

**Акт 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, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров от 23.06.2023, от 23.06.2023, от 23.06.2023 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.  
- дата начала проведения экспертизы: 23.06.2023 г.,  
- дата окончания проведения экспертизы: 05.07.2023 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Игнатова Юлия Владимировна.

***Сведения об экспертах:***

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	ООО «Эксперт», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., 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	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы 1 08/04-2023-ПР

Раздел 2. Комплексные научные исследования 2 08/04-2023- КНИ

Раздел 3. Проект приспособления.

3.1 08/04-2023-ПОПЗ Часть 1. Общая пояснительная записка

3.2 08/04-2023-ПАС Часть 2. Архитектурно-строительные решения.

3.3 08/04-2023-ПВК Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации

3.4 08/04-2023-ПЭО Часть 4. Электрическое оборудование.

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

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1122/23-0-1 от 03.04.2023, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 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»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2021 № 130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИРП от 19.05.2021 № 12-рп»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига»;
- копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 2/77, квартира 43, выдан филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района 28.02.2020 г.;
- копии поэтажных планов, выданы филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131459567 на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 2/77, литера А, квартира 43, кадастровый номер: 78:07:0003019:2228;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс результаты экспертизы не имеется.

В квартире 43 объекта культурного наследия раскрыт исторический дверной проем в помещение 4; демонтированы поздние ненесущие перегородки, образовывавшие помещения 6, 2; демонтирован штукатурный слой кирпичной кладки в помещениях 1, 5; демонтировано покрытие полов, заполнения дверных проемов в помещениях квартиры отсутствуют. Указанное повлияло на процесс проведения экспертизы, поскольку экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до демонтажа. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по данной квартире, распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Экспертами сделан вывод, что раскрытие дверного проема, демонтаж поздних ненесущих перегородок, демонтаж штукатурного слоя кирпичной кладки, демонтаж покрытия полов в квартире 43 не затрагивает предмет охраны объекта.

Элементы интерьера, представляющие архитектурно-художественную ценность, распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Л.Л.Кенига» в квартире 43 не выявлены. В квартире имеются: печь угловая двухъярусная, белого глазурованного квадратного изразца, дверца топки, душников – латунные, венчающий карниз профилированный; печь угловая одноъярусная, белого глазурованного квадратного изразца; дверца топки, душников – латунные, венчающий карниз профилированный.

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

В ходе 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, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия,

достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

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

### ***10.1 Исторические сведения.***

Участок между бывшим Мытнинским перевозом и эспланадой Петропавловской крепости, сформировавшейся к середине XVIII века, длительное время не застраивался, использовался для хозяйственных целей (провиантские склады, склад леса). Огибающая полукольцом территорию кронверка дорога застраивалась только с одной стороны, так как по законам фортификации эспланада должна была оставаться свободной. В основном здесь были деревянные двухэтажные дома на каменном фундаменте. Кронверкский проспект как единая городская магистраль формировался постепенно, на протяжении первых 150 лет существования города. В настоящее время проспект проходит от улицы Куйбышева до Мытнинской набережной, огибая Александровский парк и находящийся за ним кронверк. До середины прошлого столетия единого проспекта не было, существовали две улицы: от Большой Дворянской улицы (ныне улица Куйбышева) до Каменноостровского проспекта улица называлась Конной, так как в XVIII веке торговля лошадьми с Сытного рынка была вынесена на пустырь, находившийся примерно на месте нынешней мечети. Здесь и в XIX веке проходили конные ярмарки, о чем напоминает название отходящего от проспекта Максима Горького Конного переулка; от Каменноостровского проспекта до Мытнинской набережной улица несколько раз меняла названия: Дорога около эспланады, Дорога у кронверка, Улица на эспланаде. На плане Санкт-Петербурга 1838 года впервые появляется наименование — Кронверкский проспект.

Окончательно сформировался Кронверкский проспект к середине XIX века. Это наименование было присвоено всей дугообразной магистрали от Большой Дворянской улицы до Мытнинской набережной. К тому времени эспланада полностью потеряла свое

военное назначение и превратилась в огромную, грязную в дождь и пыльную в жаркое время площадь. На картах города и в путеводителях начала XIX века она значится как «гульбище для конных и пеших». Долгое время Кронверкский проспект и прилегающие к нему улицы были окраиной, на благоустройство которой городские власти обращали мало внимания. Водопровод сюда провели только в 1875 году, а до этого воду брали в колодцах или из бочек, в которых за определенную плату ее развозили из Невы. В 1822 году за улицей закрепляется наименование Кронверкский проспект. 23 сентября 1932 года, к 40-летию творческой деятельности пролетарского, каким его считала советская критика, писателя Максима Горького (Алексея Максимовича Пешкова, 1868–1936), Кронверкский проспект переименовали в проспект Максима Горького. 4 октября 1991 года Кронверкскому проспекту вернули историческое название.

Улица Блохина — улица в Петроградском районе Санкт-Петербурга, проходящая от Кронверкского проспекта до Большого проспекта Петроградской стороны. Проложена в 1730-х годах, и в самом начале включала в себя две улицы: Малую Никольскую улицу (пролегла от нынешнего Кронверкского проспекта до переулка Талалихина) и Никольскую набережную (от переулка Талалихина до Ждановской набережной). В 1871 году Малую Никольскую улицу переименовывают в Церковную улицу (из-за находящегося на ней Князь-Владимирского собора). В 6 октября 1923 года Церковную улицу переименовывают в улицу Блохина, в честь К.Н. Блохина, участника революционного движения в России, работавшего в Петроградском трамвайном парке (сейчас Трамвайный парк № 3 имени Блохина), депутата Петроградского совета, участника Гражданской войны 1918—1920 годов в России.

Интенсивная застройка Кронверкского проспекта началась лишь в конце XIX в. В 1911–1912 гг. по проекту архитектора К. К. Шмидта возведен дом № 77/2 в стиле модерн, для богатого сахарозаводчика Л. Л. Кенига. Согласно ведомости ходатайствам о постройках, поступившим в С-Петербургскую городскую управу с 18-го по 25-е апреля 1911 года, за номером 265 числится ходатайство архитектора Шмидта о возведении каменной пятиэтажной постройки по Кронверкскому проспекту, 77 и Церковной улице, 2, владелец Кениг. Здание в стилистике модерн, на фасаде здания выделяются крупные по масштабу декоративные детали. Главный фасад украшен двумя стилизованными берельефными изображениями птиц. Птицы поддерживают декоративные подоконники.

Карл Шмидт родился 21 декабря 1866 года в Санкт-Петербурге в семье русских немцев Карла Фридриха и Ольги Елены Шмидт. Его отец родился в Германии, и незадолго до рождения сына приехал в Россию в поисках работы инженера. Карл учился в немецкой гимназии Петришуле с 1877 по 1886 год, когда по совету школьного товарища Вильгельма Шёне (также будущего архитектора) начал посещать курсы в училище Штиглица. Там он увлёкся рисованием и решил стать архитектором. В 1887 году, после успешного окончания Петришуле, Шмидт поступил в петербургскую Академию художеств. Здесь он добился внимания со стороны педагогов, получив за свои работы несколько малых золотых и серебряных медалей. Строительный сезон 1890—1891 годов Шмидт провел на практике в Москве у профессора А.Н. Померанцева.

### ***10.2 Общие сведения.***

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига» отнесен к объектам регионального значения распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 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», с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2021 № 130-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИРП от 19.05.2021 № 12-рп».

Сведения об объекте в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия, с присвоением данному объекту регистрационного номера, отсутствуют.

Предмет охраны объекта определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», охраняется: 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. 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; дворовые лестницы – историческое местоположение, габариты и конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), материал лестничных ограждений (металл). объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение габаритах капитальных стен; 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; декоративно-художественное оформление

интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (полное описание предмета охраны представлено в Приложении 1 к настоящему акту).

Паспорт объекта культурного наследия может быть составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

Здание объекта культурного наследия является многоквартирным домом, учтено в реестре недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, дом 2/77, литера А, кадастровый номер: 78:07:0003019:2002. Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется (ст. 40 ФЗ N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме (ст.36 Жилищного кодекса РФ).

Приспосабливаемая для современного использования квартира 43 в здании – объекте культурного наследия учтена в реестре недвижимости за кадастровым номером 78:07:0003019:2228, собственник квартиры Игнатова Юлия Владимировна.

### **10.3 Современное состояние объекта.**

Приспосабливаемая для современного использования квартира № 43 расположена на втором этаже в здании объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига».

Здание объекта культурного наследия «Дом Л.Л.Кенига» пяти-шестиэтажное, с угловой башней, конструкции здания в удовлетворительном состоянии. Здание на ленточном, бутовом на естественном основании, фундаменте, отделка цоколя – известняк, отмостки – асфальтовое покрытие. Имеются три лестницы - угловая парадная лестница двухмаршевая и две двухмаршевые лестницы по косоурам северного и восточного фасадов.

Стены здания выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе, перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением.

Крыша здания двускатная, сложной конфигурации. Кровля выполнена из кровельного железа с организованным наружным водостоком. Стропильная система – деревянная обрешетка по деревянным стропилам.

Фасад здания решен в приемах модерна, отделка фасада - терразитовая и гладкая штукатурка, штукатурный руст (частично, на лицевом фасаде). Лицевой фасад оформлен лепными композициями в подоконных пространствах четвертого этажа и межоконных пространствах пятого этажа со стилизованными изображениями птиц, дворовый фасад имеет лепной декор в подоконных пространствах 5-го этажа, оконные проемы оформлены гладкими наличниками. Общее состояние фасадов неудовлетворительное, имеются трещины, обрушения штукатурного слоя, загрязнения.

Элементы интерьера, представляющие архитектурно-художественную ценность, распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2023 г. № 135-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига» в квартире 43 не выявлены. В квартире имеются: печь угловая двухъярусная, белого глазурованного квадратного изразца, дверца топки, душников – латунные, венчающий карниз профилированный; печь угловая одноярусная, белого глазурованного квадратного изразца; дверца топки, душников – латунные, венчающий карниз профилированный.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

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

*Библиографические и архивные источники*

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 863.1 Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.М.Попову, П.П.Попову, совладельцам Поповым, А.Л. Кенигу по Церковной ул., 2 и Кронверкскому пр., 77

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 220—221.

Ленинград: Путеводитель - Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. — Л.: Лениздат, 1986. — С. 215—219. — 366 с.

Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: ОСТРОВ, 2007. — С. 105—109. — 240 с.

Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. — СПб.: Паритет, 2004. — С. 275—280. — 416 с.

Николаева Т. И. и др. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Научный редактор Б. М. Кириков. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007. — 584 с.

Э. Фогт, Б. М. Кириков. Архитектор Карл Шмидт: Жизнь и творчество. — СПб.: Коло, 2011. — 272 с.

Voigt E., Heidebrecht H. Carl Schmidt. Ein Architekt in St. Petersburg. 1866—1945. — Augsburg, 2007.

Кириков Б. М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. — 2- изд. — СПб.: Коло. — 384 с.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. Сост.: А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. СПб.: «Пилигрим», 1996.

Журнал Зодчий. 1911. № 18. С. 208;

Оносовский Н. А. Проспект Максима Горького. — Л.: Лениздат, 1981. — 112 с.

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

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 62. — 288 с.

Часть первая // ИТМО: Годы и люди / Потеев М. И.. — СПб.: НИУ ИТМО, 2000.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - 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 (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1122/23-0-1 от 03.04.2023, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)", что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)".

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «Нордстрой», 1192007, г. Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 47, к. 2, литер А, офис 300, ОГРН 1117847626456, имеющее лицензию МКРФ 22746 от 10.11.2022, приказ № 2164 от 10.11.2022 о предоставлении лицензии, перечень видов работ лицензионной деятельности: - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем; - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора; - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 02.05.2023 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Оценка вывода акта определения влияния выполнена при анализе проектной документации в целом, следует ниже.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Экспертами при проведении экспертизы проведен *анализ* проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений квартиры 43, по адресу: г.СПб, ул. Блохина, д.2/77. Квартира размещается на втором этаже здания, общая площадь квартиры после перепланировки составит 88,20 кв.м. Проектом предусмотрено изменение объемно-планировочного решения квартиры в габаритах капитальных стен: - устройство коридора площадью 11,20 кв. м. на части площади бывшего коридора (пом №1), на части площади бывшей ванной (пом.№2); - устройство совмещенного санузла площадью 7,20 кв.

м. на части площади бывшего коридора (пом.№1), на части площади бывшей ванной (пом.№2), на площади бывшего туалета (пом.№6); - устройство комнаты площадью 42,00 кв. м. на площади бывших комнат №3 и №4; - устройство комнаты площадью 18,80 кв. м. на части площади бывшей комнаты №7; - устройство кухни площадью 9,00 кв.м. на площади бывшей кухни №5. Предусмотрены: -демонтаж существующих деревянных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ (толщиной 100-125мм), изменение габаритов дверных проемов путем частичной закладки (на 220 мм, на 610 мм) пенобетоном, устройство стеклянной перегородки толщиной 40 мм в зажимном профиле с дверью.

#### Раздел 1. Предварительные работы. 08/04-2023-ПР

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровождаемая схемой, исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 02.05.2023 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки помещений квартиры 43 не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению объекта для современного использования в части перепланировки помещений квартиры 43: демонтаж существующих деревянных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ (толщиной 100-125мм), изменение габаритов дверных проемов путем частичной закладки (на 220 мм, на 610 мм) пенобетоном, устройство стеклянной перегородки толщиной 40 мм в зажимном профиле с дверью, не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: - объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного с угловой башней, перекрытой куполом, внутренним двором здания; конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: . Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

## Раздел 2. Комплексные научные исследования. 08/04-2023- КНИ

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, достаточном для обоснования проектных решений. Результаты натурного ознакомления с объектом зафиксированы на обмерных планах. По результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры № 43, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А, сделаны выводы: По результатам осмотра стены квартиры № 43 находятся в работоспособном состоянии. Трещины и признаки перегрузки, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Перегородки – деревянные оштукатуренные, не несущие. Перекрытия под и над квартирой №43 выполнены по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением, перекрытия находятся в работоспособном состоянии. Повышенные прогибы и зыбкость балок, препятствующие проведению работ, не обнаружены. По результатам поверочных расчетов несущая способность балок перекрытия над подвалом обеспечена. Представлены материалы фотофиксации. Предпроектные исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

### Раздел 3. Проект приспособления.

#### 3.1 08/04-2023-ПОПЗ Часть 1. Общая пояснительная записка

Общая пояснительная записка содержит указания на основание для разработки проекта приспособления, исходные данные для проектирования, описание архитектурно-строительных решений: характеристика существующего положения, объемно-планировочные решения, решения по водоснабжению и канализации. Изложены требования по производству работ, противопожарные мероприятия, мероприятия по охране окружающей среды. Пояснительная записка выполнена в достаточном объеме, содержит подробное описание проектных решений, обоснованных необходимостью приспособления объекта для современного использования.

3.2 08/04-2023-ПАС Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Часть содержит общие данные, обмерный план, план перепланировки, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификацию заполнения дверных проемов, ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 3.3 08/04-2023-ПВК Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации.

Часть содержит общие данные, совмещенный план сетей В1, К1, ТЗ, аксонометрический план сетей В1, К1, ТЗ, схему узла учета водоснабжения, спецификацию оборудования. Водоснабжение проектируемых помещений предусматривается от существующей сети холодного водоснабжения здания. Горячее водоснабжение предусмотрено от водонагревателей. Водоотведение от санитарных приборов осуществляется в существующую канализационную сеть. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

#### 3.4 08/04-2023-ПЭО Часть 4. Электрическое оборудование

Часть содержит общие данные, план расстановки светильников, розеток и прокладки кабеля, электрические схемы, дополнительную систему уравнивания потенциалов, спецификацию материалов и оборудования. Групповые сети выполняются в 3-х - проводном исполнении кабелями с медными жилами с двойной изоляцией с прокладкой скрыто в кирпичной кладке в ПНД трубах, скрыто в гипроке в ПНД трубах, открыто по



кабельным конструкциям. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения: - объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного с угловой башней, перекрытой куполом, внутренним двором здания; конструктивная система здания: местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий. Остаются без изменения местоположения и иных характеристик две исторические угловые печи.

Анализ документации, представленной на экспертизу, показал, что работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры объекта культурного наследия не предусмотрены, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми. В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году.

**13. Вывод экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненная ООО «Нордстрой» в 2023

году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 05.07.2023.

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна (подписано электронной подписью)	05.07.2023
Михайловская Галина Викторовна (подписано электронной подписью)	05.07.2023
Зайцева Дарья Александровна (подписано электронной подписью)	05.07.2023



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.

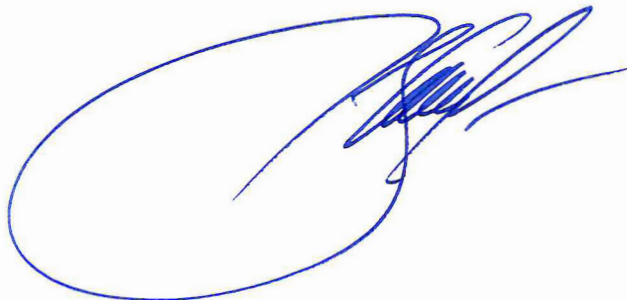
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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**

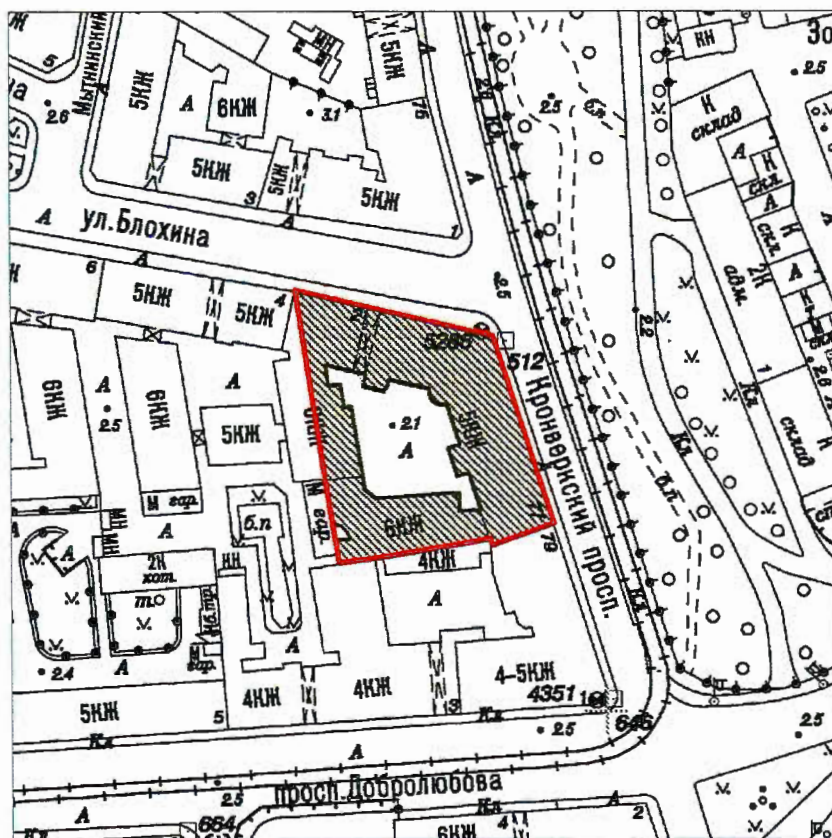
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned between the text 'Председатель КГИОП' and 'С.В. Макаров'.

**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:

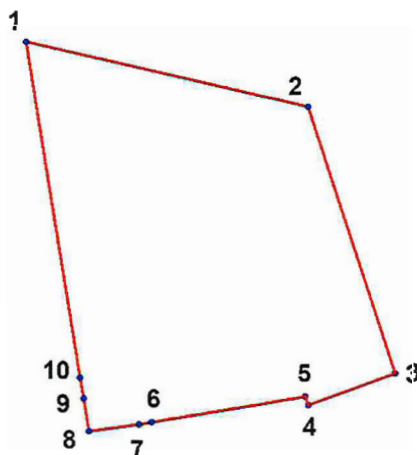


Масштаб 1:2000

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

окуд

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.

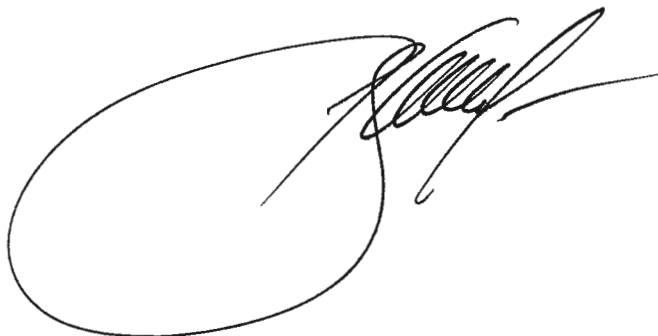
2.3. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.



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

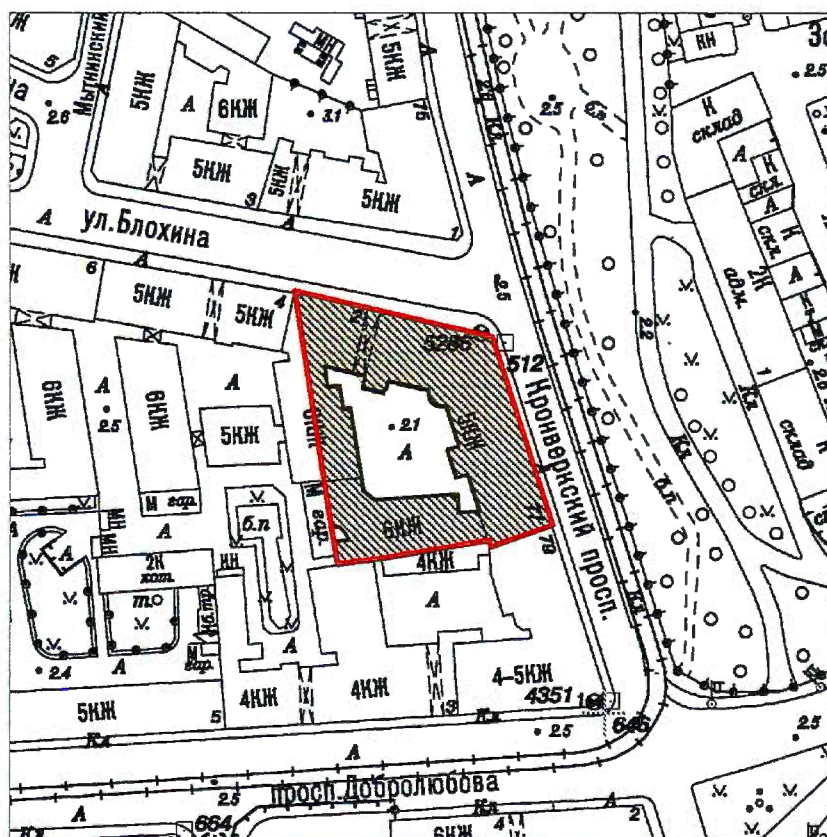
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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:

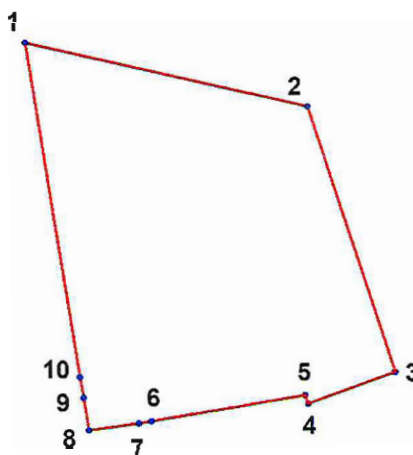


Масштаб 1:2000

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



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».

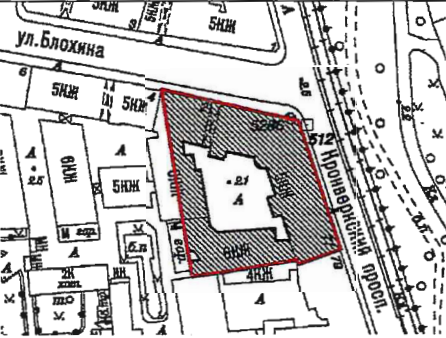


3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

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 Объемно-пространственное решение:	3 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.	4  
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;

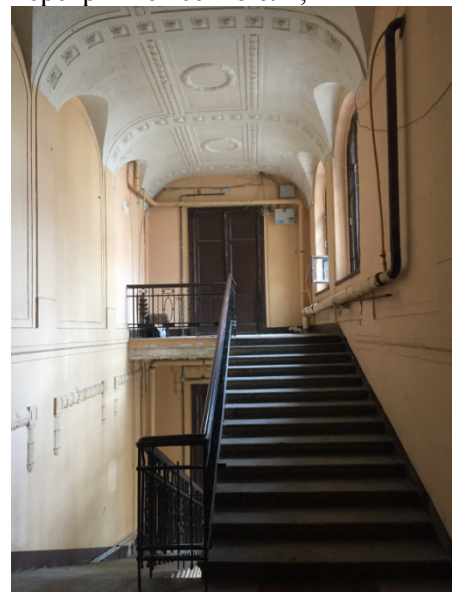
перекрытия вестибюлей и лестничных объемов – своды;






перекрытие объема угловой  
лестницы;



перекрытие вестибюля;



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



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;



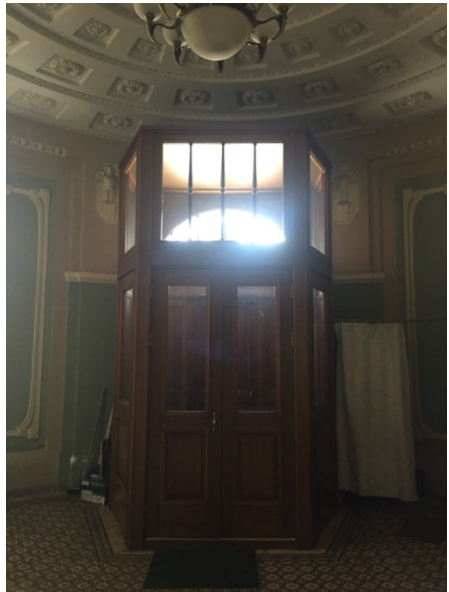
дворовые фасады:

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;



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

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;

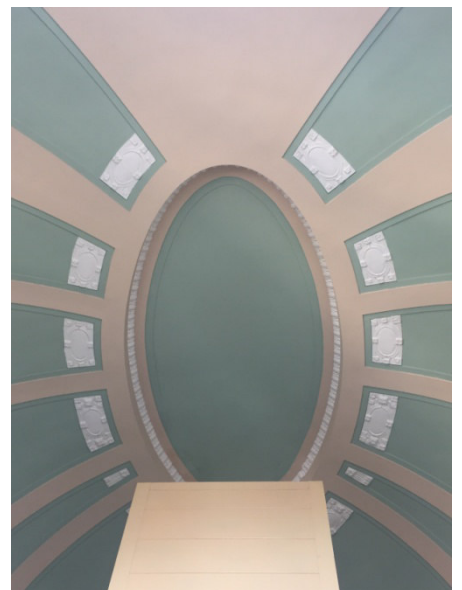


оформление стен лестничного объема:

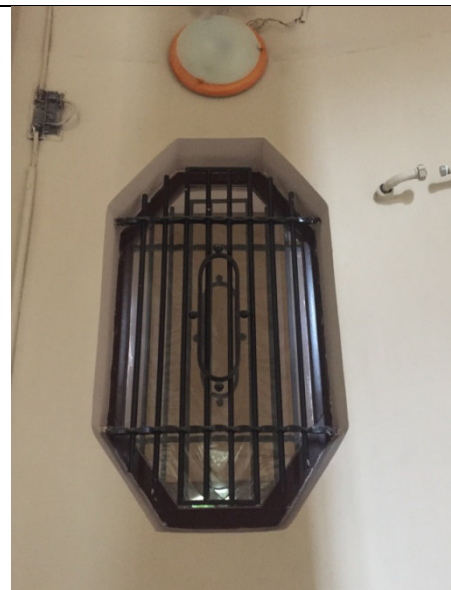
заглубленные филенки, медальоны с стилизованным лепным изображением орла;



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;

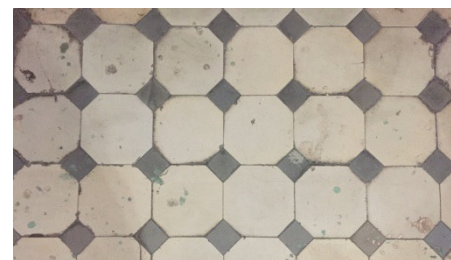


вестибюли лестниц по северному и  
восточному фасадам:

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



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





оформление стен - лепные стилизованные гирлянды;



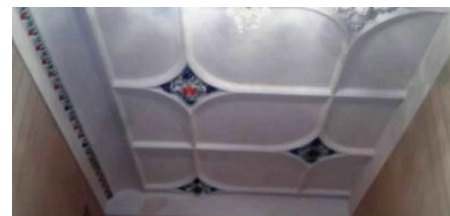
оформление сводов перекрытия - кессоны, декорированные лепными розетками в зеркалах арок, филенки с декоративными лепными композициями в полях сводов;



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;

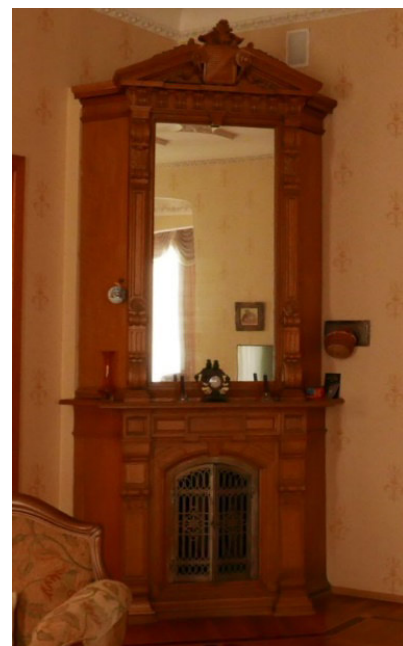
печь-камин угловой – двухъярусный, изразцы белого цвета, дуб, резьба; первый ярус: чехол дубовый, с цоколем, боковины с точечными геометрическими деталями, во фризе филенка; топочный проем с замковым камнем; дверца топки латунная ажурная с розеткой и переплетенными кольцами; второй ярус: с зеркалом;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



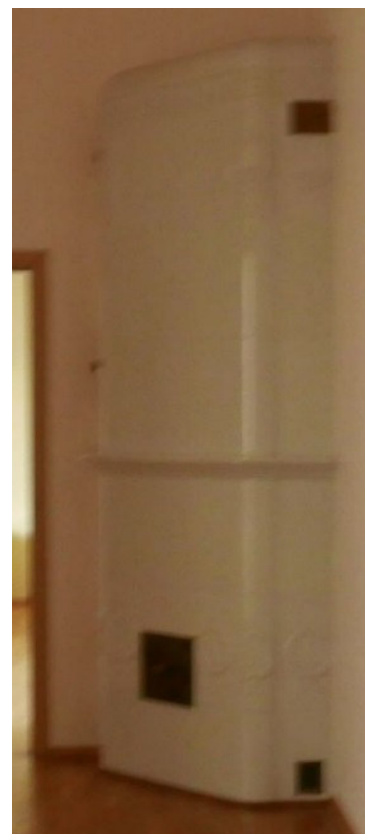
комната № 7 площадью 27,1 кв.м.:

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;



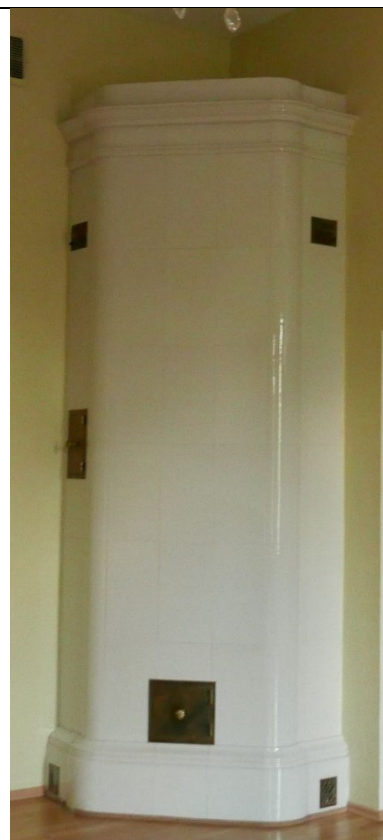
МОП (коридор) № 26 (площадью 4,9 кв.м):

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 падаге - 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 топки латунная с ручкой-кнопкой, обрамление топочного проема с изразцами коричневого и белого цветов.



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

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 1133/20

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Блохина

дом № 2/77 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 43

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 6 (5-6, в том числе , подвал , мансарда)  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: бетонные плиты по , металлические балки с , металлические балки с  
металлическим балкам деревянным заполнение деревянным заполнение  
чердачных междуэтажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>2</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>60,5</b>	кв.м., общей площадью	<b>87,1</b>	кв.м., высота
				<b>4.02</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет 743841 (Семьсот сорок три тысячи восемьсот сорок один) рубль\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

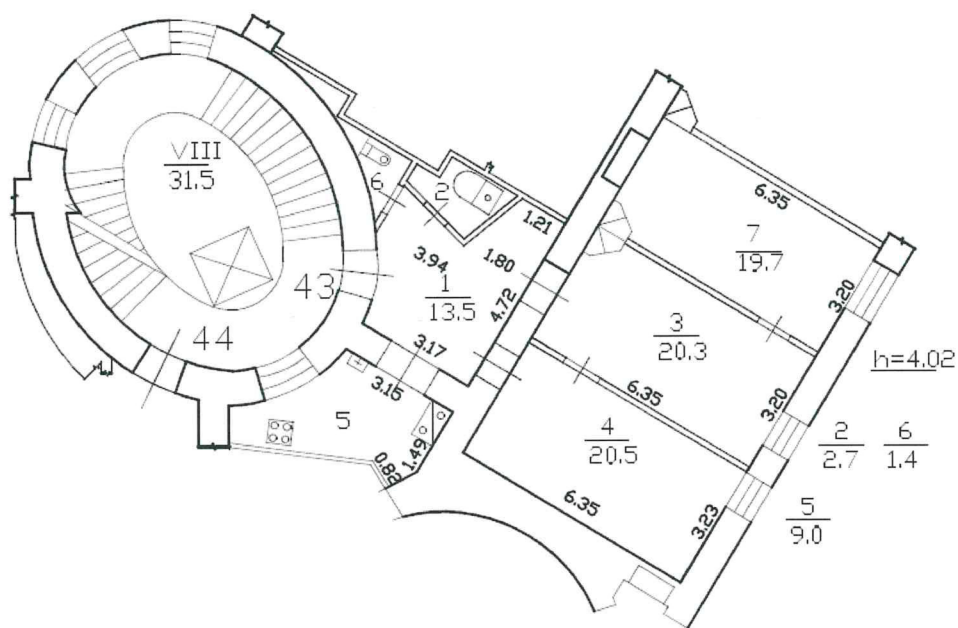
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13.5		13.5			
2	2	ванная	2.7		2.7			
3	3	комната	20.3	20.3				
4	4	комната	20.5	20.5				
5	5	кухня	9.0		9.0			
6	6	туалет	1.4		1.4			
7	7	комната	19.7	19.7				
<b>Итого</b>			<b>87.1</b>	<b>60.5</b>	<b>26.6</b>			

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

## IV. План квартиры

h= 4.02

2 этаж



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 февраля 2020 года  
(дата обследования)

Исполнитель *Ярлова И.Е.* (Ярлова И.Е.) 28 февраля 2020 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил *Шилова Н.А.* (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района *Н.В. Крайнова* Н.В. Крайнова  
Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН» (Ф.И.О.)  
ПИБ Центрального района

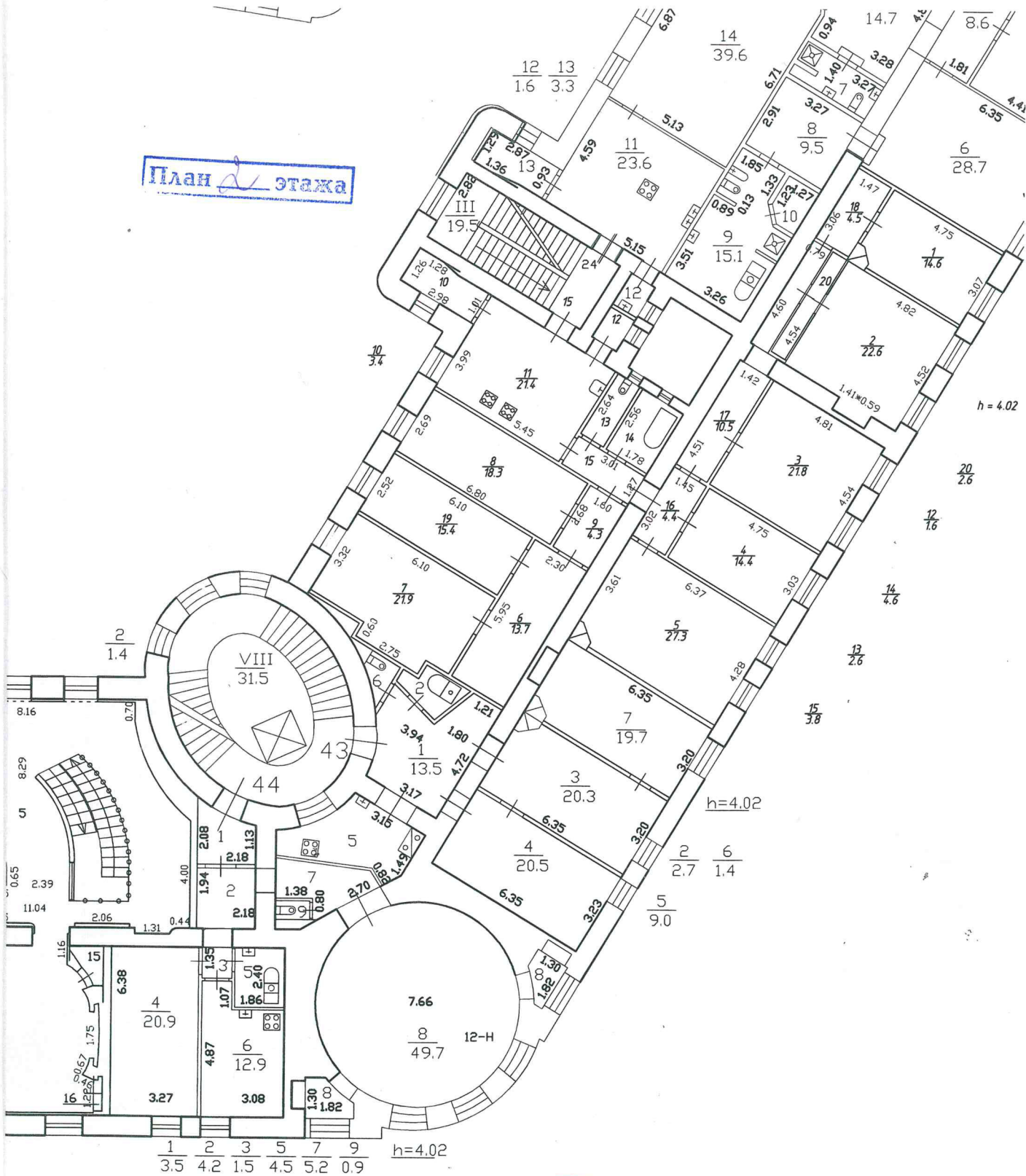
**Памятка владельцу:**

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.





План 2 этажа



По состоянию на 2010 г.



КОПИЯ ВЕРНА



Прошито и пронумеровано  
листа (ов)  
Гл. инженер филиала **ЦЕНТРОНИК**  
ФГУП "ВНИИТФ" (подпись Начальника Филиала  
ФГУП "ВНИИТФ" ПИБ  
Центрального района Н.В.Крайнсва)

\_\_\_\_\_

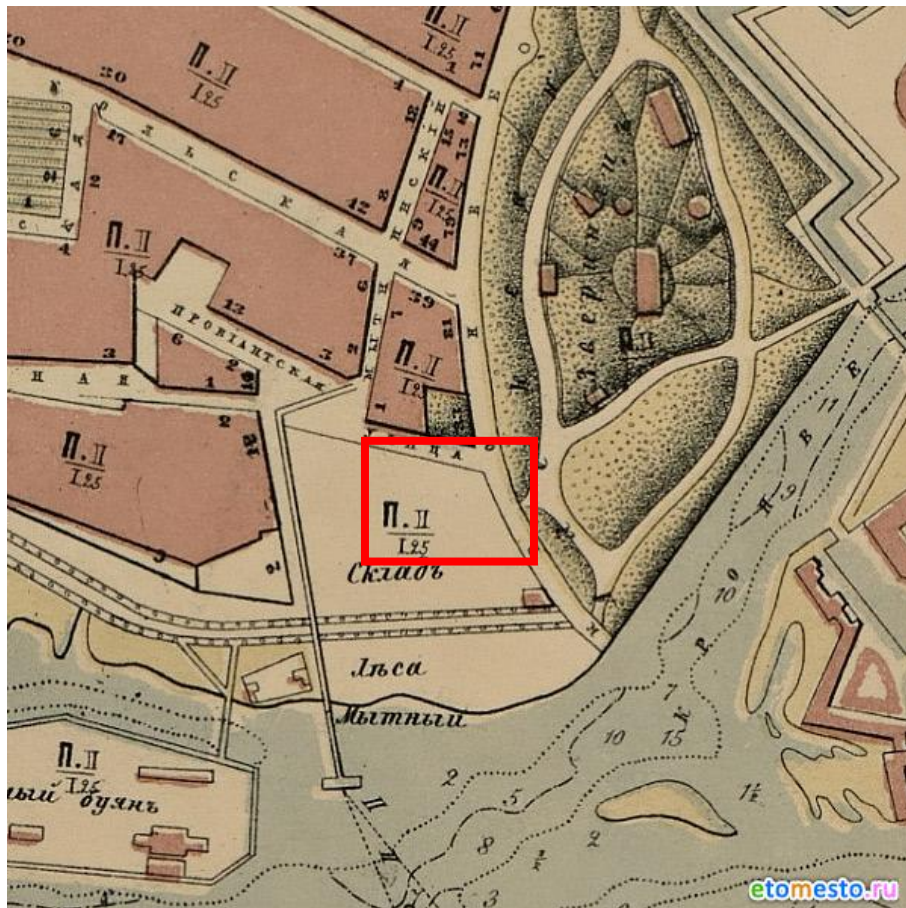
Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, Блохина ул., д.2/77, лит. А. (в части перепланировки квартиры 43)», шифр 08/04-2023, выполненной ООО «Нордстрой» в 2023 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

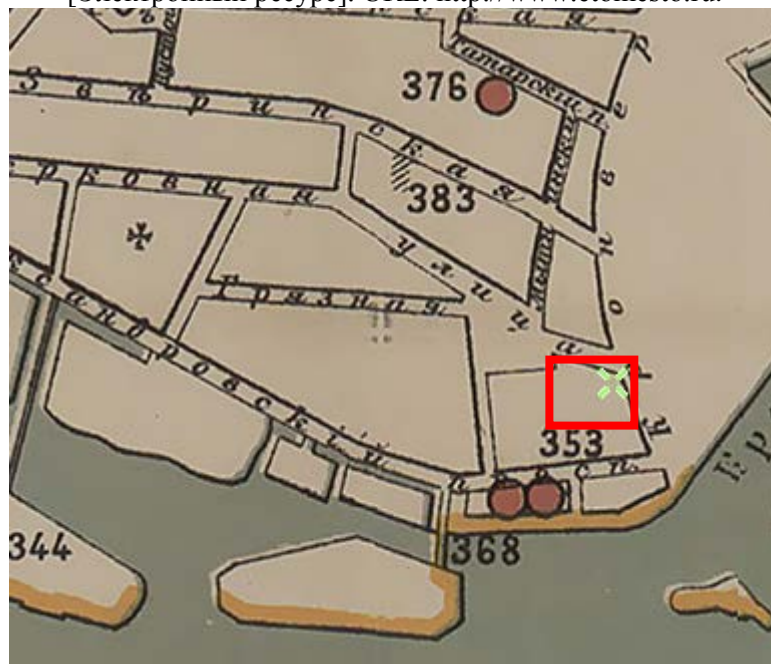
- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

### Историческая иконография. Перечень иллюстраций.

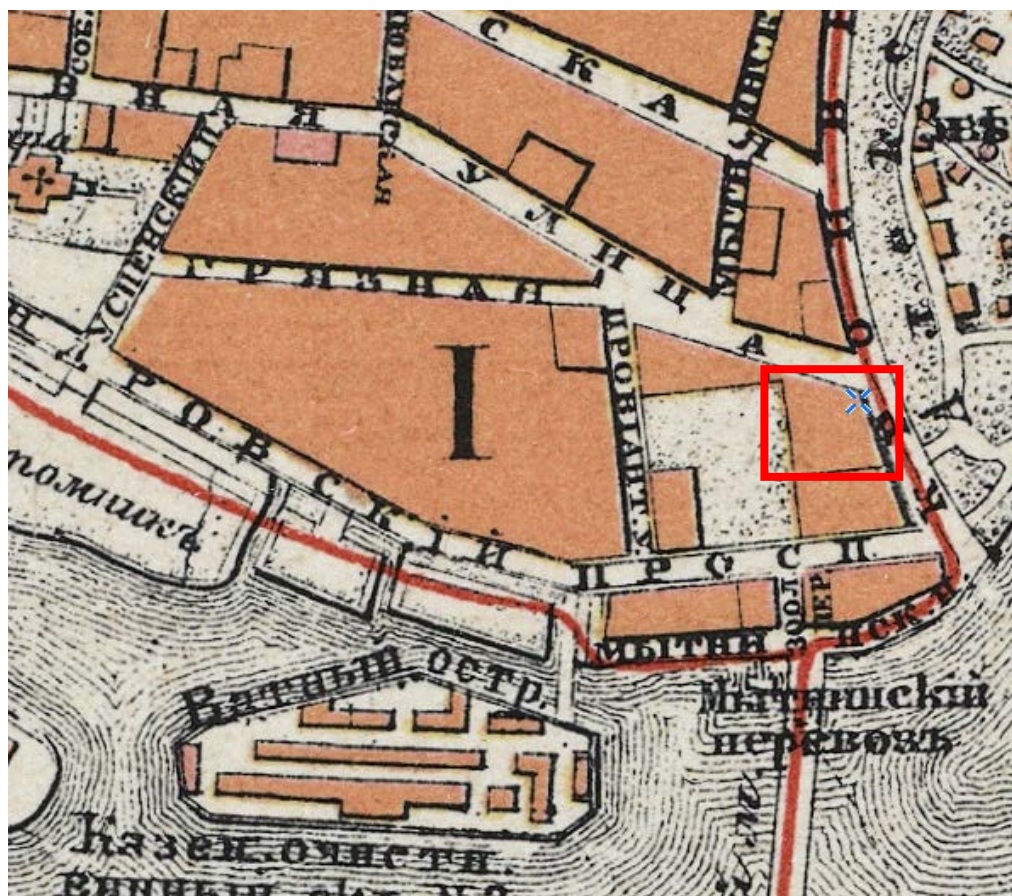
1. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. План Санкт-Петербурга 1889 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. План из путеводителя Суворина 1910 года «Весь 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>.



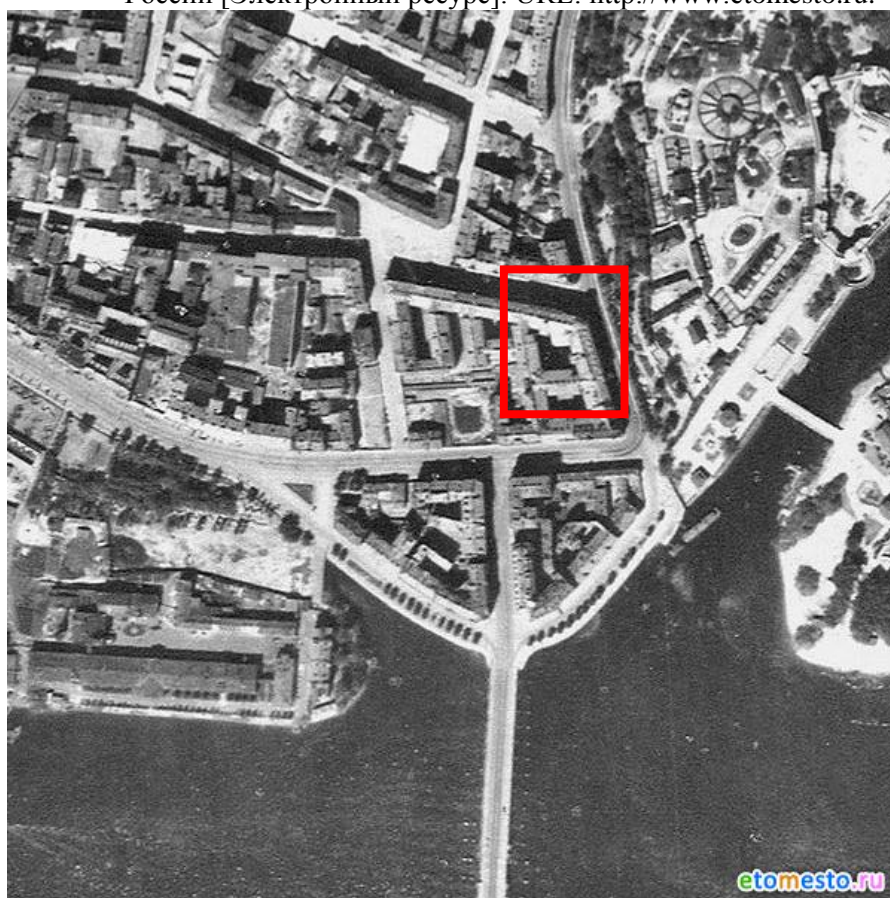
1. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



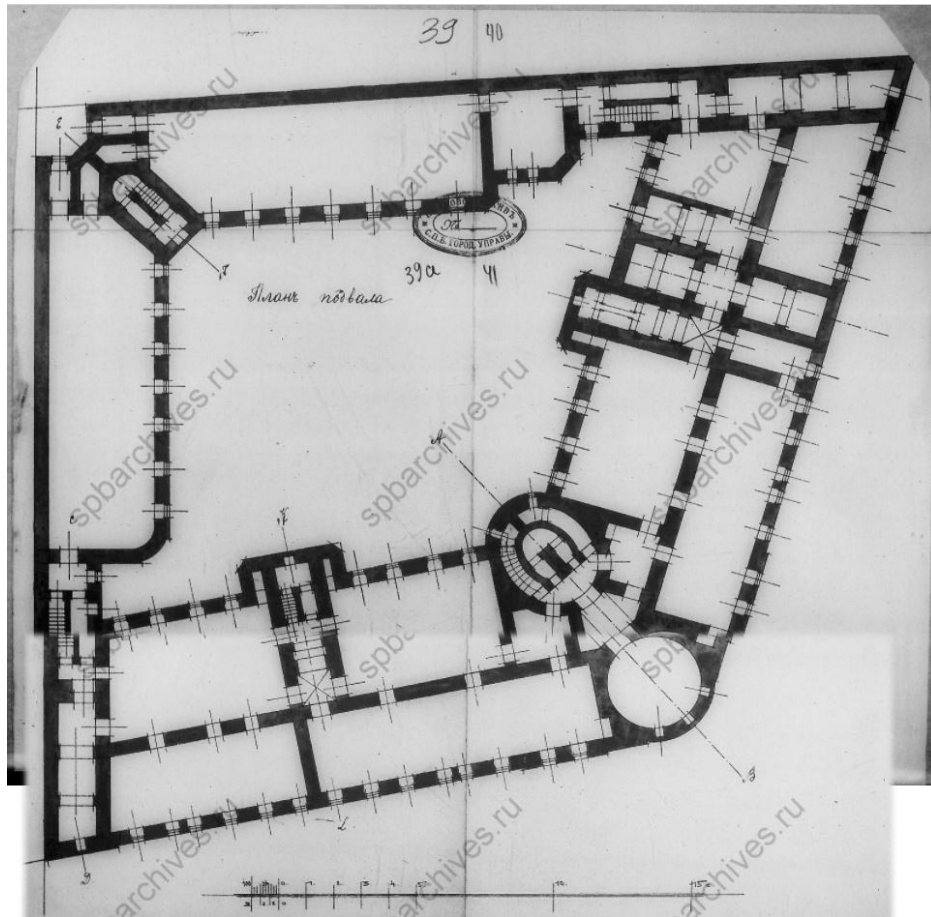
3. План из путеводителя Суворина 1910 года «Весь Петербург». - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



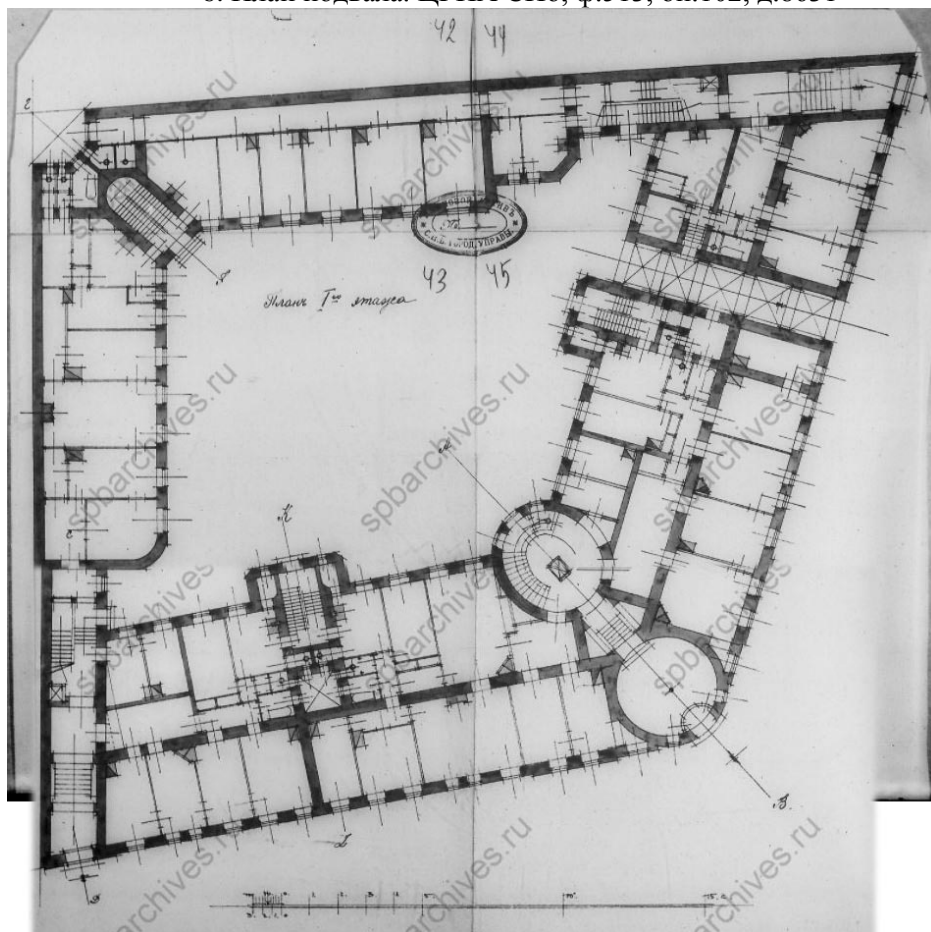
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



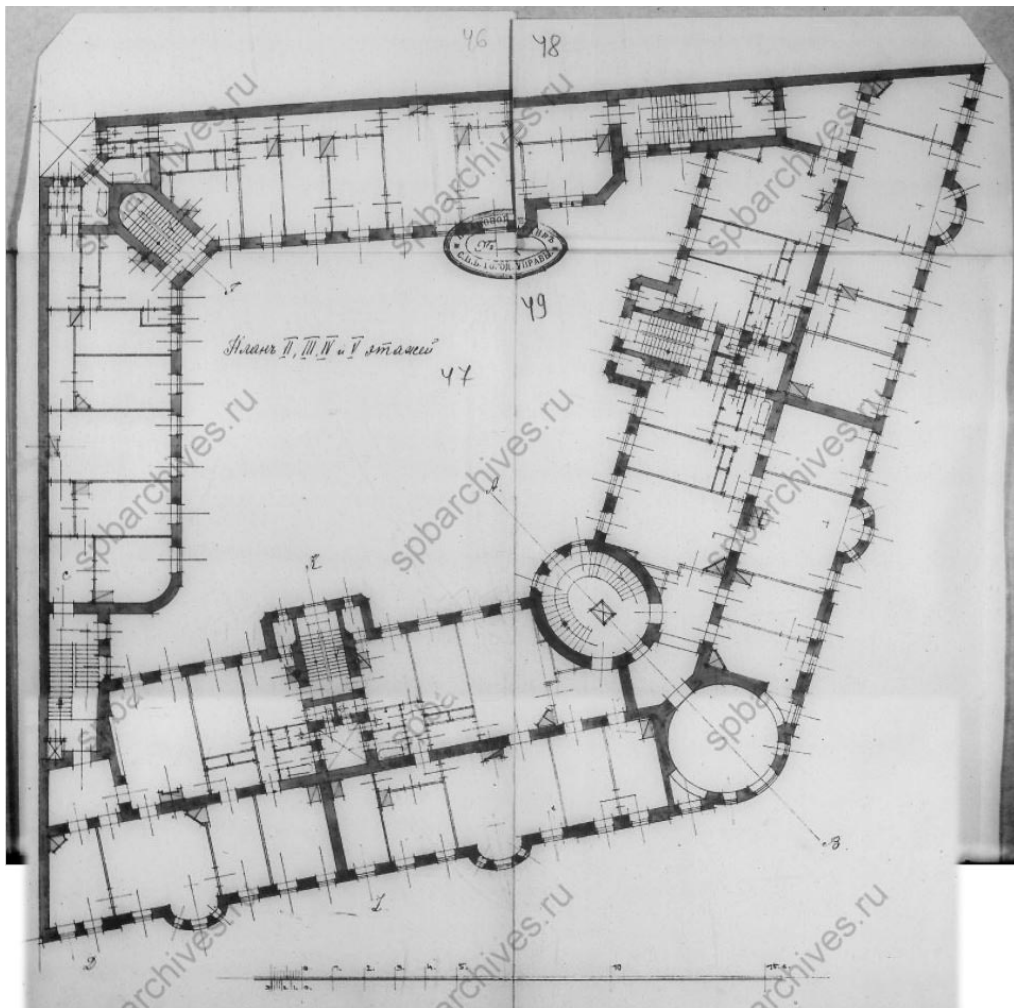




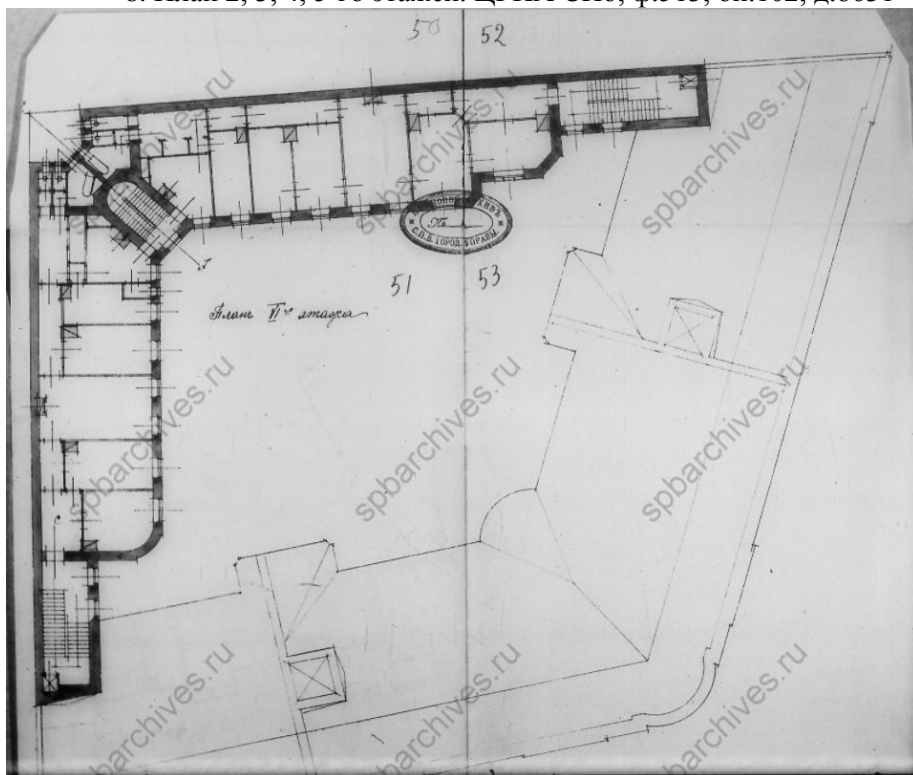
6. План подвала. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



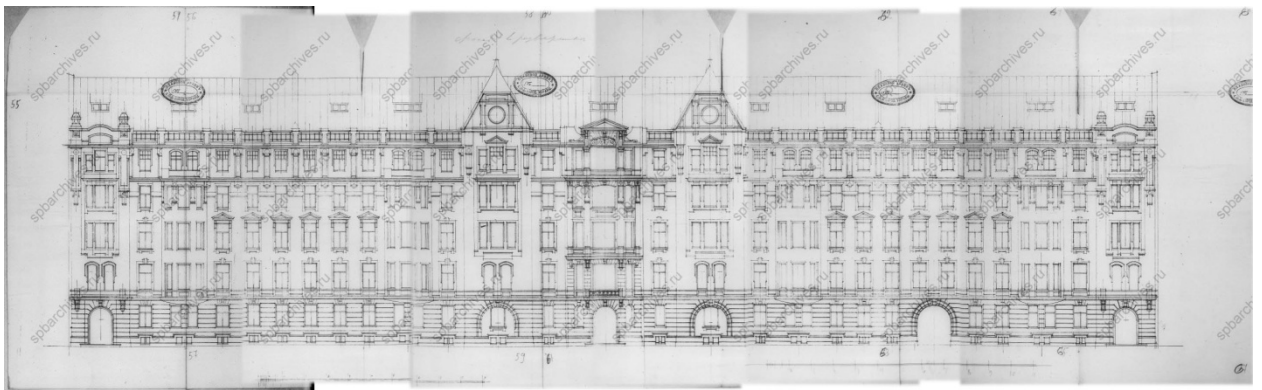
7. План 1-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



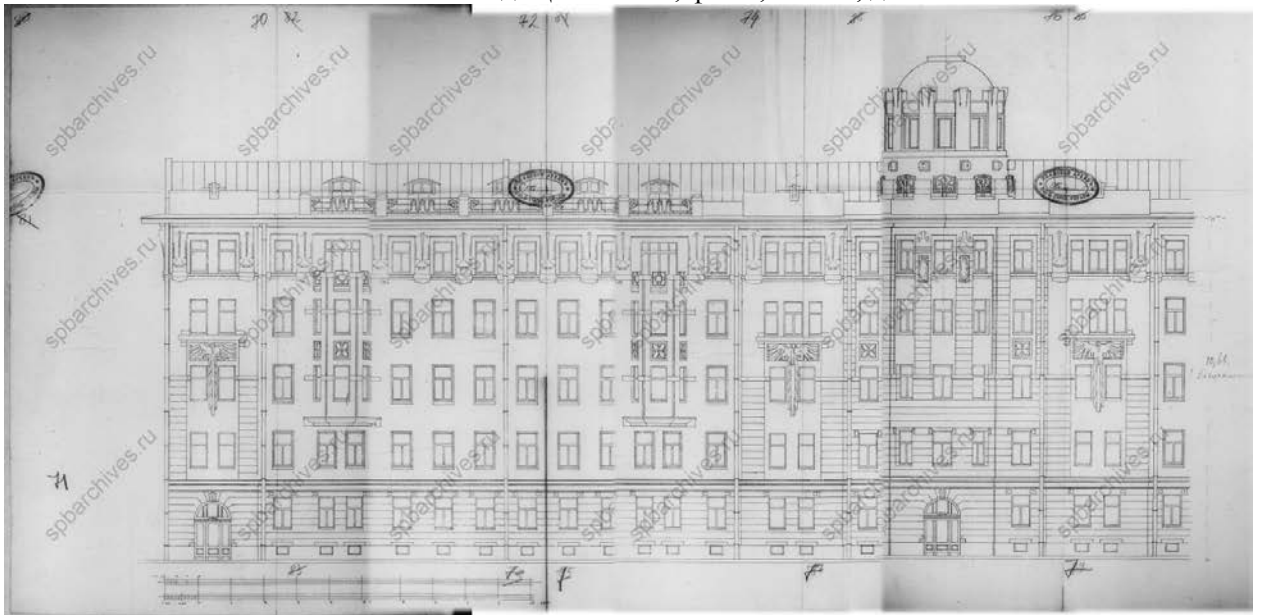
8. План 2, 3, 4, 5-го этажей. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



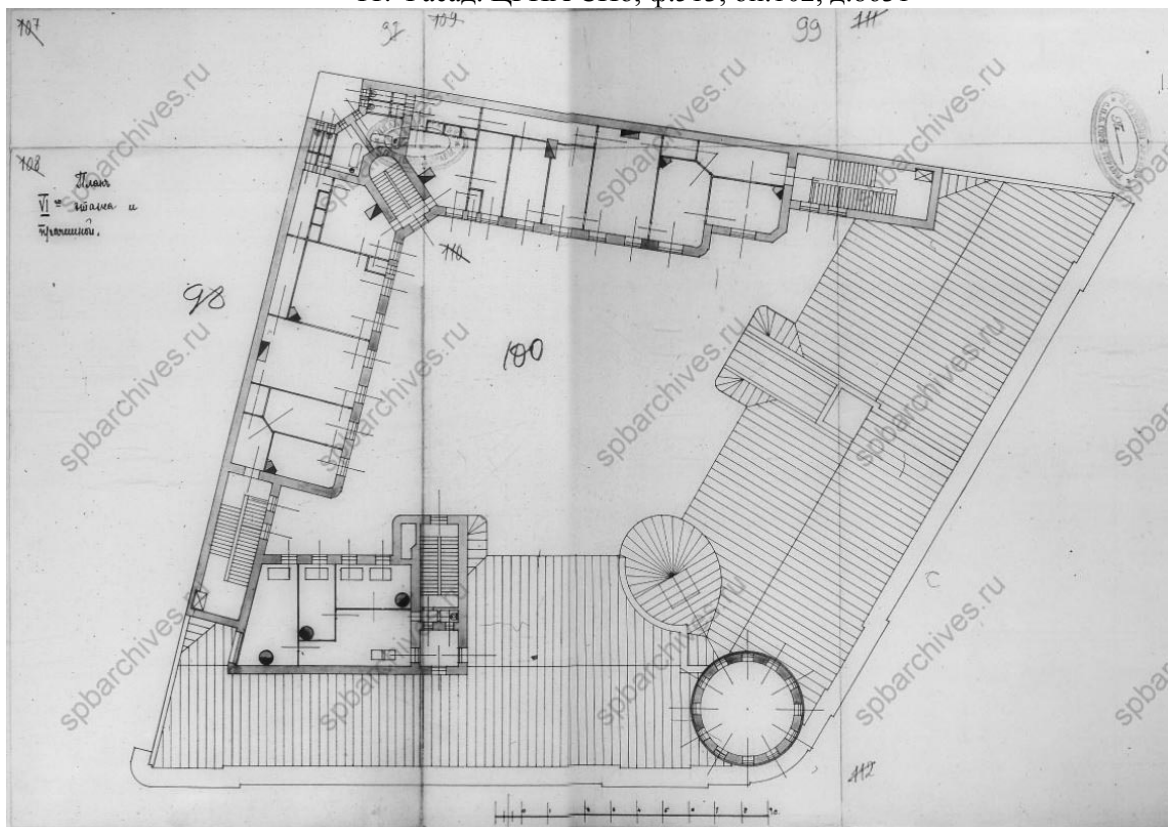
9. План 6-го этажа. ЦГИА СПб, ф.513, оп.102, д.8631



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



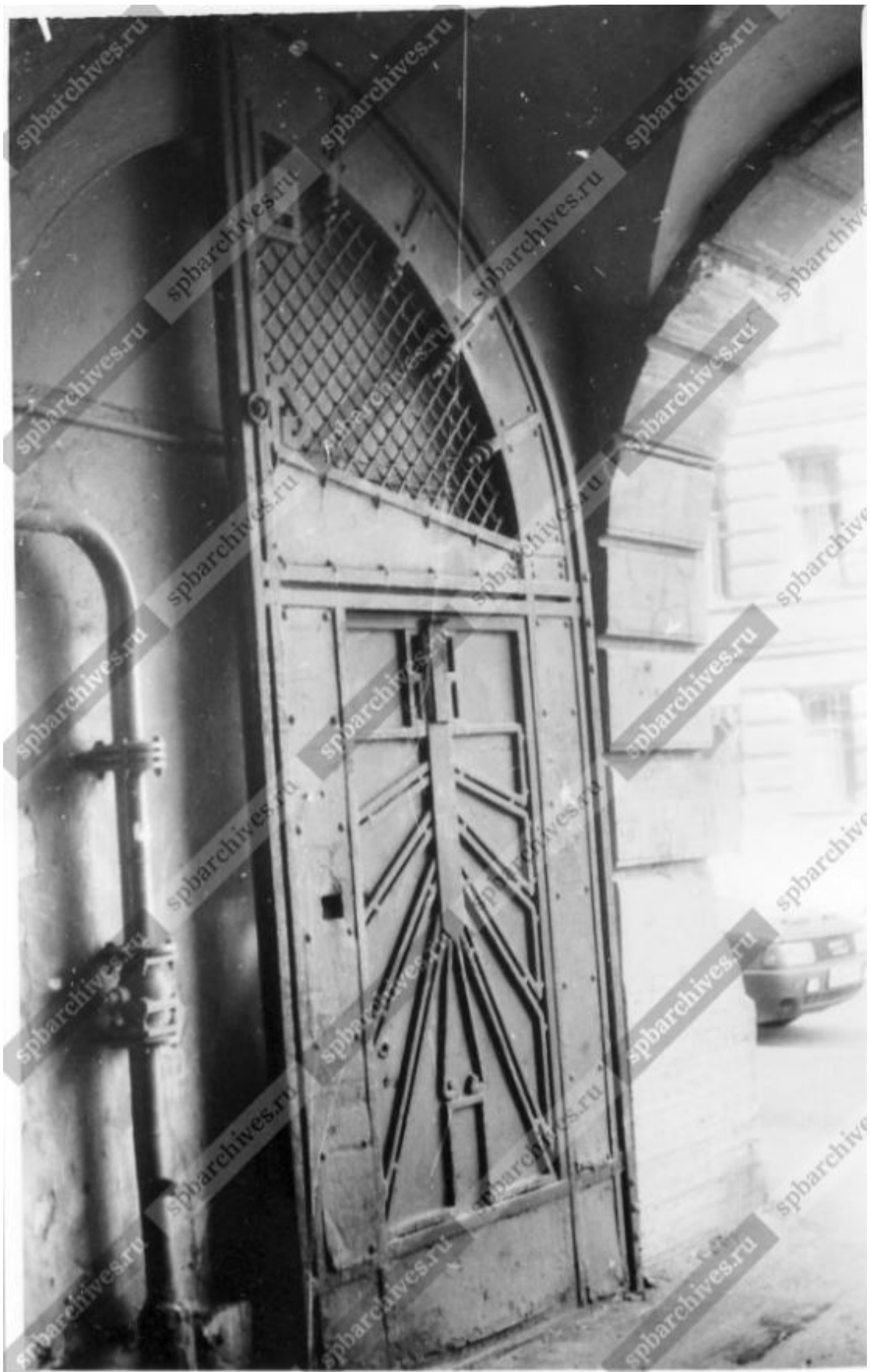
14. Вид улицы Блохина. 1979 – 1980. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/132690>



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>.

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 23.06.2023.

Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Общий вид.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Восточный фасад.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Северный фасад.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Заполнение дверного проема в квартиру 43.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 5.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещения 6, 2 (перегородки, формирующие помещения, демонтированы).

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Проем из помещения 1 в помещение 5.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Проемы из помещения 1 в помещения 3, 4.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 4.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 3.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 3. Печь угловая.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 7. Печь угловая.





Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Общий вид.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Восточный фасад.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Северный фасад.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Заполнение дверного проема в квартиру 43.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43, помещение 5.





Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещения 6, 2 (перегородки, формирующие помещения, демонтированы).



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Пром из помещения 1 в помещение 5.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Проемы из помещения 1 в помещения 3, 4.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 4.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 3.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 3. Печь угловая.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л.Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Блохина, д. 2/77, лит.А. Квартира 43. Помещение 7. Печь угловая.