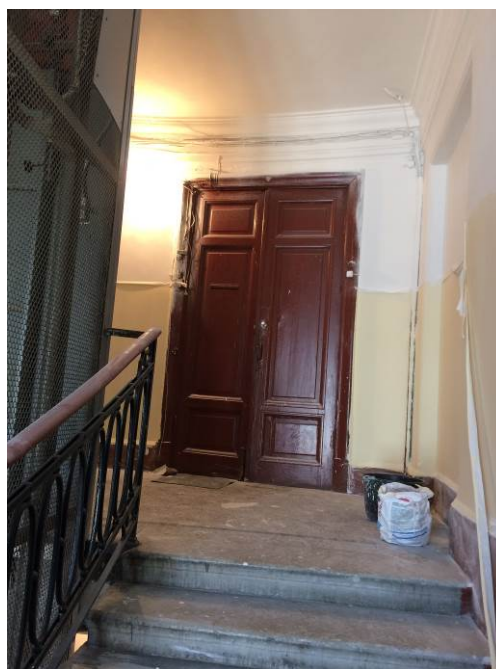
историческая расстекловка оконных проемов;

штукатурная тяга в отделке стен лестничной клетки Л-1;

профилированный карниз в завершении стен;

дверные заполнения на лестничных площадках лестниц Л-1 и Л-2:

материал (дерево), цвет (коричневый), тип (двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки); гладкие наличники;



штукатурная тяга в отделке стен вестибюля парадного входа Л-2;

профилированный карниз с порезкой из иоников;

штукатурная профилированная рама по периметру потолочного перекрытия;

лепная розетка сложной формы с лепными элементами в виде пальмет, побегов и листьев аканта;

покрытие пола метлахской плиткой рисунок типа «соты», цвет белый и черный;



тамбур парадного входа  
лестницы Л-2:

прямоугольный в плане –  
материал (дерево), боковые  
глухие нестворные части;  
дверное заполнение –  
двустворчатое, глухое, каждая  
створка на две фигурные  
филенки;

внутренние панели  
декорированы  
профилированными  
прямоугольными филенками,  
потолок подшит деревянными  
панелями с профилированными  
филенками и профилированной  
патерой в центре.





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

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

**Матревели И.С.**

**[metrilya@yandex.ru](mailto:metrilya@yandex.ru)**

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Рег. № 01-25-15500/20-0-0 от 21.08.2020

Рассмотрев Ваше обращение о выдаче уведомления о наличии/отсутствии архитектурно-художественной отделки в квартире № 38 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа».

Архитектурно-художественных элементов отделки, представляющих историко-культурную ценность в вышеуказанной квартире нет.

На адрес электронной почты [metrilya@yandex.ru](mailto:metrilya@yandex.ru) направлена копия распоряжения КГИОП от 26.10.2018 № 435-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа».

**Заместитель начальника отдела государственного учета  
объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Вейгандт О.А.  
710-47-42

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» от 25.12.2002 г.**

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

*Б. М. Кириков*

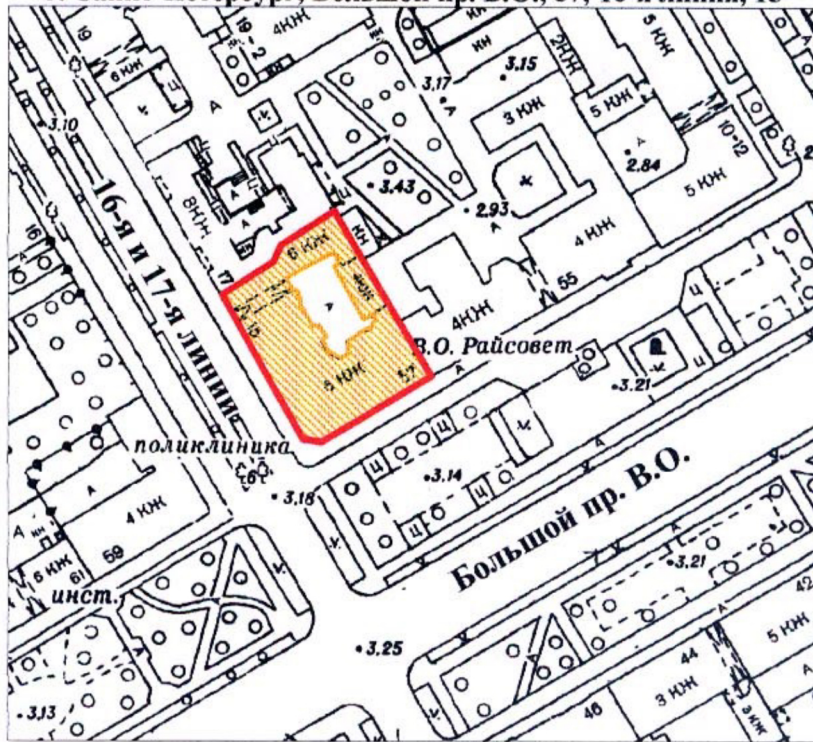
Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " декабря 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Л. Н. Бенуа"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_



**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году.**

**Материалы фотофиксации от 27.05.2021 г.**

73

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15,  
от 27.05.2021 г.**

**Состав фотофиксации:**

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15.

Фото 2. Юго-западный лицевой фасад.

Фото 3. Юго-восточный лицевой фасад.

Фото 4. Северо-восточный дворовый фасад.

Фото 5. Юго-восточный дворовый фасад.

Фото 6. Юго-западный дворовый фасад.

Фото 7. Северо-западный дворовый фасад.

Фото 8. Вход в квартиру № 38 с общедомовой лестничной клетки. .

Фото 9. Помещение № 1. Коридор (нумерация и экспликация помещений указана в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 24.08.2020 г.). Вид с юго-востока.

Фото 10. Помещение № 1. Коридор. Вид с юго-востока.

Фото 11. Помещение № 1. Коридор. Вид с северо-запада.

Фото 12. Помещение № 2. Комната. Вид с северо-востока.

Фото 13. Помещение № 2. Комната. Вид с юго-запада.

Фото 14. Помещение № 3. Комната. Вид с северо-востока.

Фото 15. Помещение № 3. Комната. Вид с юго-запада.

Фото 16. Помещение № 4. Комната. Вид с северо-востока.

Фото 17. Помещение № 4. Комната. Вид с юго-запада.

Фото 18. Помещение № 5. Комната. Вид с северо-востока.

Фото 19. Помещение № 5. Комната. Вид с юго-запада.

Фото 20. Помещение № 6. Кухня. Вид с северо-востока.

Фото 21. Помещение № 6. Кухня. Вид с юго-запада.

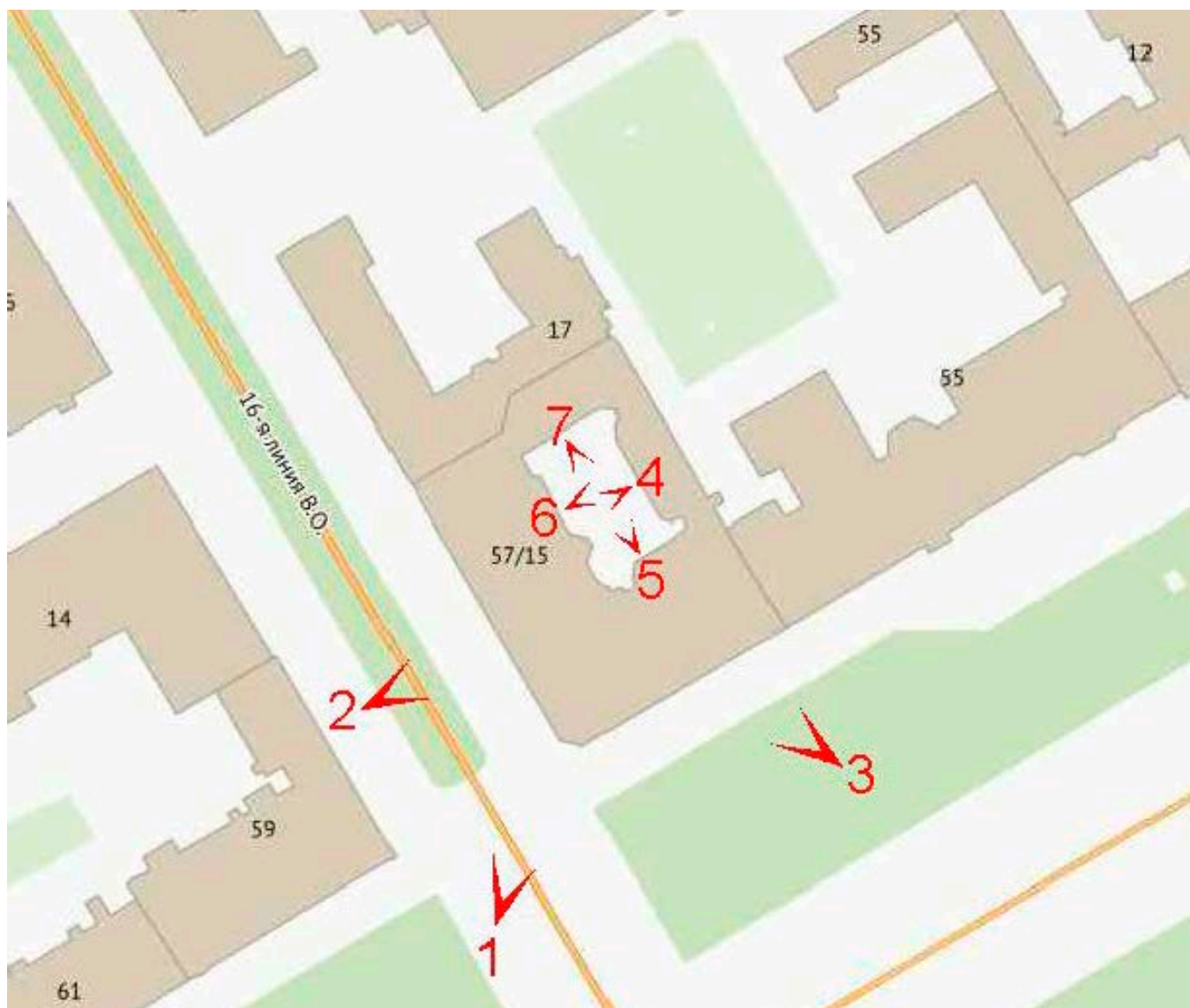
Фото 22. Помещение № 7. Туалет. Вид с юго-востока.

Фото 23. Помещение № 8. Душевая. Вид с юго-востока.

Фото 24. Исторические деревянные оконные заполнения.

Фото 25. Современные металлопластиковые оконные заполнения.

Фасады



4 этаж

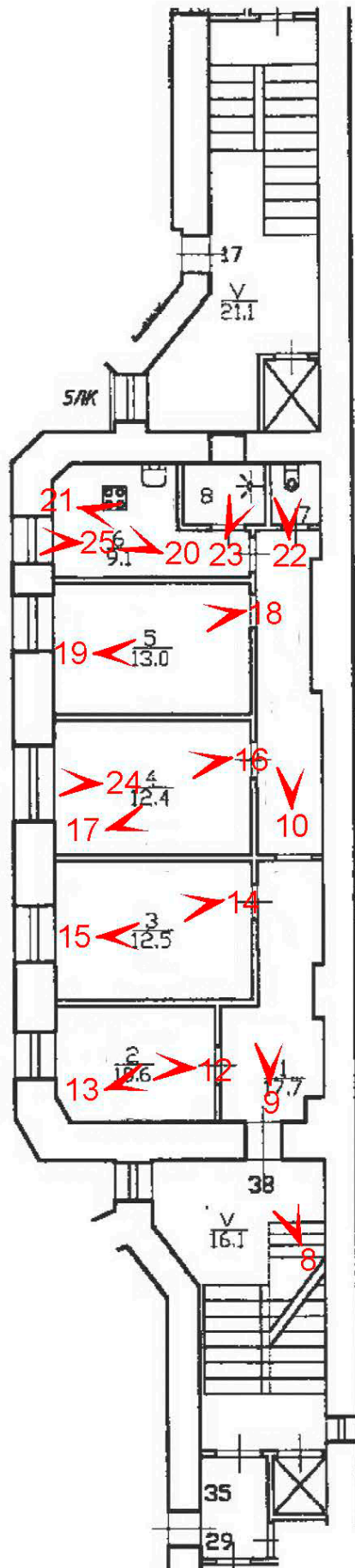




Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15.



Фото 2. Юго-западный лицевой фасад.



Фото 3. Юго-восточный лицевой фасад.



Фото 4. Северо-восточный дворовый фасад.



Фото 5. Юго-восточный дворовый фасад.



Фото 6. Юго-западный дворовый фасад.



Фото 7. Северо-западный дворовый фасад.



Фото 8. Вход в квартиру № 38 с общедомовой лестничной клетки. .



Фото 9. Помещение № 1. Коридор (нумерация и экспликация помещений указана в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 24.08.2020 г.). Вид с юго-востока.





Фото 10. Помещение № 1. Коридор.  
Вид с юго-востока.



Фото 11. Помещение № 1. Коридор.  
Вид с северо-запада.



Фото 12. Помещение № 2. Комната. Вид с северо-востока.



Фото 13. Помещение № 2. Комната. Вид с юго-запада.



Фото 14. Помещение № 3. Комната. Вид с северо-востока.



Фото 15. Помещение № 3. Комната. Вид с юго-запада.



Фото 16. Помещение № 4. Комната. Вид с северо-востока.



Фото 17. Помещение № 4. Комната. Вид с юго-запада.



Фото 18. Помещение № 5. Комната.  
Вид с северо-востока.



Фото 19. Помещение № 5. Комната.  
Вид с юго-запада.



Фото 20. Помещение № 6. Кухня. Вид с северо-востока.



Фото 21. Помещение № 6. Кухня. Вид с юго-запада.



Фото 22. Помещение № 7. Туалет.  
Вид с юго-востока.



Фото 23. Помещение № 8. Душевая.  
Вид с юго-востока.



Фото 24. Исторические деревянные  
оконные заполнения.

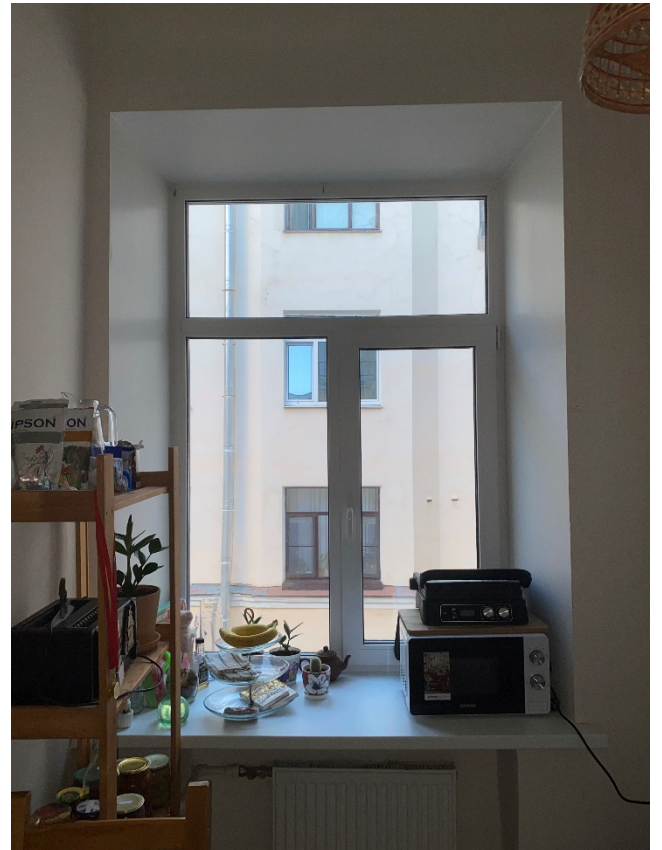


Фото 25. Современные  
металлопластиковые оконные  
заполнения.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году.**

**Документы технического учета:**

копия технического паспорта по состоянию на 24.08.2020 г.;  
копии архивных планов ПИБ; копия справки, выданной ГУП «ГУИОН»  
от 11.09.2020 № С 79111352000

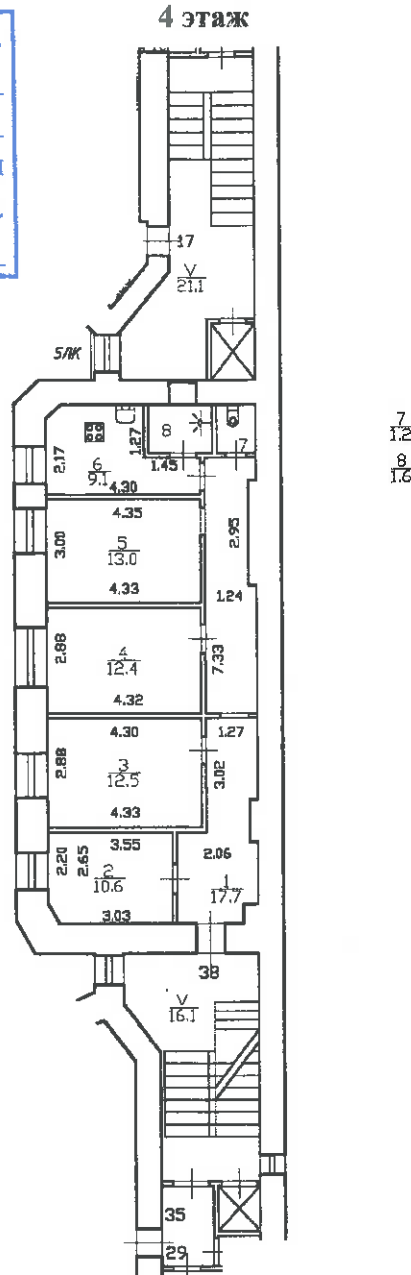




## IV. План квартиры

h= 3.35

Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 38  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены/не изменены  
 «24» 08 2020г.  
 Исполнитель: [подпись]



**Дополнительные сведения:** Используется комната 5 по плану: Собщная =13.0 кв.м., в том числе Sжил.=13.0 кв.м, Sвсп.=0.0 кв.м. Самовольная перепланировка. За счет монтажа перегородок уменьшена площадь кухни (ч.п.6) и оборудована душевая (ныне ч.п. 8). Забит дверной проем между душевой (ч.п.8) и лестницей 5ЛК. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 24 августа 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель [подпись]

(Филь С.И.)

31 августа 2020 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил [подпись]

(Дательбаум Л.Ю.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
 ПИБ Центрального района

МП:

Н.В.Крайнова  
 (Ф.И.О.)

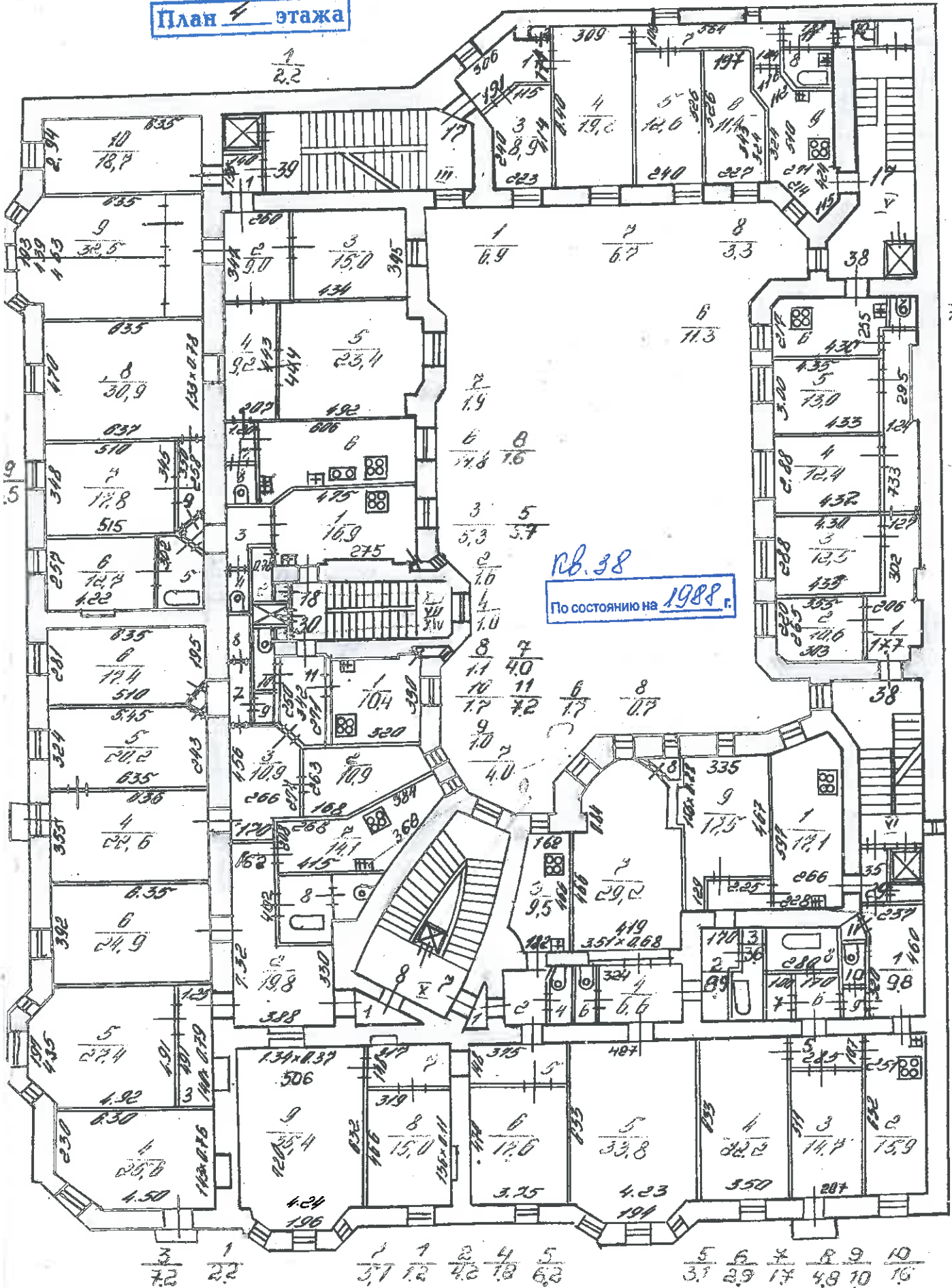
**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



9 10 11  
13,2 13 19

План этажа



3 1  
7,2 2,2

1 1 2 4 5  
5,1 1,2 4,2 1,8 6,2

5 6 7 8 9 10  
3,7 2,9 1,7 4,8 10 1,6

11  
0,8



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
 Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д.13,  
 Санкт-Петербург, 191104  
 тел.(812) 777-91-38, факс (812) 644-51-38  
 e-mail: cenpib@guion.spb.ru

*Р.С. Давыдов* № *С 79 М 352000*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## СПРАВКА

Филиал ГУП «ГУИОН» - Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района сообщает, что в архиве филиала в строении по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А, сведения о ведомости помещения над квартирой № 38 (4 этаж) отсутствуют.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 57; 16-я линия, 15: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 38 (в части перепланировки и переустройства) по адресу: С-Пб, Большой проспект В.О., дом 57/15, литера А», шифр: 18-0000744, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 году.**

## **Иная документация**



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

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

Метревели И.С.  
Большой пр. В.О., д.57/15, лит. А,  
кв. № 38,  
Санкт-Петербург, 199178

[metrilya@yandex.ru](mailto:metrilya@yandex.ru)

10 МАР 2022 №  
На № \_\_\_\_\_  
Пер. № 01-26-3082/21

КГИОП СПб  
№ 01-26-3082/21-0-1  
от 10.03.2022



Рассмотрев представленную заявлением от 17.12.2021 № 01-26-3082/21-0-0 проектную документацию «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 38 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д. 57/15, лит. А» с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ), КГИОП сообщает следующее.

Здание по указанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.Н. Бенуа» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15, а также многоквартирным жилым домом.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа 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» является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Овсянниковой А.А., Филиповичем М.И., Бревдо Н.И., а также представлением неполного комплекта документов.

Содержание акта ГИКЭ не соответствуют положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее — Положение), и требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

1. В соответствии с п. 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение), к экспертному заключению прилагаются копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются). При этом не все документы, указанные в подразделе 11.1 Акта, вопреки вышеуказанной норме Положения, приобщены к Акту.

2. В протоколе № 2 в составе проектной документации указаны документы, в ее состав не входящие. Пункт 3 повестки дня данного протокола содержит техническую ошибку («Филипович М.И. представила» вместо «Филипович М.И. представил»).

Кроме того, к представленной проектной документации имеются следующие замечания:

- в отчете об инженерно-техническом обследовании строительных конструкций квартиры отсутствуют подписи ген. директора, ГИПа и выполнившего поверочный расчёт;

- нет обследования инженерных систем электроснабжения;

- отсутствует заключение по результатам обследования перемычек оконных и дверных проемов в квартире;

- отсутствует лист «Общие данные» с заверением проектной организации о соответствии разработанной документации техническим регламентам, в том числе, устанавливающим требования по обеспечению эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, за подписью главного инженера проекта;

- отсутствует экземпляр согласованного задания, который возвращается заявителем в КГИОП. В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным;

- на листе технического задания отсутствует подпись заказчика;

- отсутствует дефектной ведомости;

- отсутствует анализ произведенных работ в квартире № 38 на момент проектирования, в том числе замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые, не соответствующие историческим (в перечне предмета охраны: оконные заполнения: рисунок (Г-образный, с трехчастной фрамугой); цвет (коричневый);

- отсутствует анализ исторической расстекловки оконных заполнений и обмерных чертежей.

На основании изложенного КГИОП отказывает в согласовании представленной проектной документации.

Приложение: документация № 01-26-3082/21-0-0 от 17.12.2021.

**Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия**



**Е.Е. Ломакина**