

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«26» июня 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «06» июня 2022 года по «06» сентября 2022 года, с «27» февраля 2023 года по «13» марта 2023 года и с «05» июня 2023 года по «26» июня 2023 года (Приложение № 12: копии протоколов заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована в связи с корректировкой проектной документации и на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-584/23-0-1 от 17.05.2023 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Войтова Марина Станиславовна (Приложение № 11 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об

аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в

2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. в следующем составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР);

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-КНИ);

Том 3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПП);

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 14.04.2022 г. №01-21-1100/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-1543773;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-1543804;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-1543781;
- 5) Копия доверенности 78 АВ 0953377 от 11.02.2022 г.;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 19.05.2021 г. №12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 12.08.2021 г. №130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.05.2021 г. №12-рп»;
- 8) Копия распоряжения КГИОП от 21.02.2023 г. №135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»;
- 9) Письмо КГИОП о наличии (отсутствии) ценных элементов отделки и интерьеров квартир №45, 58 и 59 от 28.06.2021 г. №01-30-1148/22-0-1;

- 10) Копия технического паспорта на квартиру №59 инв. №985/11;
- 11) Копия технического паспорта на квартиру №45 инв. №750/14;
- 12) Копия технического паспорта на квартиру №58 инв. №1606/13;
- 13) Копии поэтажных планов по состоянию на 2002 г., 2003 г., 2010 г. и 2014 г.;
- 14) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 15) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 29.04.2022 г.;
- 16) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

8.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Письмо КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия от 27.06.2022 г. №01-46-1973/22-0-1(Приложение № 5).

8.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Весь Петербург на 1914. О. III. С. 499, Весь Петроград на 1915. С. 497, на 1916. С. 515, на 1917. С.519;
- 2) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: Центрполиграф, 2013. С.286-288;
- 3) Журнал Зодчий. 1911. № 18. С. 208;
- 4) Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Николай Цылов - [Санкт-Петербург], 1849, с.268;
- 5) ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631;
- 6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70722;
- 7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215895;
- 8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225452;

8.3. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент экспертизы выполнены работы по демонтажу отделки и части перегородок. Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 21.02.2023 г. №135-рп, в части архитектурно-художественного решения фасадов – сохраняется оригинальный замысел архитектора К.К. Шмидта (1911-1912 гг.; в приемах модерна). Однако при анализе оригинальных планов (Приложение №1 Илл. 11, 12) здания можно установить, что помещения квартир №58, №59 являются пристроенными позднее объектами. По данным технических паспортов на квартиру №59 инв. №985/11и на квартиру №58 инв. №1606/13, мансардный этаж был надстроен в 2011 г. по проекту ООО «Агора» от 2007 г. Такие работы по проекту как: устройство нового оконного проема в несущей кирпичной стене с усилением данного проема - проводятся в ново-созданных объектах не нарушая оригинальные конструктивные и художественные решения.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартир № 45, 58 и 59, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», является гражданин Российской Федерации Войтова Марина Станиславовна на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2022 г. - № КУВИ-001/2022-1543773, № КУВИ-001/2022-1543804 и № КУВИ-001/2022-1543781 (Приложение №9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 19.05.2021 №12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 12.08.2021 г. №130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.05.2021 г. №12-рп» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 21.02.2023 г. №135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» (Приложение № 4).

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

Улица была проложена в 1730-х годах, и изначально включала в себя две улицы: Малую Никольскую улицу и Никольскую набережную. В 1871 году Малую Никольскую улицу переименовывают в Церковную улицу, 6 октября 1923 года Церковную улицу переименовывают в улицу Блохина, в честь К. Н. Блохина, участника революционного движения в России.

В конце XIX - начале XX в. рассматриваемый участок принадлежал К. А. Горчакову, сыну лицейского товарища А. С. Пушкина. Управлял домом арх. А. Р. Гавеман, автор проекта особняка Горчакова на Большой Монетной ул., 17.

Каменное 5-ти этажное здание в стиле модерн было построено в 1911-1912 гг. по проекту арх. К. К. Шмидта для богатого сахарозаводчика Л. Л. Кенига. В Ведомости ходатайствам о постройках, поступившим в С.-Петербургскую Городскую Управу с 18-го по 25-е апреля 1911 г. значится как каменная 5-ти этажная постройка, под номером № 265, по адресу: Кронверкский пр., 77 и Церковная, 2, владелец: Кениг, подпись на проекте: Шмидт.¹

До 1917 г. в доме Кенига находилась фабрика зонтиков поставщика Высочайшего двора А. И. Трейберга (тестя А. К. Фаберже).

С 1914 г. по 1917 г. жил автор трудов по истории архитектуры, профессор Академии художеств академик архитектуры А. А. Парланд², автор проекта Храма Воскресения Христова на канале Грибоедова.

¹ Зодчий. 1911. № 18. С. 208

² Весь Петербург на 1914. О. III. С. 499, Весь Петроград на 1915. С. 497, на 1916. С. 515, на 1917. С.519

В 1916 г. размещался 136-й городской, состоявший под покровительством императрицы Александры Федоровны, частный лазарет.

В 1930-е гг. жила К.К. Басевич, дочь польского повстанца, высланного в Сибирь. Она собирала коллекцию живописи, с годами выросшую до 80 картин и эскизов русских художников. 10 картин было передано в Государственную Третьяковскую галерею. В ее коллекции находилась знаменитая картина К. С. Петрова-Водкина «Купание красного коня».

В квартире 18 в 1930-е гг. проживал оптик, астрофизик, конструктор астрономических инструментов Н.Г. Пономарев, с 1934 г. работавший в Пулковской обсерватории. Он - конструктор первого отечественного рефлектора, установленного на Абастуманской обсерватории. Умер в блокаду 18 июля 1942 г.

В этой квартире жил писатель, переводчик А. Н. Горлин (литературный псевдоним - Н. Л. Логрин). С 1920 по 1933 г. - редактор Гослитиздата.

В квартире 11 до 1940г. жил географ и геоморфолог академик К. К. Марков, специалист в области четвертичного периода на территории СССР.

В 1960-1980-е гг. жила скульптор В. С. Драчинская.³

В 1922 г. в доме жили Криммер Фридрих Эдуардович с женой Мильман-Криммер Рашель Марковной, что подтверждается прилагаемой открыткой поэта Владислава Ходасевича.

Криммер Фридрих Эдуардович (1888 - 5 января 1963) в 1917 г. вместе с Горьким входил в группу «Новая Жизнь», выступавшую против Октябрьской революции. Позже активно участвовал в работе, созданной по инициативе Горького Комиссии по улучшению быта ученых, был членом руководимого Горьким же Петроградского отделения Всероссийского комитета помощи голодающим.

В 2001 году дом включен КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность". В 2021 году дом стал объектом культурного наследия регионального значения.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом, с административными помещениями, занятыми различными организациями.

В целом, дом сохранил до нашего времени архитектурно-художественный облик фасадов и является образцом стиля модерн.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия находится на угловом участке, расположенном на пересечении улицы Блохина и Кронверкского проспекта. Участок трапециевидный в плане, со скошенным углом, с юга и запада ограничен примыкающими соседними

³ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: Центрполиграф, 2013. С.286-288

зданиями, с севера улицей Блохина, с севера-запада Большой Морской ул., с востока Кронверкским проспектом. Здание представляет собой сложное в плане, 4-5-этажное здание на подвалах, имеет бескаркасную перекрестно-стеновую конструктивную схему, с массивными кирпичными стенами.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Стены в уровне 1-го этажа оформлены уплощенным рустом гладкой штукатурки с известняковым цоколем. В уровне 2-4-го этажей - окрашенная штукатурка. Декоративное оформление фасадов в виде открытой галереи 1-го этажа с четырехколонными портиками дорического ордера. В уровне 3-го этажа - декоративная балюстрада над галереей.

Фланкируют лоджию лепные композиции в виде рогов изобилия и кадучея между ними. Горизонтальное членение в виде междуэтажных профилированных тяг в уровне 1-2-го этажей. Над окнами 1-го этажа замковые камни, образованные веерным рустом. Оконные и дверные проёмы прямоугольной формы. В уровне 3-го этажа оконные проёмы оформлены профилированными наличниками, часть из которых с треугольными сандриками на кронштейнах. Лепные композиции в подоконных пространства 4-го этажа и межоконных пространства 5-го этажа, планкетка в угловой части здания на уровне между 2 и 3-м этажами. В завершении фасада венчающий карниз, декорированный кессонами, на кронштейнах. Над воротными проездами по ул. Б. Морская и наб. р. Мойки окна с полуциркульными перемычками.

На лицевом фасаде эркеры на высоту 3-4-го этажей, а также металлодекор, такой как звенья решеток аттиковой стенки (крыша здания).

Двухстворчатые, с решетчатой фрамугой, литые из металла ворота на воротном проезде со стороны ул. Блохина. Со стороны лицевого фасада (угол ул.Блохина и Кронверкского проспекта) - фонарь в нише углового дверного проема. Все витринные, дверные и оконные заполнения нежилых помещений 1-го этажа лицевых фасадов здания выполнены из стеклопакетов ПВХ профиля.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены. Цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальное членение в виде венчающего профилированного карниза. Оформление оконных проемов – гладкие наличники, пояса стилизованного лепного орнамента в уровне 2-го и 6-го этажей, а также лепной декор в подоконных пространствах 5-го этажа. В завершении дворового фасада - венчающий профилированный карниз.

Интерьеры:

Квартиры №45, №58 и №59 расположены на 6-м (мансардном) этаже, окна комнат квартиры выходят на лицевой фасад (по Кронверкскому проспекту), а также на дворовый фасад.

На момент обследования демонтированы некоторые перегородки в квартире №59 и перегородка между квартирами №45 и №59. Также на момент обследования были монтированы новые перегородки из газобетона. Не демонтированные сохранившиеся перегородки выполнены деревянными, оштукатуренными по дранке. Напольные покрытия также демонтированы. Дверные заполнения поздние из ПВХ. Оконные заполнения поздние металлопластиковые со стеклопакетами (Согласно иконографическим материалам (иллюстрации 15-16 в томе КНИ представленной проектной документации) на момент возведения здания мансардный этаж существовал над дворовыми корпусами и над частью корпуса идущего вдоль Кронверкского проспекта (в настоящий момент квартира №45) , соответственно в зоне обследования историческими и подлежащие охране оконные заполнения находятся только в квартире №45). Работы по замене оконных заполнений в квартире №45, на соответствующие предметы охраны – предусмотрены.

В квартирах №45, №58 и №59 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Письмо КГИОП о наличие (отсутствии) ценных элементов отделки и интерьеров квартир №45, 58 и 59 от 28.06.2021 г. №01-30-1148/22-0-1).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР).

В проектную документацию включены необходимые документы, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копию справки (уведомления) об отсутствии элементов интерьера,

представляющих историко-культурную ценность, копии технических паспортов на квартиры №45, №58 и №59.

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

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 29.04.2022 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Замена разводки сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, устройство системы вентиляции, замена сетей электроснабжения, перепланировка с устройством новых дверных проемов в несущих стенах, а также замена оконных проемов в квартире №45.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2).

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-КНИ).

Раздел содержит общие сведения об объекте, историческую справку, отражающую сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также результаты обследования квартир №45, №58 и №59, характеристика планировки, стен и конструкций в пределах помещения. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В ходе визуального осмотра и инструментального обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Несущие стены в границах обследования находятся в работоспособном техническом состоянии;
- Перекрытия на отметке 0,000 в границах обследования находится в работоспособном техническом состоянии;
- Стропильная система в границах обследования находится в работоспособном техническом состоянии;
- Перегородки в границах обследования находятся в удовлетворительном техническом состоянии;
- Столярные заполнения находятся в удовлетворительном техническом состоянии, но при этом были нарушены предметы охраны, а именно заменены оконные заполнения, что недопустимо.
- Инженерные сети в границах обследования находятся в удовлетворительном состоянии, за исключение сети электроснабжения.

В приложение к тому представлен обмерный план квартир №45, №58 и №59, план раскладки балок квартир №45, №58 и №59 и проверочные расчеты.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 14.04.2022 г. №01-21-1100/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига».

Том 3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПП).

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

Проектом предлагается выполнить следующие работы на участке:

- Замена разводки трубопровода теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в соответствии новой планировке;
- Замена разводки сетей электроснабжения, в соответствии новой планировке;
- Устройство системы вентиляции;
- Перепланировка квартир №45, №58, №59 с их объединением;
- Устройство новых дверных и оконного проемов в несущих кирпичных стенах с усилением данных проемов;

Предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 21.02.2023 г. №135-рп, в части архитектурно-художественного решения фасадов – сохраняется оригинальный замысел архитектора К.К. Шмидта (1911-1912 гг.; в приемах модерна). Однако при анализе оригинальных планов (Приложение №1 Илл. 11, 12) здания можно установить, что помещения квартир №58, №59 являются пристроенными позднее

объёмами. По данным технических паспортов на квартиру №59 инв. №985/11и на квартиру №58 инв. №1606/13, мансардный этаж был надстроен в 2011 г. по проекту ООО «Агора» от 2007 г. Такие работы по проекту как: устройство нового оконного проема в несущей кирпичной стене с усилением данного проема - проводятся в ново-созданных объёмах не нарушая оригинальные конструктивные и художественные решения.

- Закладка существующих дверных и оконных проемов;

- Замена металлопластиковых оконных заполнений в кв. №45 на деревянных с двухкамерным стеклопакетом и с рисунком расстекловки идентичным историческому.

Ремонтные работы осуществляются в пределах существующих капитальных стен и перекрытий.

Графическая часть раздела содержит: план демонтажа квартир №45, №58 и №59, план монтажа квартир №45, №58 и №59, маркировочный план квартир №45, №58 и №59, проектируемое оконное заполнение и его узлы, конструкция усиления устраиваемых дверных проёмов, конструкция усиления устраиваемого оконного проема проёмов, ведомость отделки помещений, План сети водоотведения квартир №45, №58 и №59, план сети водоснабжения квартир №45, №58 и №59, схемы сетей водоотведения и водоотведения квартир №45, №58 и №59, план сети радиаторного отопления квартир №45, №58 и №59, монтажную схему подключения радиатора, узел обвязки коллектора радиаторного отопления, план сети освещения квартир №45, №58 и №59, план сети штепсельных розеток квартир №45, №58 и №59 и план размещения оборудования системы вентиляции.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 14.04.2022 г. №01-21-1100/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 21.02.2023 г. №135-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной

документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2), утвержденного распоряжением КГИОП от 21.02.2023 г. №135-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.02.2023 г. №135-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 14.04.2022 г. №01-21-1100/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., **соответствует требованиям**

законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

26.06.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

26.06.2023 года

Член экспертной комиссии:

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

26.06.2023 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия (с включенным планом границ);

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

Приложение № 5. Письмо КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

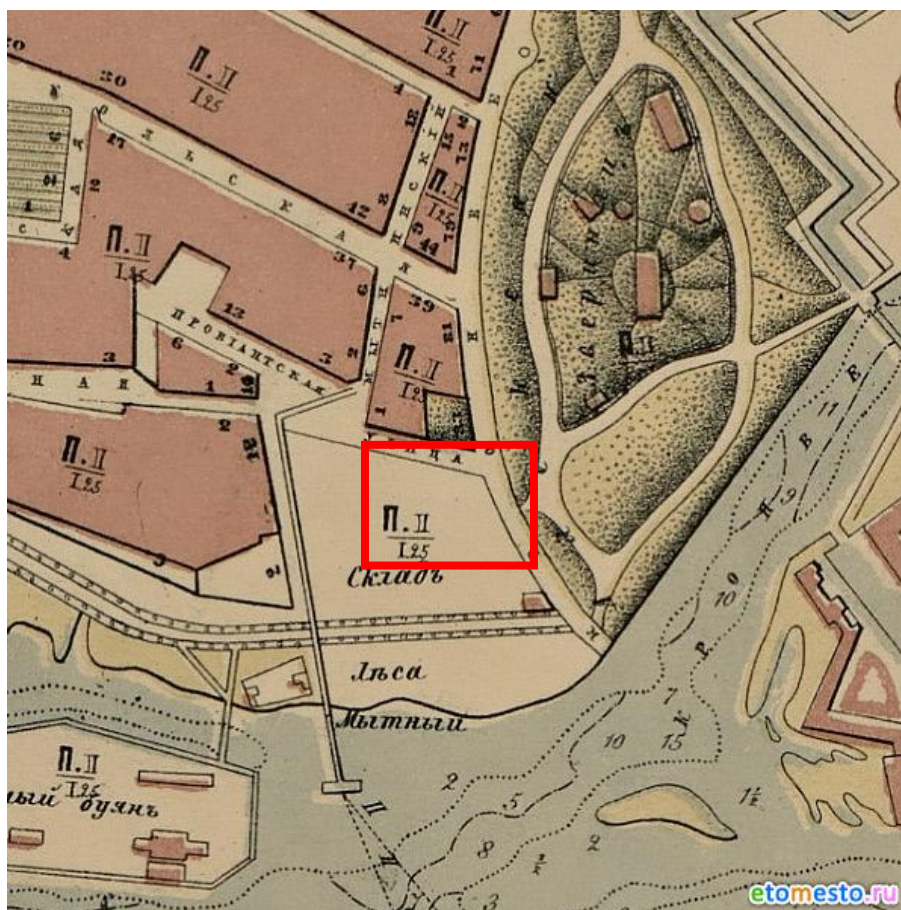
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

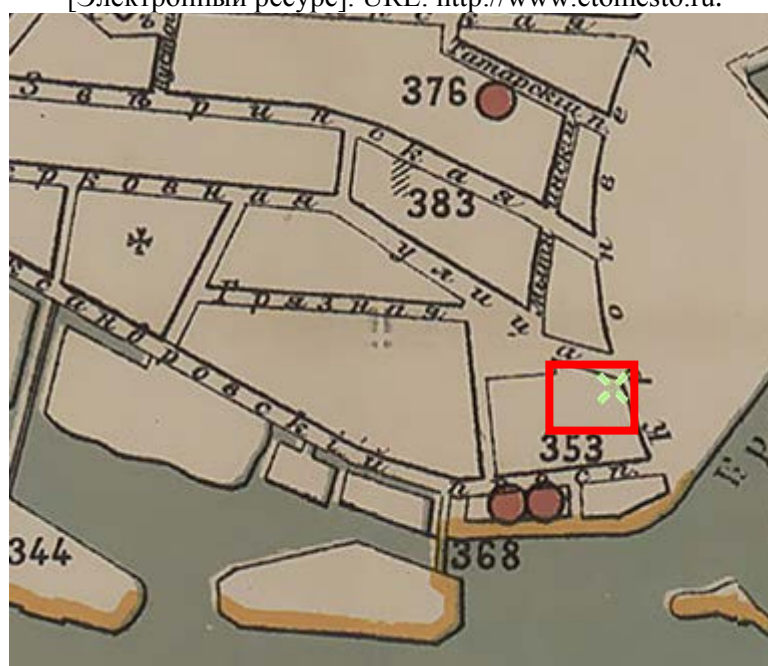
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

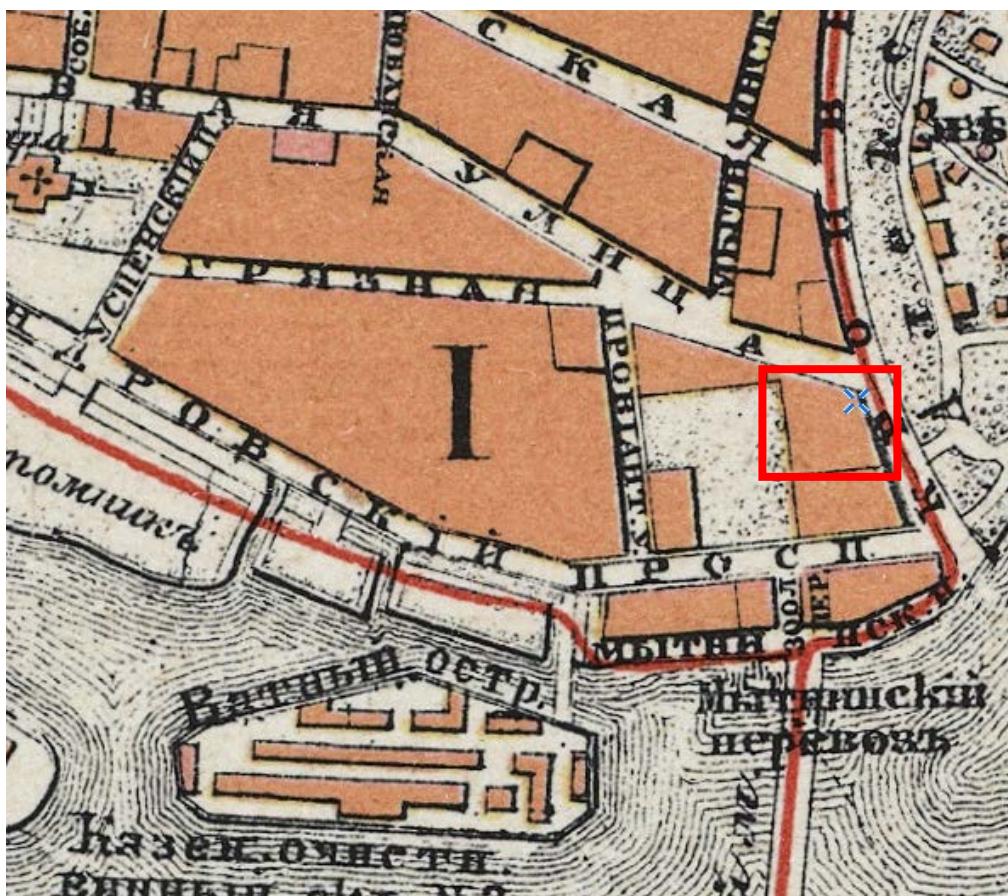
1. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. План Санкт-Петербурга 1889 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. План из путеводителя Суворина 1910 года «Весь Петербург». - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. План дворового места. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
6. План подвала. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
7. План 1-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
8. План 2, 3, 4, 5-го этажей. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
9. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
10. Фасад. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
11. Фасад. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
12. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631.
13. Улица Блохина. Угловой фасад дома №2/77. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70722.
14. Вид улицы Блохина. 1979 – 1980. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132690>.
15. Улица Блохина. 1980 – 1985 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1119345>.
16. Вид углового фасада жилого дома № 77/2, завершенного башней - ротондой, на углу проспекта Максима Горького и улицы Блохина (бывший доходный дом Л.Л.Кенига, архитектор К.К.Шмидт, 1911 -1912 гг.). 7 мая 1982 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215895.
17. Створка ворот арочного проезда жилого дома № 2 по улице Блохина (бывший доходный дом Л.Л.Кенига, архитектор К.К.Шмидт, 1911-1912 гг.). 27 июля 2003 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225452.
18. Кронверкский проспект, дом 77. 1991-2000 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1356030>.



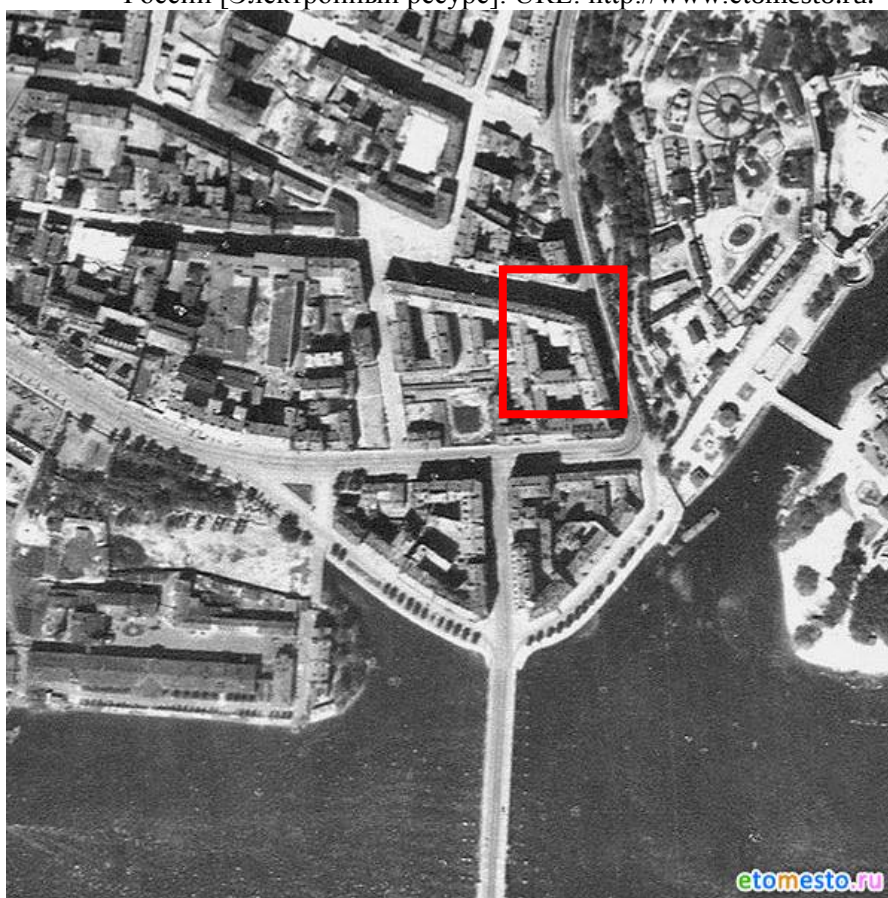
1. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



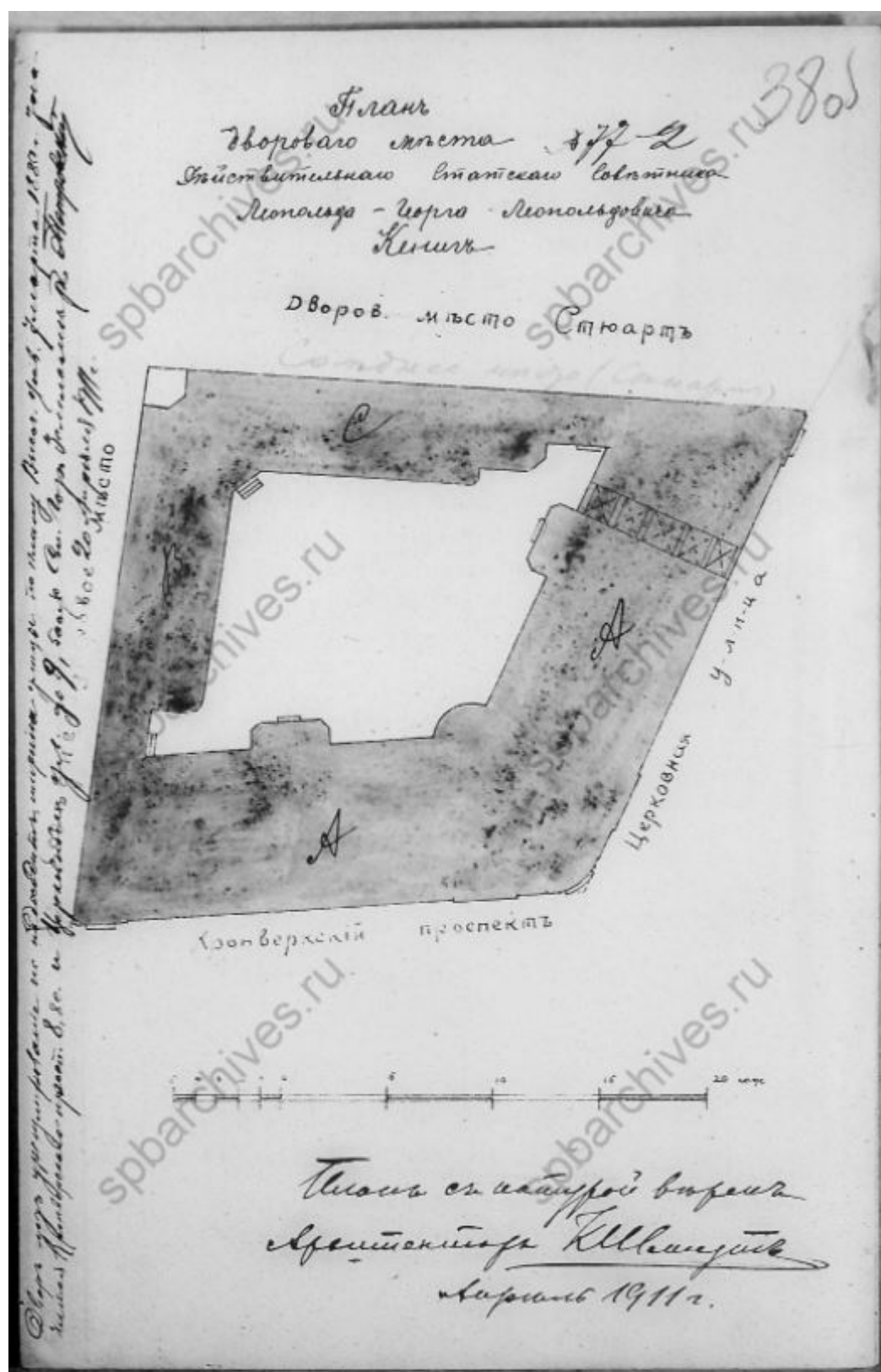
2. План Санкт-Петербурга 1889 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



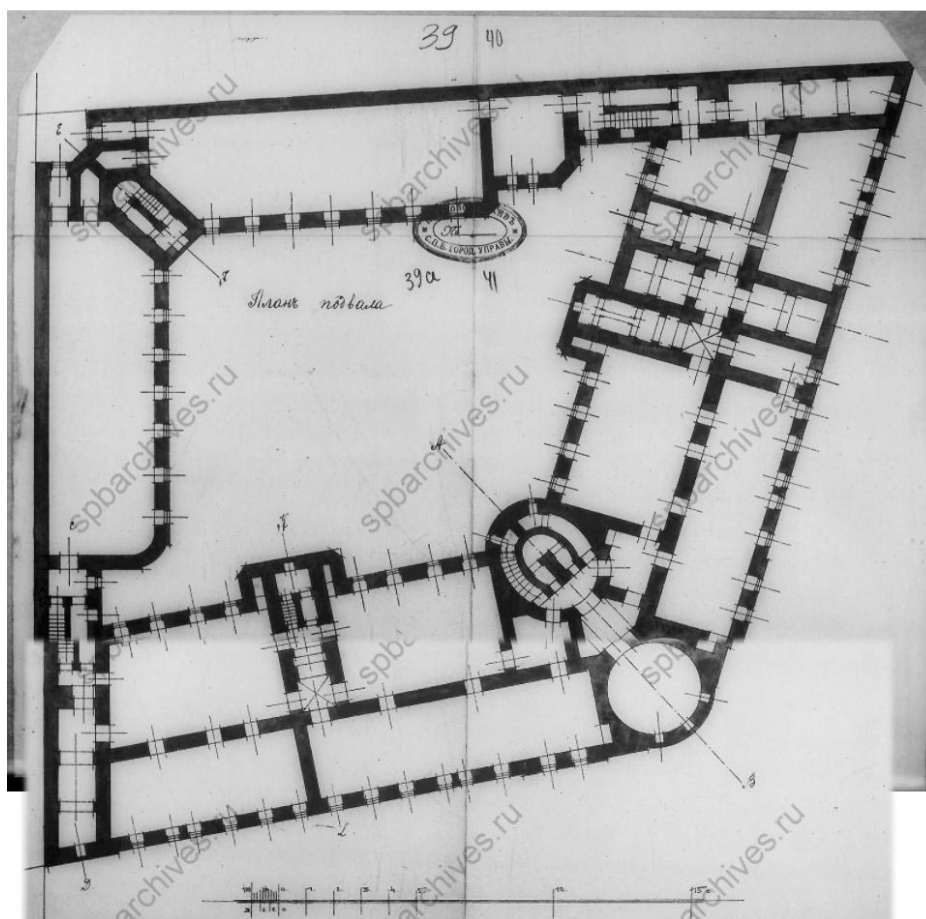
3. План из путеводителя Суворина 1910 года «Весь Петербург». - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



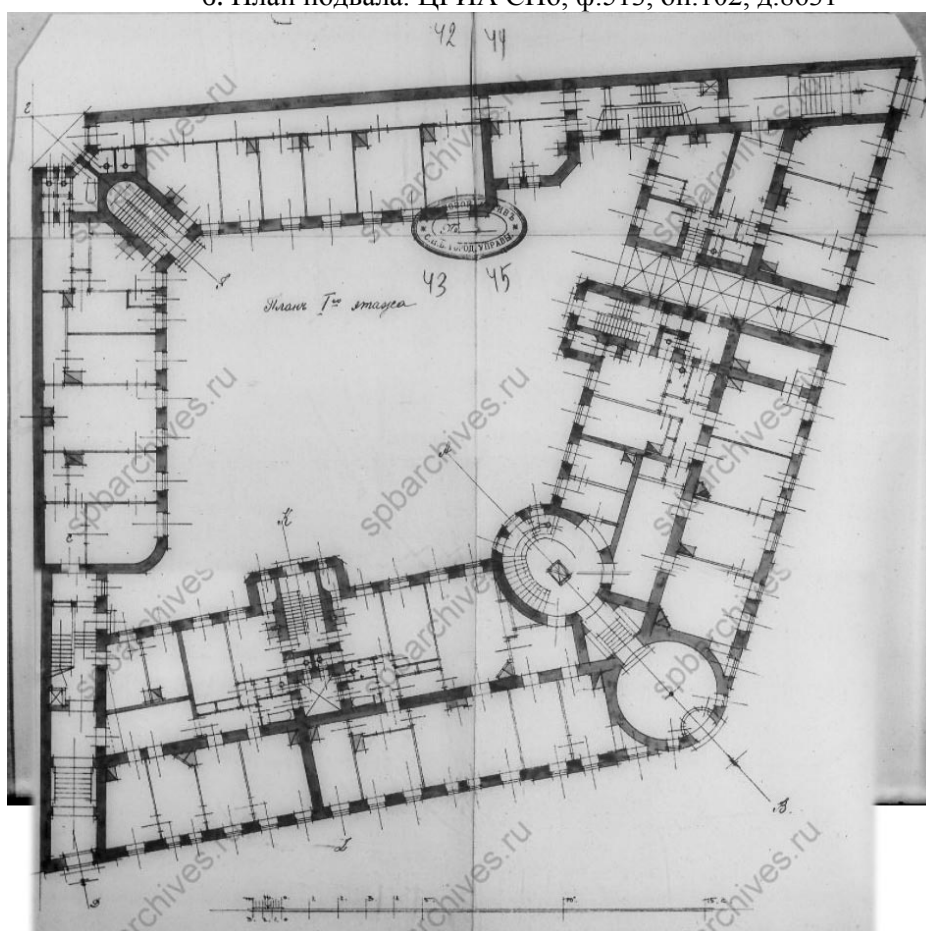
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



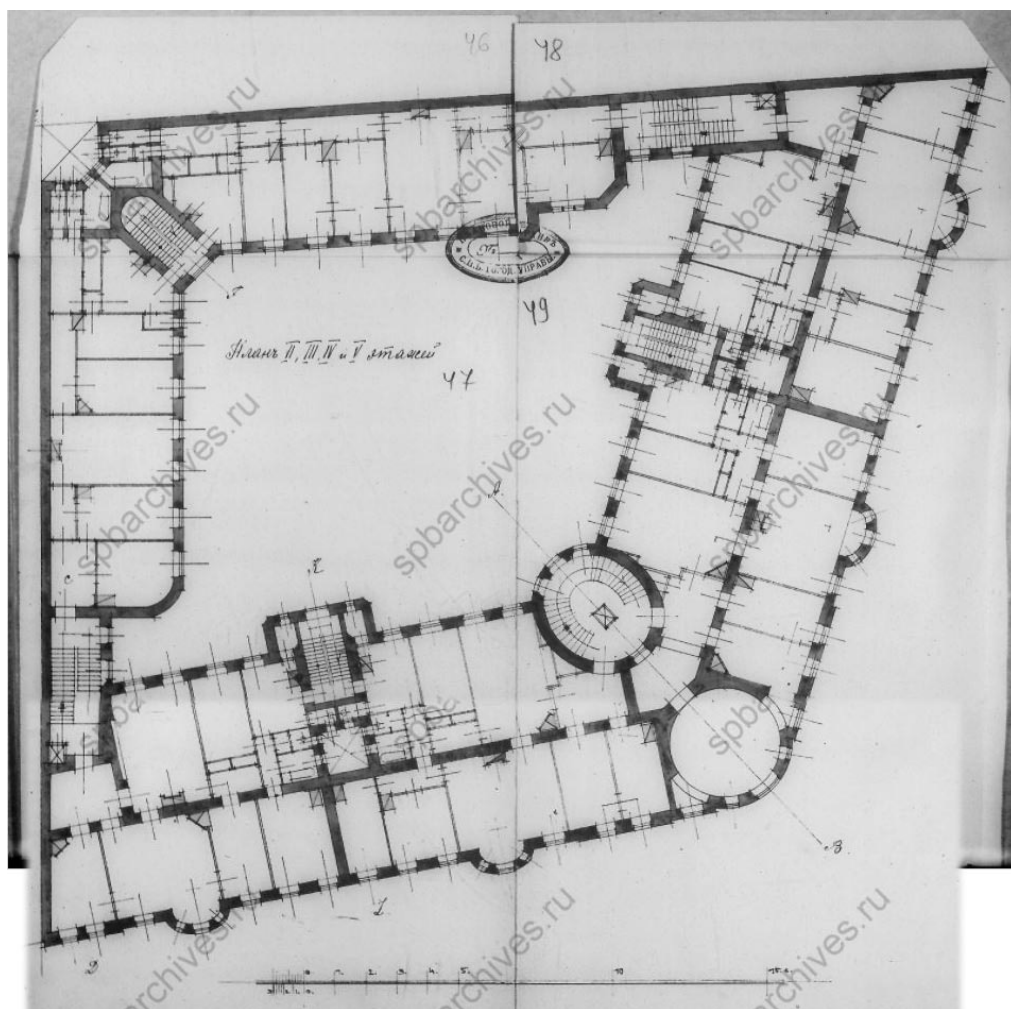
5. План дворового места. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



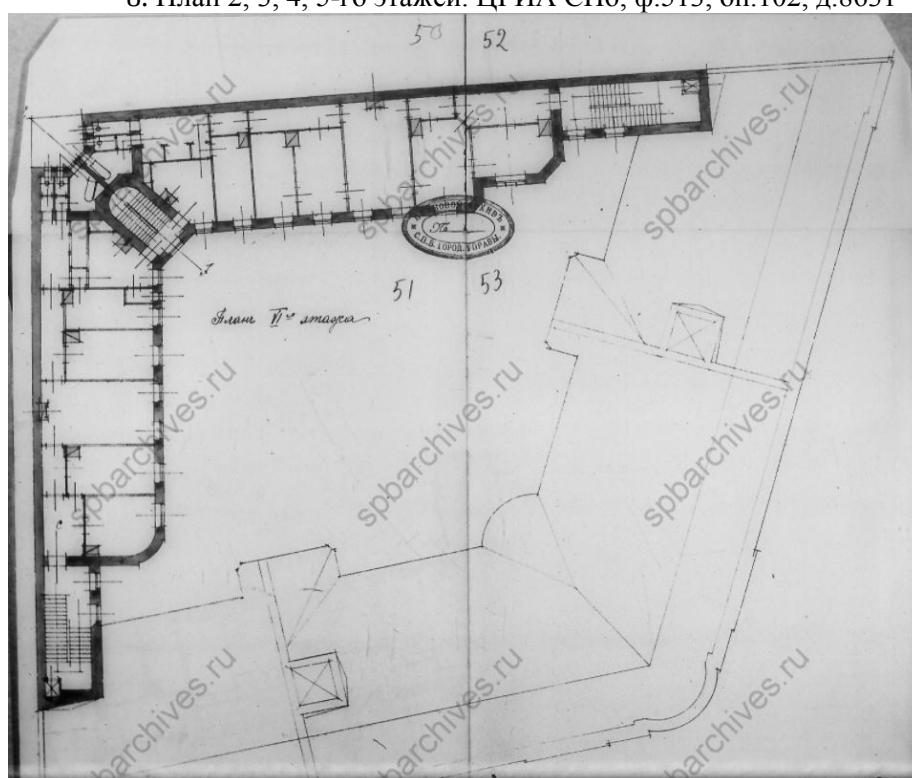
6. План подвала. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



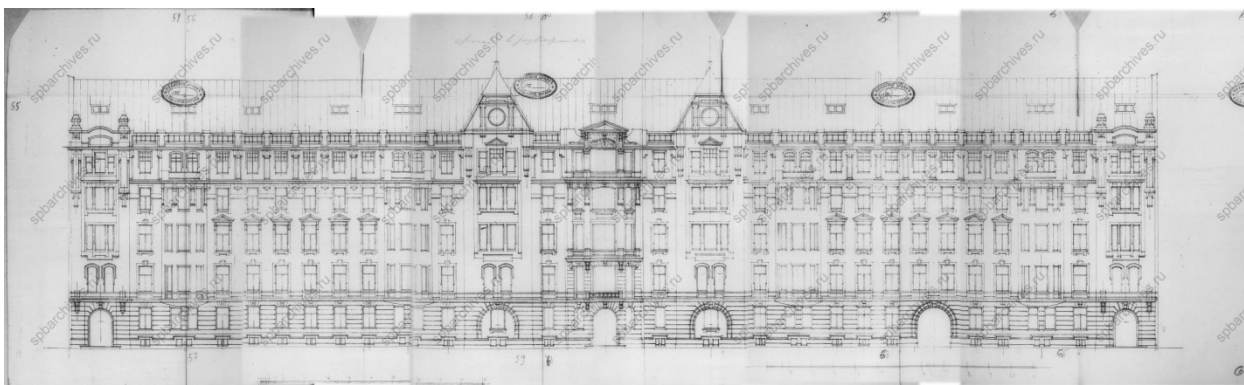
7. План 1-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



8. План 2, 3, 4, 5-го этажей. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



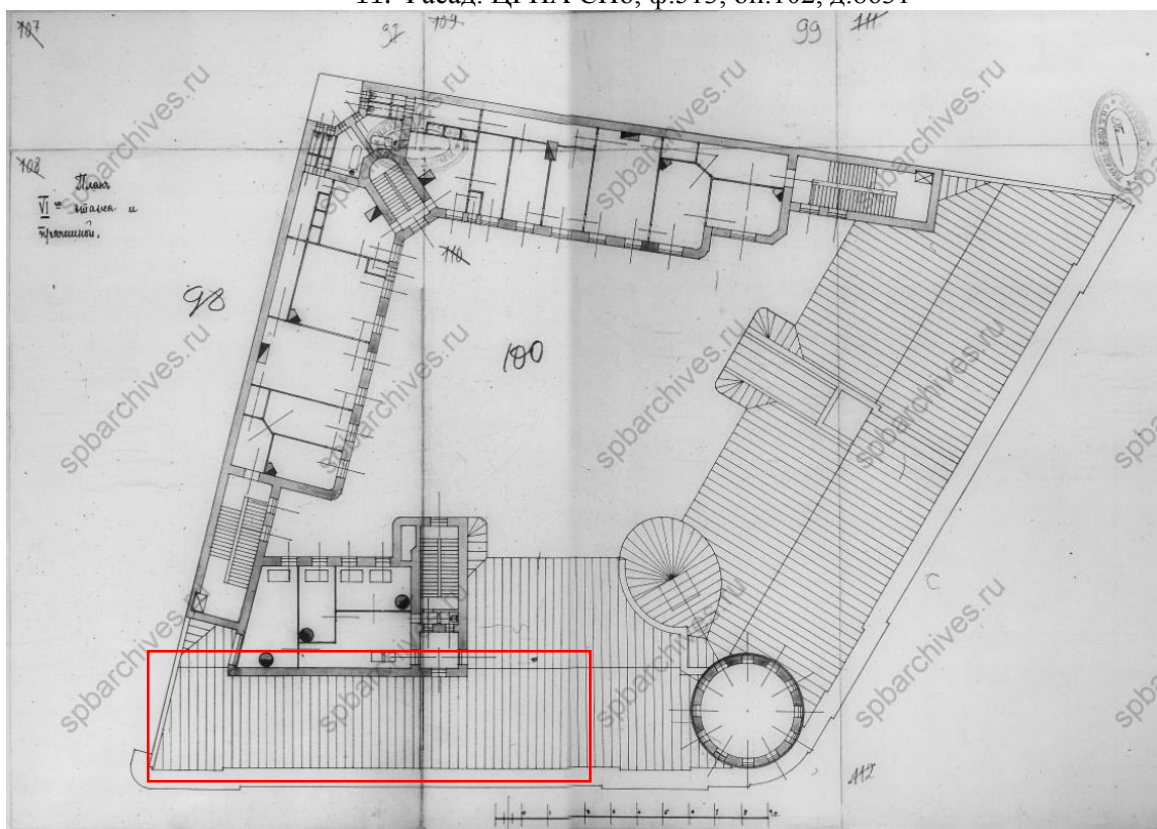
9. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



10. Фасад. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



11. Фасад. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



12. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



13. Улица Блохина. Угловой фасад дома №2/77. 1949 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Гр 70722



14. Вид улицы Блохина. 1979 – 1980. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132690>



15. Улица Блохина. 1980 – 1985 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1119345>



16. Вид углового фасада жилого дома № 77/2, завершенного башней - ротондой, на углу проспекта Максима Горького и улицы Блохина (бывший доходный дом Л.Л.Кенига, архитектор К.К.Шмидт, 1911 -1912 гг.). 7 мая 1982 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215895



17. Створка ворот арочного проезда жилого дома № 2 по улице Блохина (бывший доходный дом Л.Л.Кенига, архитектор К.К.Шмидт, 1911-1912 гг.). 27 июля 2003 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225452



18. Кронверкский проспект, дом 77. 1991-2000 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1356030>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77;
Блохина улица, дом 2) от 06.06.2022г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», воротный проезд

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», воротный проезд

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», воротный проезд

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 14. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 15. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 16. Интерьер квартиры №45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 17. Интерьер квартиры №45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 18. Интерьер квартиры №59 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 19. Интерьер квартиры №59 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 20. Интерьер квартиры №59 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 21. Интерьер квартиры №58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

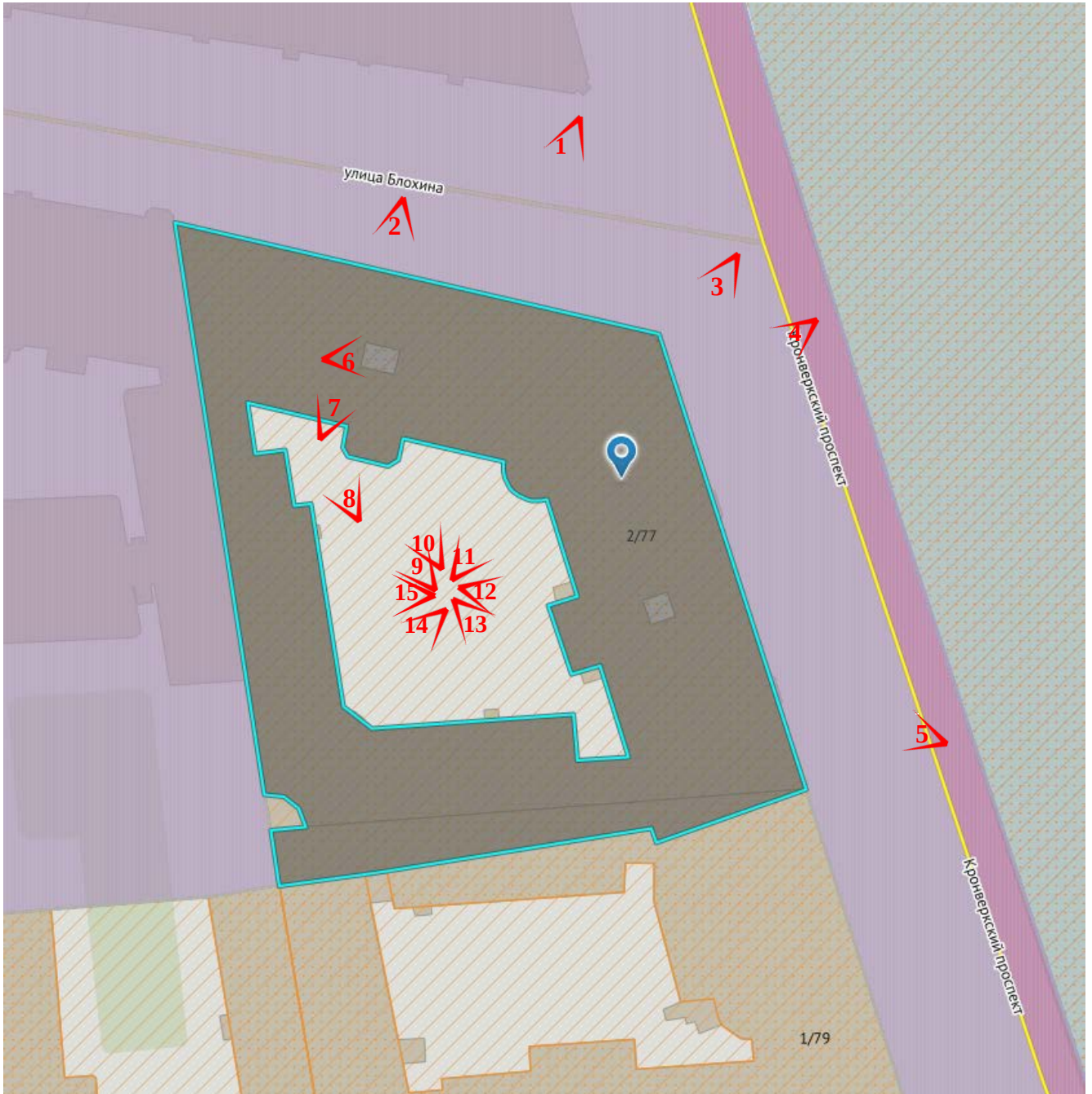


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

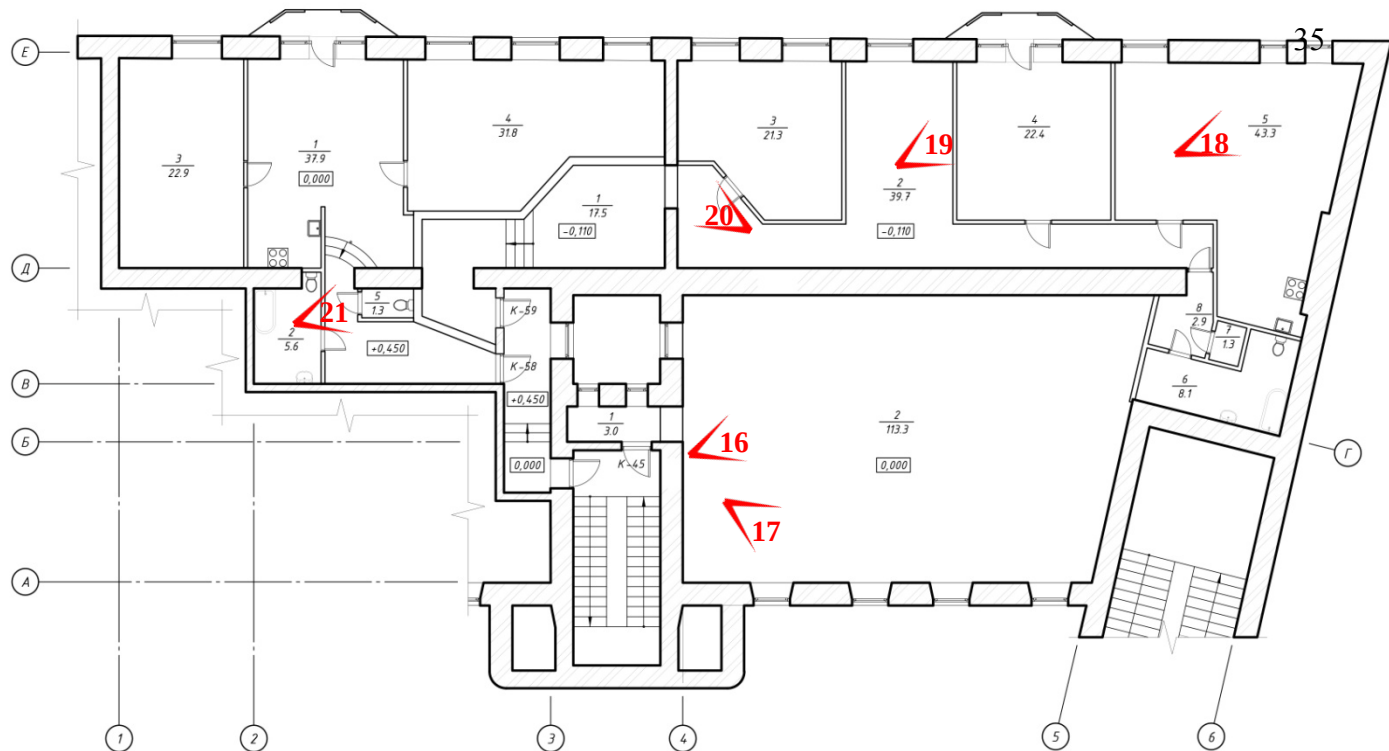


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане 6 (мансардного) этажа



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», воротный проезд



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», воротный проезд



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 14. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 15. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Фото 16 Интерьер квартиры №45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 17 Интерьер квартиры №45 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 18 Интерьер квартиры №59 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 19 Интерьер квартиры №59 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 20 Интерьер квартиры №59 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»



Фото 21 Интерьер квартиры №58 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень выявленных объектов культурного наследия
(с включенным планом границ)**



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

окуд

19.05.202112-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Л. Кенига», об утверждении границ и режима
использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-1267/20-0-0 от 09.07.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.04.2021 № 03-05-3/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Л.Л. Кенига», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Л.Л. Кенига», числящийся под номером 1275.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

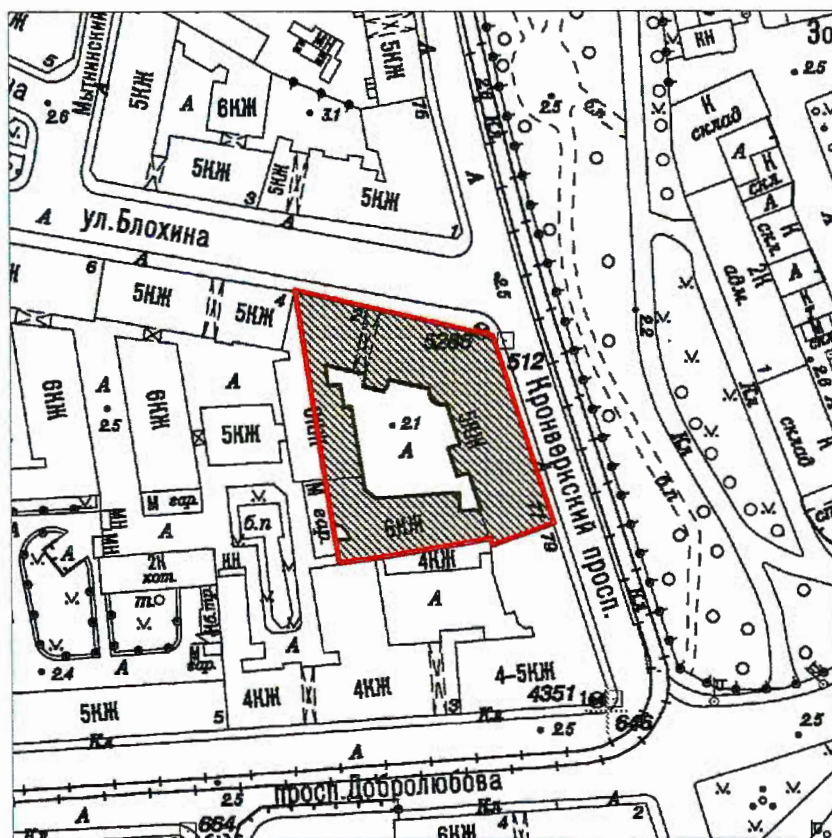


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2021 № 12-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Л. Кенига» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

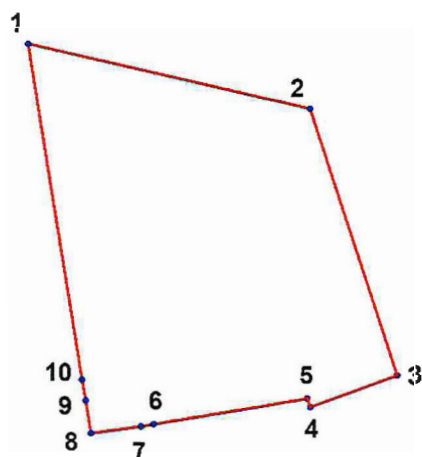


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	97084,91	113632,15
2	97099,03	113625,14
3	97112,59	113618,14
4	97114,42	113622,09
5	97124,65	113644,81
6	97131,99	113659,80
7	97140,50	113678,30
8	97129,18	113684,21
9	97128,32	113683,37
10	97122,54	113686,04
11	97122,21	113687,48
12	97115,87	113690,71
13	97114,32	113691,39
14	97107,42	113677,14

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2021 № 12-РП

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А

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

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

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



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

окул

12.08.2021№ 130-рп

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП
от 19.05.2021 № 12-рп**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 19.05.2021 № 12-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия», изложив приложение № 1 к распоряжению в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

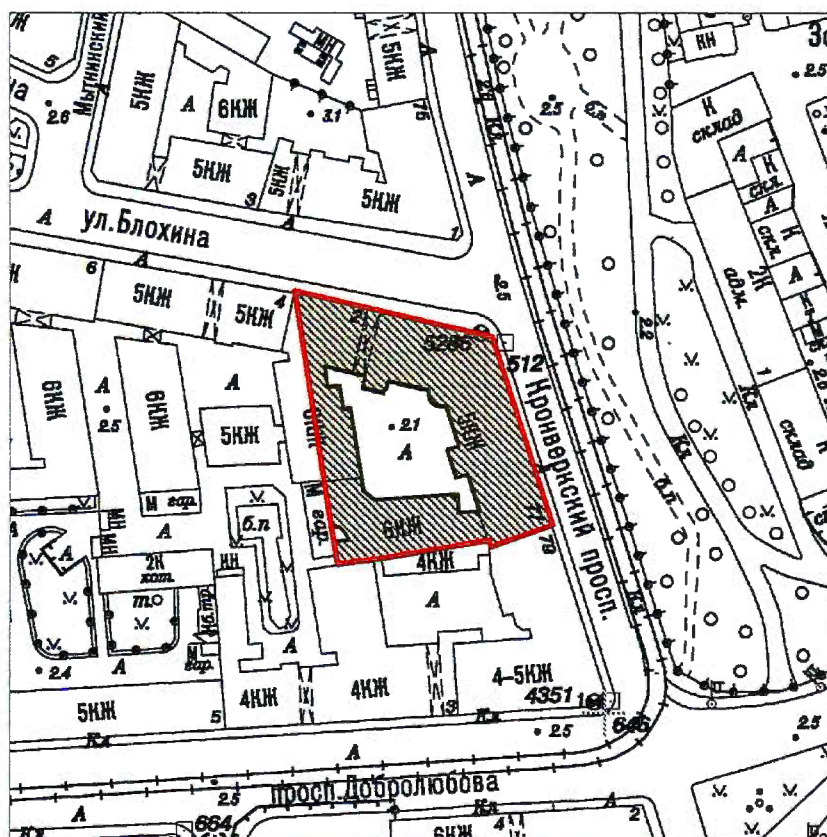
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, sweeping strokes.

С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.08.2021 № 130-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Л. Кенига» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

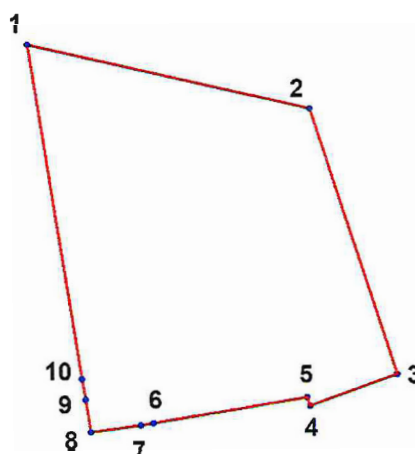


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95910,28	113117,83
2.	95898,23	113170,13
3.	95849,04	113186,00
4.	95843,29	113169,83
5.	95844,84	113169,27
6.	95840,25	113140,70
7.	95839,87	113138,34
8.	95838,64	113129,10
9.	95844,65	113128,16
10.	95848,45	113127,52

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

21.02.2023№ 135-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Л. Кенига»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 09.07.2020 № 01-26-1267/20-0-0):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 01.10.2016 № 10-526 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Кенига».

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

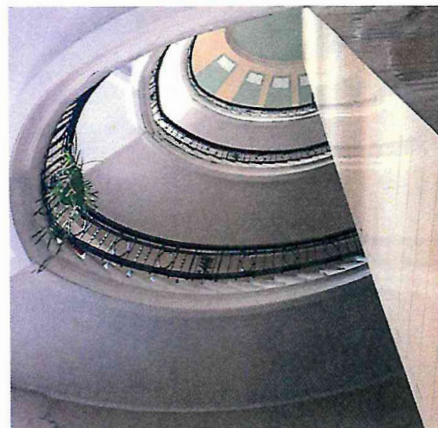
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.02.2023 № 135-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного с угловой башней, перекрытой куполом, внутренним двором здания; крыша - исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы.	 
2	Конструктивная система здания:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; угловая парадная лестница - историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей - исторический рисунок, материал (металл), техника исполнения (ковка);	

две лестницы (северного и восточного фасадов) – историческое местоположение, габариты и конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);

ограждение лестничных маршей – исторический рисунок, материал (металл), техника исполнения (ковка);

перекрытия лестничных площадок на этажах – стилизованные кессоны;

перекрытия вестибюлей и лестничных объемов – своды;



перекрытие объема
лестницы;



перекрытие вестибюля;



		дворовые лестницы – историческое местоположение, габариты и конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), материал лестничных ограждений (металл).	перекрытия лестничных объемов;  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектор К.К. Шмидт, 1911-1912гг.; в приемах модерна; материал отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая и гладкая штукатурка, штукатурный руст; лицевые фасады:	

оконные и дверные проемы -
историческое местоположение,
габариты, конфигурация;

исторический рисунок расстекловки, цвет
и материал оконных заполнений;



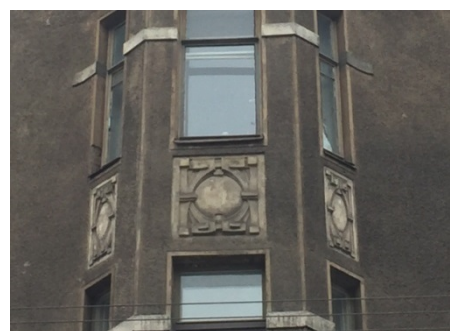
эркеры на высоту 3-4-го этажей;



лепные композиции в подоконных пространствах 4-го этажа и межоконных пространствах 5-го этажа;



плакетка в угловой части здания в уровне между 2 и 3-м этажами;



металлодекор:

звенья решеток аттиковой стенки – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок;

решетка воротного проезда – двухстворчатая, с решетчатой фрамугой, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;

фонарь в нише углового дверного проема – габариты, материал, техника исполнения, рисунок;



флагодержатели;

тяги; венчающий карниз, декорированный кессонами;

дворовые фасады:

материал отделки цоколя;
материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая и гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;

исторический рисунок расстекловки, цвет и материал оконных заполнений;



		оформление оконных проемов - гладкие наличники; пояса стилизованного лепного орнамента в уровне 2-го и 6-го этажей; лепной декор в подоконных пространствах 5-го этажа; тяги, карнизы; венчающий профилированный карниз.	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	оформление объема угловой лестницы: дубовый тамбур - конструкция, материал, декоративное оформление (филенки);	

покрытие пола - метлахская плитка (рисунок, цветовое решение);



стены оформлены пилястрами, филенками, профилированной тягой, тягой с порезкой, медальонами;



две печи - двухъярусные, белого изразца, с карнизом небольшого выноса между ярусами;



оформление плафона потолка - пояса кессонов с декоративными лепными розетками;



оформление стен лестничного объема:

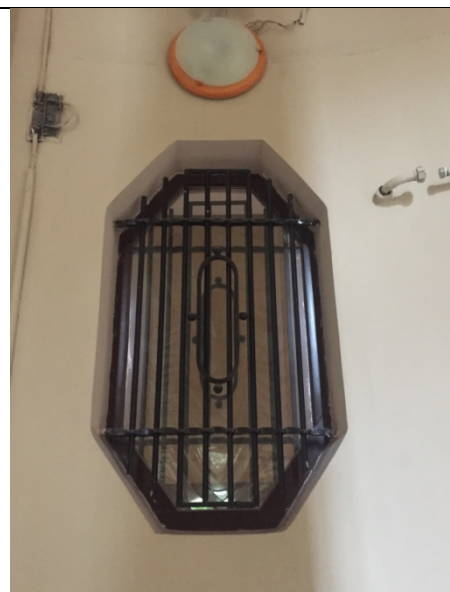
заглубленные филенки, медальоны с стилизованным лепным изображением орла;



свод лестничного объема - гладкие тяги, филенки с лепными композициями, лепной пояс с порезкой;



оконные проемы, выходящие в
лестничный объем;



печь в вестибюле лестницы по
северному фасаду - средистенная,
облицованная белым изразцом; на
высоком цоколе; углы акцентированы
пучками колонн;

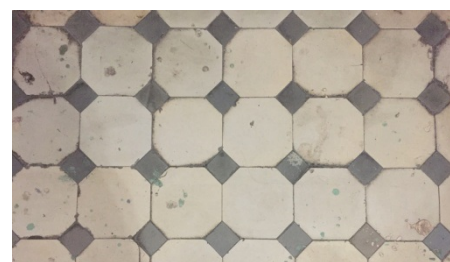


вестибюли лестниц по северному и
восточному фасадам:

покрытие полов вестибюлей – метлахская
плитка (рисунок, цветовое решение);



покрытие полов межэтажных площадок –
метлахская плитка (шахматный рисунок в
два цвета);



оформление стен - лепные стилизованные гирлянды;

оформление сводов перекрытия - кессоны, декорированные лепными розетками в зеркалах арок, филенки с декоративными лепными композициями в полях сводов;

квартира № 15:

комната № 19 площадью 15,4 кв.м.:

потолок - с лепным декором; по периметру стен - карниз из листьев и ягод; падуга; все поле плафона расчленено на фигурные поля гнутыми балками, в местах пересечения – розетты;

примечание – комнаты № 19, 7 и коридор № 6, исторически, являлись одним объемом, деленным, позднее, перегородками, декор потолка описан без учета поздних перегородок;

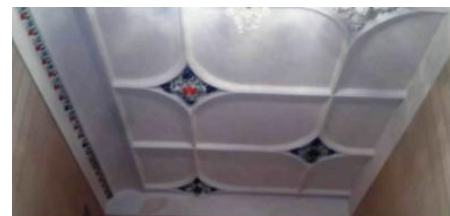
квартира № 16:

прихожая № 18 площадью 17,3 кв.м.:

потолок - в центре композиция в стиле неоклассика с лавровым венком и бантом;

гардероб с дверцей кладовки:

материал (дуб), с полочкой, кронштейнами, филенчатыми стенками;



коридор № 19 (часть бывшей гостиной площадью 14, 2 кв.м):

потолок – тонирован под дерево; расчленен на прямоугольные поля, между которыми рельеф с виноградной лозой и плодом. Под падугой – полосы листьев и цветов;

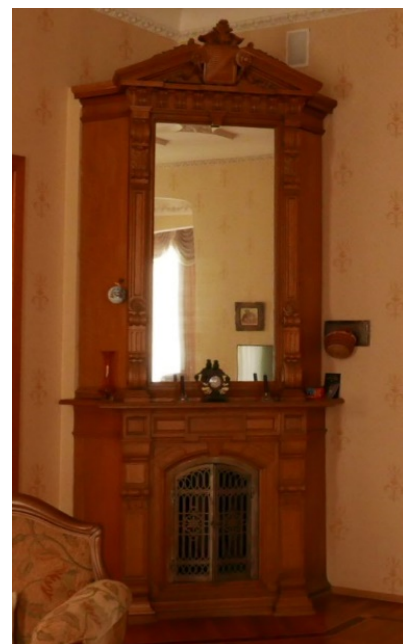
печь-камин угловой – двухъярусный, изразцы белого цвета, дуб, резьба; первый ярус: чехол дубовый, с цоколем, боковины с точечными геометрическими деталями, во фризе филенка; топочный проем с замковым камнем; дверца топки латунная ажурная с розеттой и переплетенными кольцами; второй ярус: с зеркалом; боковины с волютами, раковинами, акантом; во фризе кронштейны; фронтон с волютами; в тимпане композиция из щита, драпировок, завитков;

комнаты № 21, 16 (площадью 15,1 кв.м.; 19,3 кв.м. и коридор):

потолок – тонирован под дерево; расчленен на прямоугольные поля, между которыми рельеф с виноградной лозой и плодом. Под падугой – полосы листьев и цветов;

комната № 3 площадью 41,4 кв.м.:

потолок – в стиле неоклассика, в центре крупная композиция с розеттой из лепестков, вокруг которой лавровые листья, лаврово-цветочный венок и пальметты, вписанные в квадрат, с наружной стороны которого 2 лебедя с гирляндами в клювах и вазоны цветов; по периметру – лиственный орнамент с розетками по углам и осям, на падуге – аканты и ионики;



печь-камин угловой – изразцы бежевого цвет, рельеф; в плане с уступами по сторонам и центральным скругленным выступом, одноярусный, цоколь с приступкой под топкой, топочный проем полуциркульной формы, в средней части – короткая полочка, под которой орнамент с овалами и сердцевидными листьями, над которой ниша, в верхней части рельеф в виде композиции из вазона с розами, попугаев и сердцевидных листьев в овальном поле, обрамленном жемчужником, в завершении – карниз;

комната № 5 площадью 28,3 кв.м.:

камин – средистенный, одноярусный, в стиле модерн; темного сине-зеленого квадратного глазурованного изразца; фронтальная поверхность с нишей, в которой – топочный проем с полуциркульным завершением и латунным архивольтом с ажурной латунной каминной решеткой растительного рисунка, прямоугольная полочка, в верхней части ниши два изразца со стилизованными листьями каштана; верх печи закруглен;



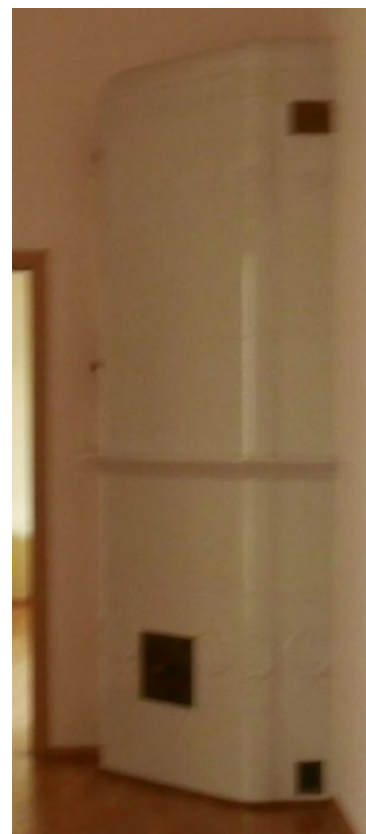
комната № 7 площадью 27,1 кв.м.:

печь – средистенная, одноярусная, в стиле модерн; прямоугольная в плане, белого глазурованного квадратного изразца; дверца топки черного металла с резьбой; фриз с орнаментом в виде протянутых вдоль растительных побегов с листьями и ягодами; верх печи закруглен;



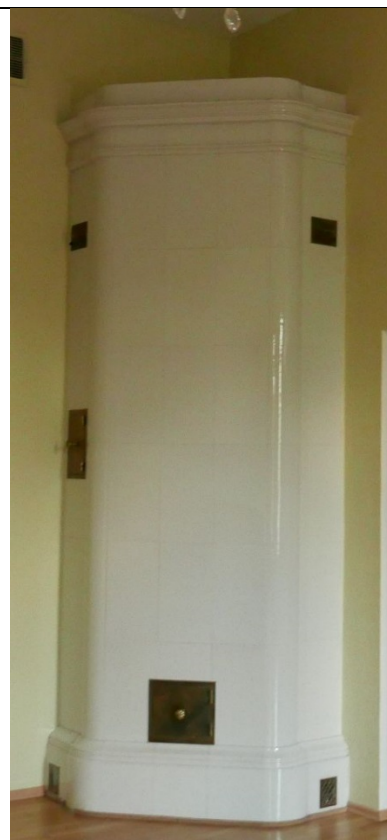
МОП (коридор) № 26 (площадью 4,9 кв.м):

печь – угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца; дверца топки, душников-латунные;
узкая профилированная полочка; на уровне топочного проема и во фризе верхнего яруса - ряд изразцов с орнаментом в виде круглого венка с лентами и бантом; в навершии полоса орнамента в виде елочек; верх закруглен;



комната № 9 площадью 30,1 кв.м.:

печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; белого глазурованного квадратного изразца; дверца топки, душников-латунные; на плинте с профилированным карнизом; венчающий карниз профилированный;



квартира № 21:

(комнаты площадью 25,2 кв.м. + 18,5 кв.м. + коридор).

потолок – расчленен на квадратные поля, между которыми в ромбах – виноградные лозы и гирьки; на падуге - рельеф из листьев и ягод; на стене – ионики; примечание: комнаты является частью большого зала, разделённого поздними перегородками; оформление потолка всех комнат и коридора составляет единую композицию;



квартира № 28:

комната площадью 27,9 кв.м:

потолок – расчленен на поля - центральное большое и маленькие по сторонам, полоса с рельефом из виноградных лоз, в центре - крупная розетка в виде виноградных листьев в восьмиугольном поле с геометрическим орнаментом, вписанным в круг с жемчужником, вокруг которого широкая полоса из фруктов и цветов, на четырех осях – банты; в верхней части стены – цветочная полоса;



квартира № 40:
комната № 2 площадью 23,3 кв.м.:
потолок – с лепным декором; по периметру высокая падуга декорирована ложчатым орнаментом; в центре фигурная розетка овального очертания рокайльного рисунка;



комната № 3 площадью 28,9 кв.м.:
потолок – с лепным декором, по периметру высокая падуга, профилированный карниз с орнаментом из иоников, в центре фигурная розетка тонкой прорисовки с пальметтами;



комната № 4 площадью 42,4 кв.м.:
потолок – с лепным декором; плафон по двум поперечным стенам разбит на квадратные поля широкими филенками, поле филенок заполнено растительным орнаментом; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из фруктов;



квартира № 44:

комнаты площадью 24,1 кв.м и площадью 10,8 кв.м.:
потолок – расчленен, декорированными гирляндой из виноградных лоз, балками на прямоугольные поля на стыке балок – рельефные ромашки; в центре – крупная розетка с композицией из цветов, плодов, листьев;



квартира № 48:

комната площадью 22,8 кв.м.:
печь угловая – изразцы белого цвета (верхняя часть), изразцы бледно-зеленого цвета, рельеф (нижняя часть);
в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, под полочкой – полоса иоников и бусы, над боковинами – розетты с дубовыми листьями, второй ярус: с нишей, карнизом, аттиком; дверца топki латунная с ручкой-кнопкой, обрамление топчного проема с изразцами коричневого и белого цветов.





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>

Медведчикову А. Г.
(по доверенности от 21.12.2021
№ 21-12/279/20)

junglist025@gmail.com

№ _____

Рег. № 01-30-1148/21-0-1 от 28.06.2021
На № 591025 от 04.06.2021

Уважаемый Александр Георгиевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах № 45, 58, 59 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 19.05.2021 № 12-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах № 45, 58, 59 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия КГИОП**

Д.С. Брыков

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Письмо КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия



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

Калинину П.М.

kalinin@ag-spb.com

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>

___ №01-46-1973/22-0-1 от 27.06.2022

На № 868745 от 22.06.2022

Рег. № 01-46-1973/22-0-0 от 22.06.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

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

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 985/11

Кадастровый номер:

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Блохина

дом № 2/77 корпус кв. № 59

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2, Кронверкский проспект, дом 77

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6 (5-6, в том числе , подвал ,

мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по металлическим , по металлическим , железобетонные своды

балкам

балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	мансарда	этаже, состоит из	2	комнат,		
жилой площадью	43,7	кв.м., общей площадью	156,5	кв.м., высота	3.49/3.58	м.
					/3.76/	
					3.94/3.73	

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее туалет, совмещенный с/у
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года составляет 1173777 (Один миллион сто семьдесят три тысячи семьсот семьдесят семь) рублей

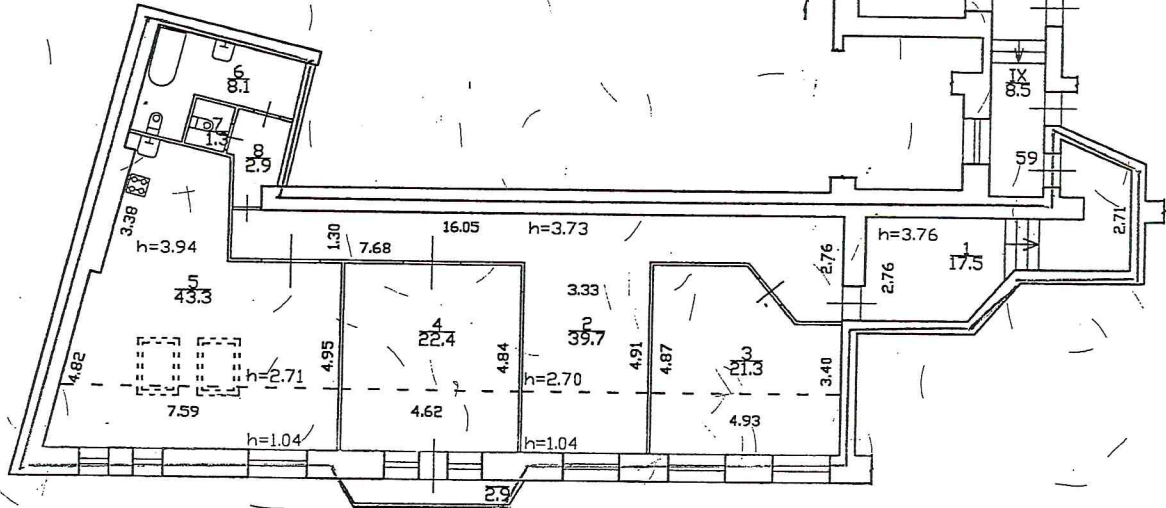
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того: площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	17,5		17,5		
2	2	коридор	39,7		39,7		
3	3	комната	21,3	21,3			
4	4	комната	22,4	22,4		0,9	балкон
5	5	кухня-столовая	43,3		43,3		
6	6	совмещенный санузел	8,1		8,1		
7	7	туалет	1,3		1,3		
8	8	коридор	2,9		2,9		
Итого			156,5	43,7	112,8	0,9	

IV. План квартиры
3.76 / 3.94 / 3.73

$$h = 3.49 / 3.58 /$$

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): 59
Основание: Акт МВК от 30.03.2011г.
Границы объекта изменены / не изменены
«05» 1 04 2001г.
Исполнитель: [подпись]



— граница квартиры

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Основание - Акт МВК о приемке в эксплуатацию от 30 марта 2011 г. Проект ООО "Агора" от 2007г. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

01 октября 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Е.Ю. Ахметова)

(Φ.Π.Ο.)

05 апреля 2011 года;

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИ
ПИБ Петроградского района

А.Н. Козодаев

М.П.



Памятка владельцу:

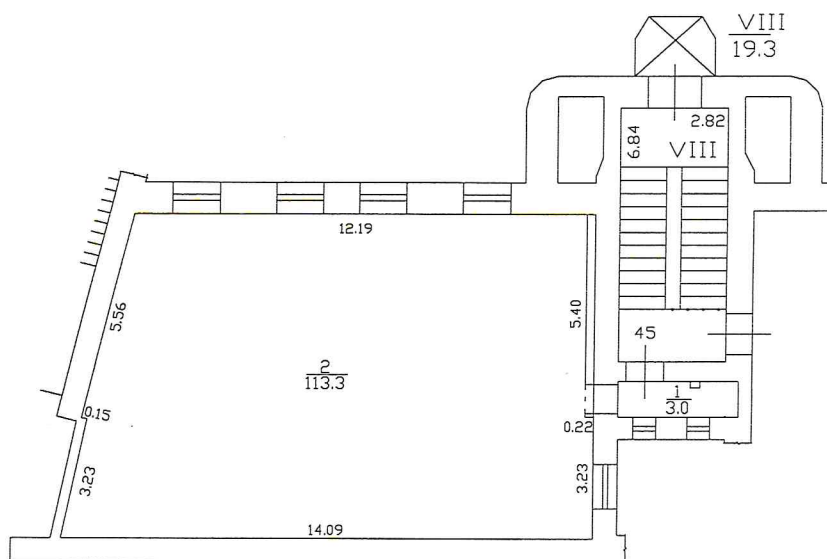
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

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

IV. План квартиры

h= 2.51/3.94

6 этаж



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В квартире отсутствуют межкомнатные перегородки, реконструкция объекта не завершена. До перепланировки площадь квартиры составляла: общая – 113,7 кв.м., жилая – 70,6 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

22 мая 2014 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Н.В. Куличенко)
(Ф.И.О.)

27 мая 2014 года
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГЭИОН"
ПИБ Петроградского района

Л.Г. Панина

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.

Инв. № документа 1606/13

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Блохина

дом № 2/77 корпус кв. № 58

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (5-6, в том числе мансарда), подвал,

надземная	подземная	иные, кроме того
-----------	-----------	------------------

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: по металлическим , по металлическим , железобетонные своды

балкам	балкам	
<i>чердачных</i>	<i>междуэтажных</i>	<i>подвальных</i>

Квартира расположена на	мансарда	этаже, состоит из	2	комнат,
жилой площадью	54,7	кв.м., общей площадью	99,5	кв.м., высота
				3.16/3.68/3.95 м.

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☒
мусоропровод ☐ прочее туалет, совмещенный с/у
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2013 года составляет 849738 (Восемьсот сорок девять тысяч семьсот тридцать восемь) рублей*

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня-коридор	37.9		37.9	2.8	0.8	балкон
2	2	совмещенный санузел	5.6		5.6			
3	3	комната	22.9	22.9				
4	4	комната	31.8	31.8				
5	5	туалет	1.3		1.3			
Итого			99.5	54.7	44.8	2.8	0.8	

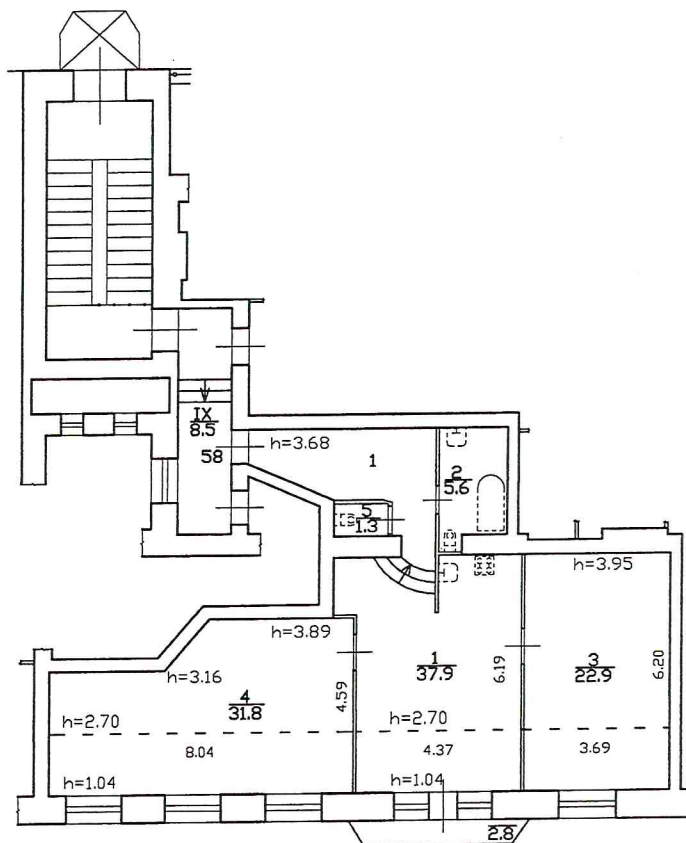
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.16/3.68/3.95

мансарды этаж

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 58
 Основание: Акт МВК от 30.03.2011.
 Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
 « 15 » 04 200Вг.
 Исполнитель: _____



Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Основание - Акт МВК о приемке в эксплуатацию от 30 марта 2011 г. Проект ООО "Агора" от 2007г Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 01 октября 2010 года
 (дата обследования)
 Исполнитель Е.Ю. Ахметова (Ф.И.О.) 25 июля 2013 года
 (дата изготовления)
 Проверил Иванова Ю.В. (Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района

А.Н. Козодаев



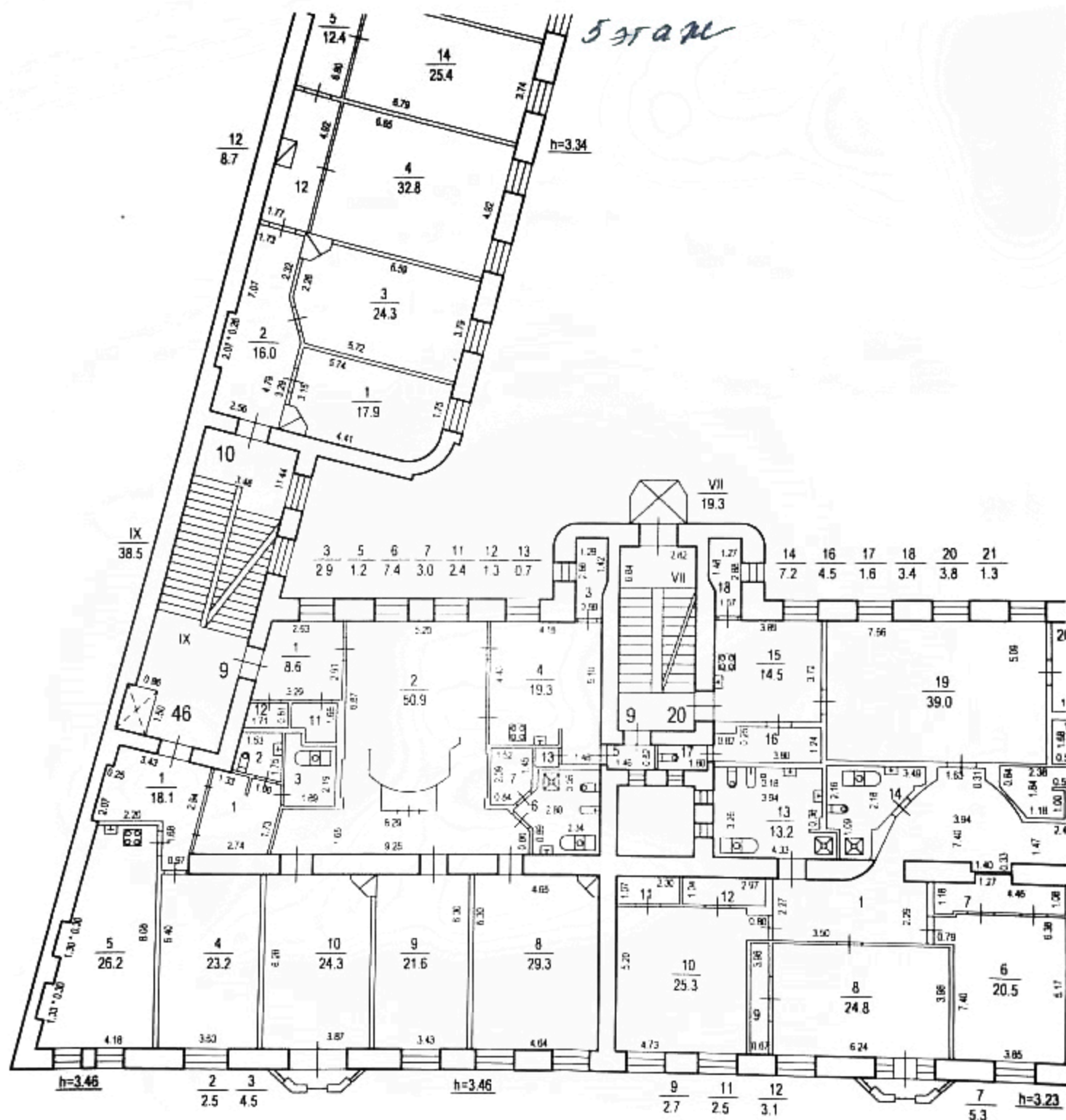
Памятка владельцу:

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.

документом, предъявляемым для
государственной регистрации прав

г. Советский - Титовбуры,
ул. Блохина, д. 2/44,
есть. А

КОПИЯ



rb. n 9

По состоянию на 2003 г.

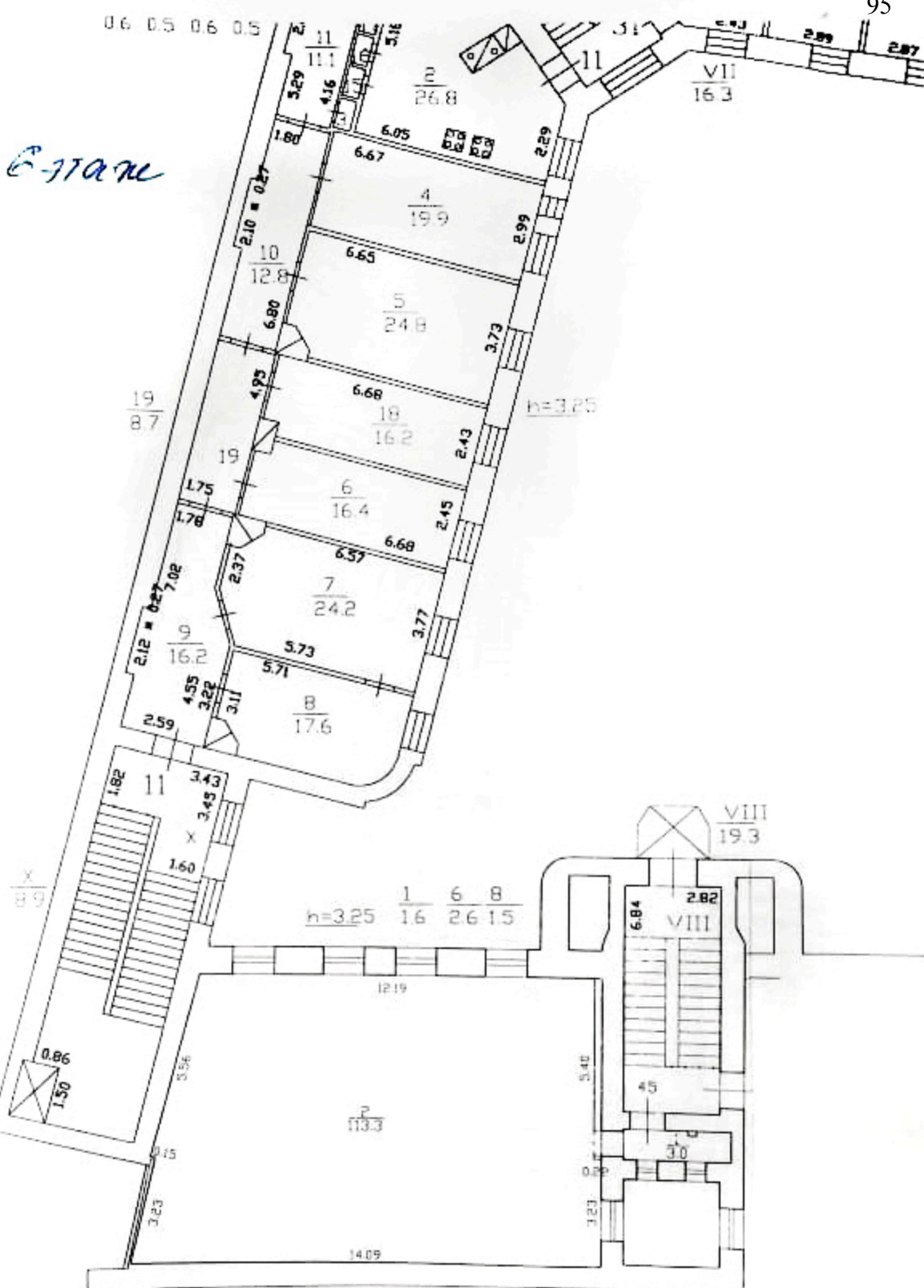
кб, и 20

По состоянию на 2002

кв. № 46

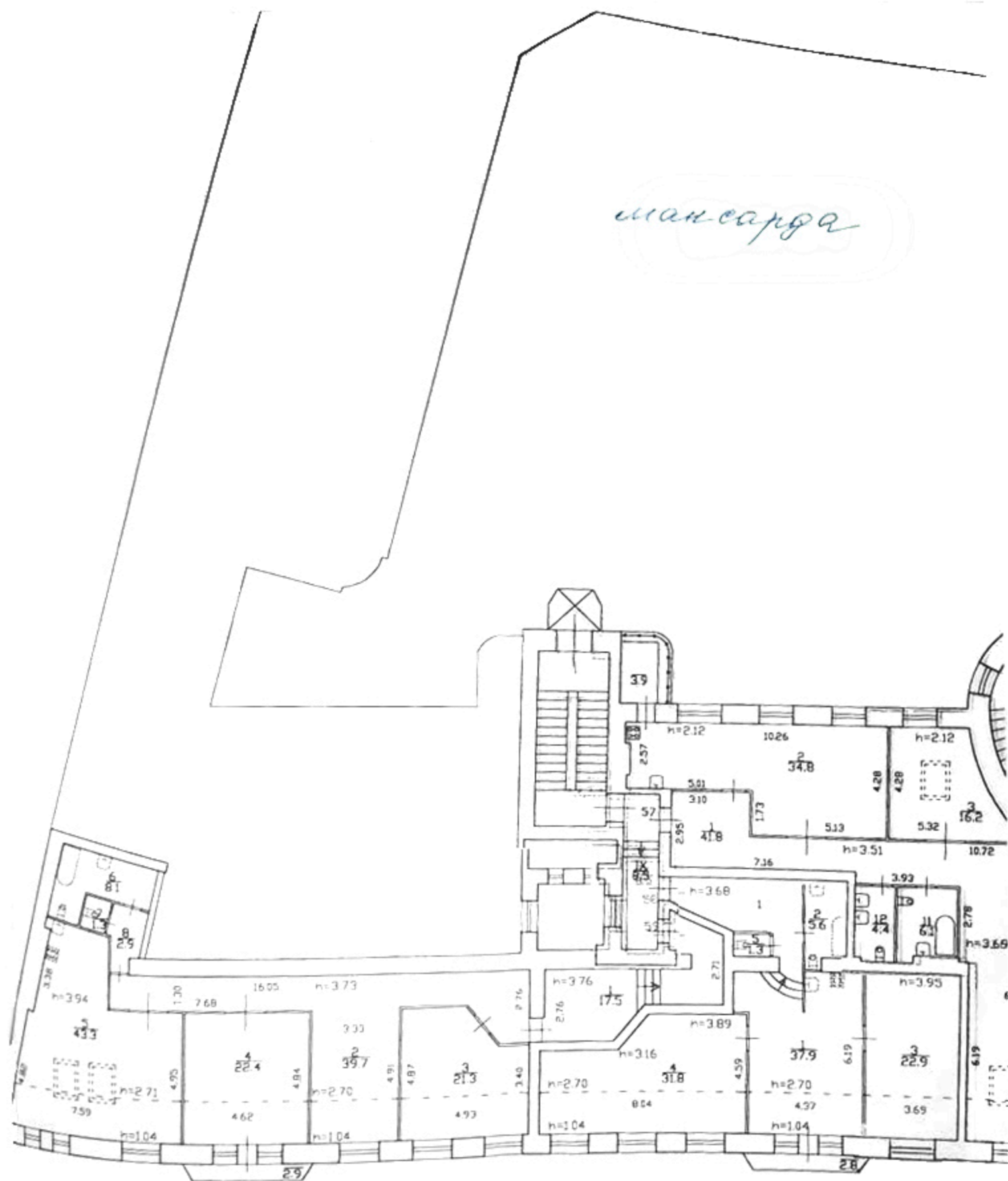
По состоянию на 2003 г.

6-этаж



кв. № 45

По состоянию на 2014 г.



кв. 159
По состоянию на 2010 г.

№. 58
По состоянию на 2010г.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л. Л. Кенига», Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 2/77.

«29» апреля 2022 г.

ИП Архипова М.С. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.08.2018.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель проектной организации: ИП Архипова М.С., главный инженер проекта Архипова М.С., главный архитектор проекта Архипова М.С., составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л. Л. Кенига»
(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)
по адресу:

Российская Федерация
(Республика, область, район)

Санкт-Петербург
(город)

ул. Блохина д. 2/77 корп. офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание Доходного дома Л. Л. Кенига располагается на участке, ограниченном с юга Доходным домом И. Е. Ритинга 1899 года, по адресу Добролюбова пр. 1/79, к.3, с севера зданием по адресу Блохина 1/75, с востока Александровским парком и запада жилым домом по адресу ул. Блохина 4. Проект строительства доходного дома был подготовлен в архитектором К. К. Шмидтом, и реализован в 1911-1912 гг. Дом выполнен в стиле модерн.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

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

Фундамент – ленточный, бутовый

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: выполнен из известнякового камня

Отмостка: асфальтовое покрытие

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

Из керамического кирпича, оштукатурены.

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

Фасады, выходящие на ул. Блохина и Кроверковский пр. имеют двускатную крышу, дворовые фасады имеют односкатную крышу. Крыша выполнена по стальным двутавровым стропилам с деревянной обрешеткой и покрыта кровельной сталью.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Главный фасад имеет четыре выступающих эркера и украшен двумя стилизованными барельефными изображениями сов, которые образуют собой подоконный карниз. Первый этаж облицован прямоугольным штукатурным рустом. Фасады внутреннего двора облицованы терразитовой штукатуркой и украшены ленточным треугольным орнаментом в простенках на уровне шестого этажа.

3. Состояние внутренних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Балочные по 24ым балкам германского сортамента с деревянным межбалочным заполнением. Состояние работоспособное.

в) Полы:

Полы в помещениях входящие в зону проектирования имеют армированную цементно-песчаную стяжку. В остальной части здания не обследовалось

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

В квартирах 59, 45 и 58 - кирпичные, оштукатурены и окрашены, частично отделаны листами «гипрок». В остальной части здания не обследовалось.

д) Столбы, колонны:

В квартирах 59, 45 и 58 - отсутствует. В остальной части здания не обследовалось.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна: в квартирах 59 и 58 большинство окон прямоугольные с лучковым завершением и с металлопластиковым заполнением. В помещение кухни квартиры №59 находятся два окна устроенные в скате крыши и два прямоугольных окна с металлопластиковым заполнением. Окна квартиры №45 прямоугольные с металлопластиковым заполнением. В остальной части здания не обследовалось.

Двери: на лицевом фасаде поздние с филенчатым металлопластиковым заполнением. В квартирах №58 и №59 есть балконные двери прямоугольные с лучковым завершением и с металлопластиковым заполнением.

ж) Лестницы и крыльца:

В квартирах 59, 45 и 58 - отсутствует. Дворовая лестница через которую осуществляется вход в квартиры №45, №58 и №59 двухмаршевая по косоурам с каменными ступенями.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартирах 59, 45 и 58 - отсутствует. В остальной части здания не обследовалось.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартирах 59, 45 и 58 - отсутствует. В остальной части здания не обследовалось.

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

Замена разводки сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, устройство системы вентиляции, замена сетей электроснабжения, перепланировка с устройством новых дверных проемов в несущих стенах, а также замена оконных проемов в квартире №45.

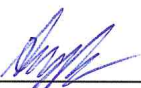
II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Индивидуальный
предприниматель


(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

Юсупов Арсен Гаджимурадович
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна
(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, литера А (Кронверкский проспект, дом 77; Блохина улица, дом 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки (объединение квартир №59, №45 и №58)» (шифр № 03-ИП-2020/11/23-1-ПР), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа — приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)