

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«21» февраля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» февраля 2022 года по «21» февраля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Гражданин Соединенных Штатов Америки Лолита Лебедев.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

	на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Т.Д. Глебова

Эксперт - член подписано электронной подписью
экспертной комиссии:

Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.08/4221-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.08/4221-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.08/4221-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.08/4221-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:

- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.08/4221-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.08/4221-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.08/4221-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3051/21 от 20.10.2021 г. (*Приложение №6*);
2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» от 22.07.2009 г. (*Приложение №2*);
3. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №С18-0002333 от 30.04.2019 г. (*Приложение №11*);
4. Копия Распоряжения КГИОП №10-22 от 21.07.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);
5. Копия Распоряжения КГИОП №10-724 от 05.11.2014 г. г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»» (*Приложение №3*);
6. Копия технического паспорта на квартиру инв. №4221/21 от 22.09.2021 г. (*Приложение №8*);
7. Копия поэтажного плана от 24.01.2022 г. (*Приложение №8*);
8. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-002/2021-127012487 от 23.09.2021 г. (*Приложение №7*);
9. Копия паспорта объекта культурного наследия №1906 от 02.07.2015 г. (*Приложение №5*);
10. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221),
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) *Т.Д. Глебова*

разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в кв. №3 были выполнены.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 №01-52-3051/21 от 20.10.2021 г. (Приложение №6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-724 от 05.11.2014 г. г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А) и интерьеров квартиры №3. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №3 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А) является объектом культурного наследия значения регионального значения «Дом С.О. Китнера», согласно Распоряжению КГИОП №10-22 от 21.07.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-724 от 05.11.2014 г. г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» утвержден от 22.07.2009 г. (Приложение № 2).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Квартира №3 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. О. Китнера» расположен на угловом участке, стороны которого ограничены линиями застройки наб. к. Грибоедова (бывшего Екатерининского) и Вознесенского пр. возле Вознесенского моста.

В конце XVIII – начале XIX веков на участке в 3-м квартале 2-ой Адмиралтейской части было выстроено 2-х этажное угловое здание. Это был дом Мюссара. В здании находилась гостиница «Неаполь».

С 1820-х годов участком владел купец Амосов. К 1822 г. на участке существовал каменный двухэтажный жилой корпус с отдельными строениями во дворе.

В 1830-е годы некоторые строения перестраивались, что было следствием указа «по противности всякого деревянного строения во 2-ой Адмиралтейской». Все деревянные постройки на участке следовало демонтировать.

В начале 1850-х годов владельцем участка и располагавшихся на нем строений стал преуспевающий промышленник «ламповый мастер» - Севастьян Осипович Китнер (1795-1870). Уроженец Моравии, входившей тогда в Австрийскую империю, «мастер жестяного фонарного дела» приехал в Петербург в 1819 г. Известность и слова таланта С. О. Китнера стремительно роста и, обосновавшись, сразу открыл ламповую мастерскую, которая вскоре стала одной из самых известных. В 1840-х годах Китнер работал по заказу дворцового ведомства – более 1000 люстр и торшеров было сделано им и его мастерской для Зимнего дворца (после пожара 1837 года), Нового и Малого Эрмитажа.

Своими трудами мастер создал себе огромное состояние и почти все свои деньги он вкладывал в покупку и строительство доходных домов.

В 1850-х годах Китнер становится владельцем нескольких земельных участков, в том числе участка на углу Екатерининского канала и вознесенского проспекта. Проект дома, как и проекты всех других зданий О. Китнера, разработал академик архитектуры А.И. Ланге.

10 февраля 1855 года был утвержден проект застройки участка 5-этажными строениями. При выполнении строительных работ старое здание не разбиралось, а было подстроено к границам предыдущего строения.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Двухэтажные фасады лицевого каменного дома надстроили тремя этажами, по Вознесенскому проспекту, здание увеличилось на 8 осей. При этом должна была происходить перебивка оконных проемов. Весь проект был осуществлен. Лицевые фасады сохранились без изменений до середины 1970-х годов.

В начале XX века владельцем дома становится потомственный почетный гражданин И.Я. Аболинг. В 1898 годы был создан торговый дом «Аболинг И.Я. с сыновьями». Данные изменения происходили вне современных границ исследуемого объекта. Вплоть до 1917 года правление торгового дома размещалось на первом этаже дома 79 по Екатерининскому каналу.

После 1917 года эти помещения пустовали, а в начале 1930-х гг. были приспособлены под конторские помещения. При этом большие витринные проемы были переделаны в оконные стандартного размера, внутри помещений были сломаны своды.

В годы Великой Отечественной войны дом не пострадал. Но в непосредственной близости от него прямым попаданием снаряда были частично разрушены дома №81 и №77 по наб. к. Грибоедова и дом №19 по Вознесенскому пр.

До 1960-х годов в помещениях на 1-м этаже размещался хозяйственный магазин.

В 1972 году архитектором института «Ленжилпроект» Максименко был составлен проект капитального ремонта дома №23 по пр. Майорова (Вознесенский пр.), заключавшийся в повышении 5-го этажа и изменении кровли. Проект был согласован в 1977 г.

Дом С. О. Китнера является ярким примером архитектуры эклектики с элементами необарокко.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия располагается на угловом участке по красной линии наб. кан. Грибоедова и Вознесенского пр. Состоит из лицевых и двух дворовых корпусов, образующих периметральную застройку. Несущие и внутренние стены из кирпича. Кровля здания скатная, с покрытием из листового материала.

Фасады выполнены в архитектурном стиле – эклектика с элементами необарокко. Дом пятиэтажный со скруглённым углом на 5-ой световой оси. Цоколь облицован гранитным камнем. Стены выполнены из кирпича. В уровне 1-2-го этажей дом декорирован фактурной штукатуркой и линейным рустом. В уровне 3-5-го этажей – гладкая штукатурка.

У дома устроен воротный проезд, выходящий на наб. кан. Грибоедова и располагается в 7 и 8-ой световых осях. Воротный проезд с лучковым завершением оформлен профилированными наличниками с замковым камнем, откосами со штукатурными зеркалами. Оконные проемы с лучковым завершением. Фрагментарно сохранились исторические оконные заполнения – Т-образные с деревянными рамами.

Дворовые фасады оштукатурены гладкой штукатуркой (цвет желтый). Цоколь облицован известняковым камнем. Фасад декорирован венчающим профилированным карнизом. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму.

Квартира №3 располагается на 2-ом этаже пятиэтажного здания. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы – демонтажные работы в квартире №3 были выполнены.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №3 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-724 от 05.11.2014 г. г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение №3).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Распоряжение КГИОП №10-22 от 21.07.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник/под общ. ред. Б.М. Кирикова – СПб, 1996 г.

- К истории планировки Петербурга второй половины XVIII века: Васильев Б.Л.// Архитектурное наследство – вып. 4. – Л.М., 1953.

- Петербург в названиях улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов: Владимиров А.Г., Еровеев А.Д. – СПб, 2009.

- Вдоль канала Грибоедова: Зуев Г.И. –М; СПб., 2006.

- Китнер Ю.И., Китнер С.О. – ламповый мастер // Краеведческие записки – вып.5. СПб, 1997 г.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221),

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №3.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания №01-52-3051/21 от 20.10.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.08/4221-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию паспорта объекта культурного наследия. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.08/4221-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-31.08/4221-ИС)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-31.08/4221-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №3, расположенная на 2-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

- Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;
- Межкомнатные перегородки - гипсовые и гипсоволокнистые;
- Конструкция перекрытий - сборные железобетонные плиты; техническое состояние – работоспособное;
- Оконные заполнения в помещениях - современные, в ПВХ-профиле, двухкамерный стеклопакет, с фрамужной частью и открывающимися створками.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-3051/21 от 20.10.2021 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.08/4221-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-31.08/4221-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №3, расположенная в объекте культурного наследия «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.
- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.
- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен; демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №3 отсутствуют,

согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-724 от 05.11.2014 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №3; предмет охраны – не затрагивается;

- Замена поздних существующих оконных заполнений на новые; предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольные (по 4-19 осям, в уровне 1-го этажа по Вознесенскому пр.); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; *по результатам архивных и натуральных исследований; дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа» - сохраняется;

- Устройство гидроизоляции в полах совмещенных санузлов. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в кв. №3 были выполнены. Предмет охраны затронут не был.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.08/4221-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-724 от 05.11.2014 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП №10-724 от 05.11.2014 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-724 от 05.11.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-3051/21 от 20.10.2021 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«21» февраля 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

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.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия



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

окуд

21.07.2009№ 10-22

**О включении выявленных
объектов культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 30.11.2004 № 1.2., составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решение Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербург от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 № 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объектов культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
12	Дом С.О. Китнера	наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

**Копия решения органа государственной власти об
утверждении границ территории объекта культурного наследия**

УТВЕРЖДАЮ:

25

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

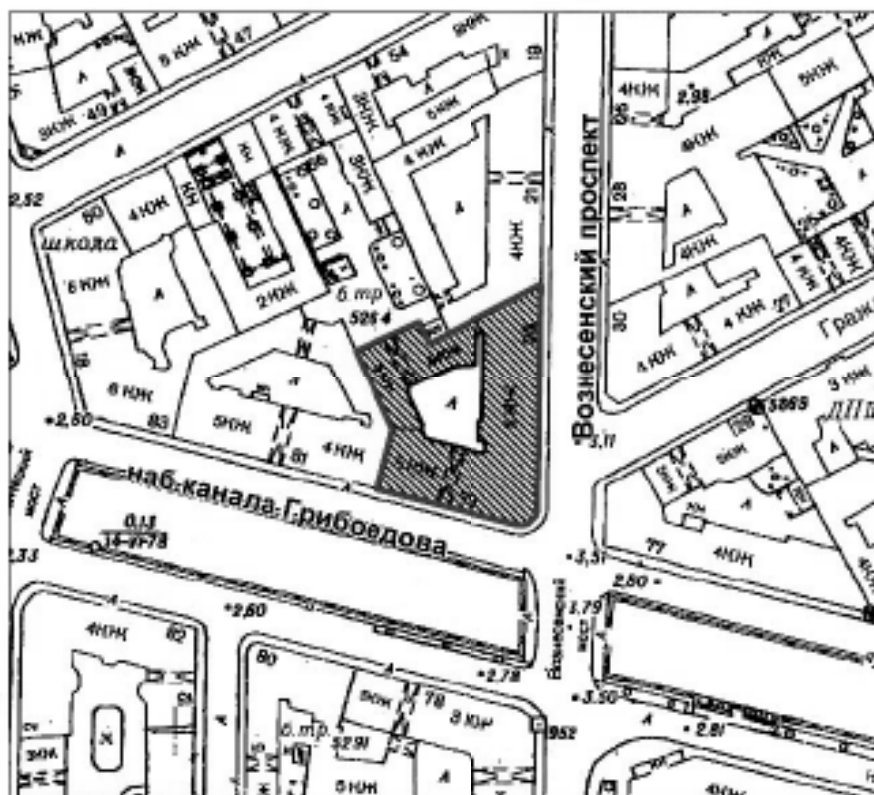
А.А.Разумов

М.П.

"22" июля 2009



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом С.О. Китнера"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 79/23, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 103780325527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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



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

окуд

5 НОЯ 2016

№ 10-724

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.О. Китнера»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.



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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23,
литера А



	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых корпусов, расположенных на угловом участке, по красным линиям наб. кан. Грибоедова и Вознесенского пр. и двух дворовых корпусов, образующих периметральную застройку, включая воротные проезды лицевого корпуса по набережной и северного дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

своды:
коробовые с распалубками
– воротных проездов,
вестибюлей парадных
лестниц, помещений 1-го
этажа, включая пом.1-Н;



исторические лестницы –
местоположение, габариты,
конфигурация,
архитектурно-
художественная отделка,
включая парадные
лестницы (1-ЛК, 4-ЛК):
двухмаршевую, на
косоурах, с
известняковыми ступенями
и площадками, с
металлическим литым
ограждением ажурного
рисунка, с деревянным
профилированным
поручнем, с площадками
по сводам;



		<p>ниши-конхи – в уровне 2, 4-го этажей лестницы 4-ЛК.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: пятиэтажные, на 13 световых осей по наб. кан. Грибоедова, на 19 световых осей по Вознесенскому пр., соединенные скругленным углом на 5 световых осей, выполнены в приемах эклектики с элементами необарокко:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст, фактурная штукатурка – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей);</p>	

балконы – местоположение (по 7-8-й (по наб. кан. Грибоедова), по 3-й (на скругленном углу), по 5-6-й и 19-й (по Вознесенскому пр.) световым осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с кованым металлическим ограждением ажурного рисунка с вензелем «К»;

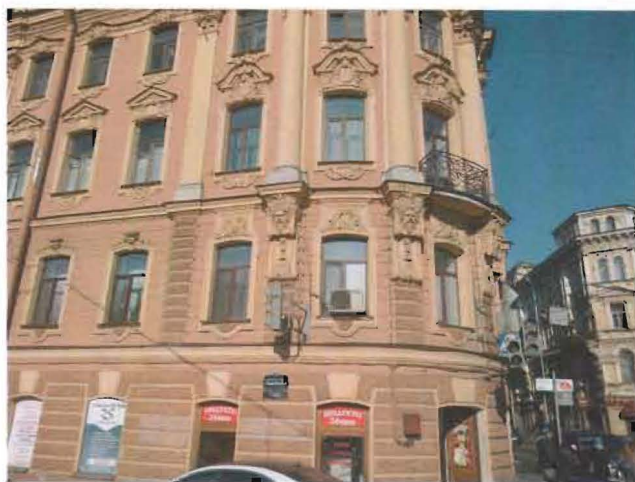


воротный проезд – местоположение (по 7-8-й световым осям по кан. Грибоедова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник с замковым камнем, откосы со штукатурными зеркалами);



исторические дверные проемы – местоположение (по 1-й оси по кан. Грибоедова, по 7-й оси – по Вознесенскому пр.), габариты, конфигурация;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольные (по 4-19-й осям, в уровне 1-го этажа по Вознесенскому пр.); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;



исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений;

оформление оконных проемов:

замковые камни – в уровне 1-го, 5-го этажей (исключая оконные проемы 1-го этажа по 4-19-й осям, по Вознесенскому пр.);

профилированные фигурные наличники, с

*по результатам архивных и натуральных исследований

лепными рокайлями и картушами, листьями аканта и гирляндами, воллутами, треугольными и фигурными сандриками с лепными маскаронами львиными и женскими (в уровне 3-го этажа), детскими (в уровне 4-го этажа) – в уровне 2-5-го этажей;



оформление раскреповок: рустованные лопатки – в уровне 2-го этажа; большой ордер из $\frac{3}{4}$ колонн и пилястр с композитными капителями, в основаниях колонн консоли, декорированные рокайлями, мужскими маскаронами, гирляндами аканта – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с лепными рокайлями в картушах – в уровне 5-го этажа);





профилированные
междуэтажные тяги;

раскрепованный
антаблемент с порезкой
дентикулами – в уровне
между 4-м и 5-м этажами;

венчающий
профилированный
раскрепованный карниз;

аттики – местоположение
(в завершении
раскреповок), габариты,
конфигурация (с лучковым
завершением), оформление
(лепные геральдические
композиции с львиными
маскаронами и побегами
аканта);



дворовые фасады:

вид материала и характер
отделки цоколя –
известняк;

вид материала и характер
отделки фасада –
окрашенная гладкая
штукатурка;

исторические оконные и
дверные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация;
ширина и верхняя отметка
оконных проемов 1-го
этажа;

профилированный
венчающий карниз.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

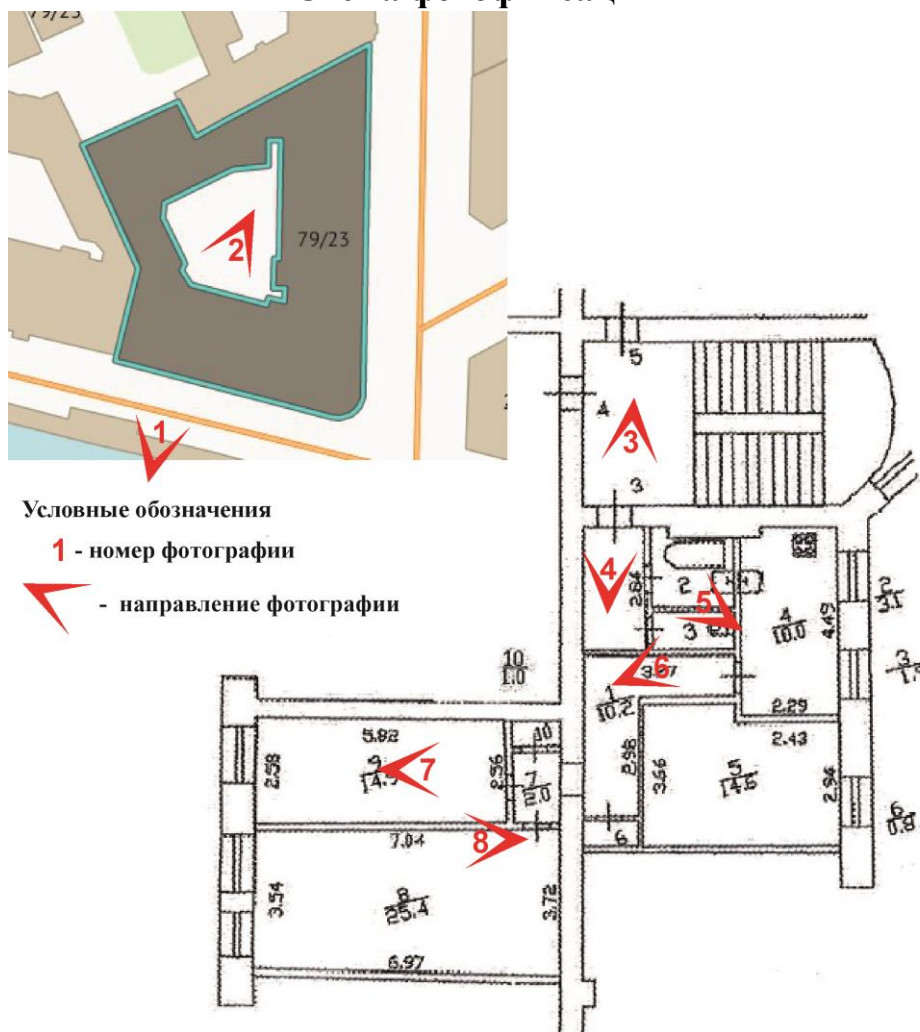
Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А). Дата фотофиксации: 01.02.2022 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад дома №79/23;
2. Вид на дворовой фасад;
3. Вид на входную дверь кв. №3;
4. Вид на входную дверь кв. №3;
5. Фрагмент интерьеров квартиры №3;
6. Фрагмент интерьеров квартиры №3;
7. Фрагмент интерьеров квартиры №3;
8. Фрагмент интерьеров квартиры №3.

Схема фотофиксации





1. Вид на лицевой фасад дома №79/23



2. Вид на дворовой фасад



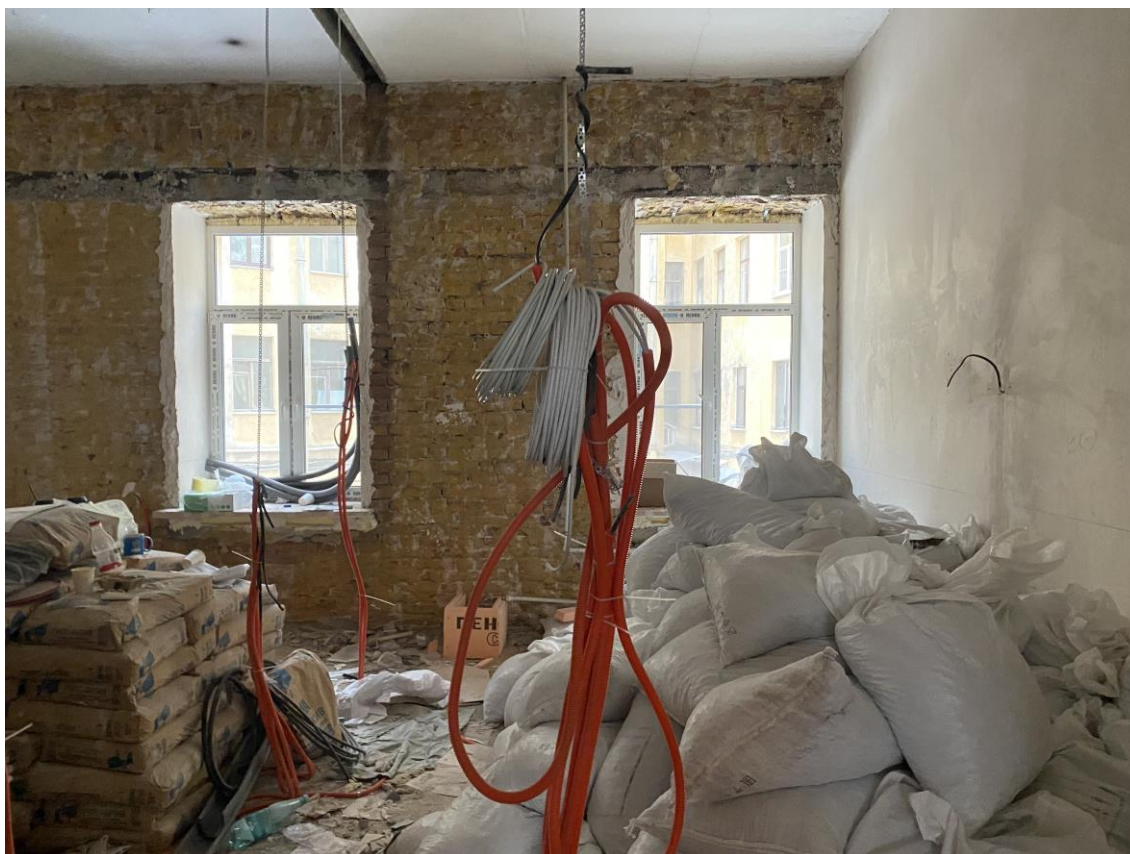
3. Вид на входную дверь кв. №3



4. Вид на входную дверь кв. №3



5. Фрагмент интерьеров квартиры №3



6. Фрагмент интерьеров квартиры №3



7. Фрагмент интерьеров квартиры №3



8. Фрагмент интерьеров квартиры №3

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

791410028260005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом С.О. Китнера

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

кон. 18 - нач. 19 в.; 1855

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 22.07.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых корпусов, расположенных на угловом участке, по красным линиям наб. кан. Грибоедова и Вознесенского пр. и двух дворовых корпусов, образующих периметральную застройку, включая воротные проезды лицевого корпуса по набережной и северного дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).

Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовые с распалубками – воротных проездов, вестибюлей парадных лестниц, помещений 1-го этажа, включая пом. 1-Н; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая парадные лестницы (1-ЛК, 4-ЛК): двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим литым ограждением ажурного рисунка, с деревянным профилированным поручнем, с площадками по сводам; ниши-конхи – в уровне 2, 4-го этажей лестницы 4-ЛК. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: пятиэтажные, на 13 световых осей по наб. кан. Грибоедова, на 19 световых осей по Вознесенскому пр., соединенные скругленным углом на 5 световых осей, выполнены в приемах эклектики с элементами необарокко: вид материала и характер отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст, фактурная штукатурка – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей); балконы – местоположение (по 7-8-й (по наб. кан. Грибоедова), по 3-й (на скругленном углу), по 5-6-й и 19-й (по Вознесенскому пр.) световым осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с кованым металлическим ограждением ажурного рисунка с вензелем «К»; воротный проезд – местоположение (по 7-8-й световым осям по кан. Грибоедова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник с замковым камнем, откосы со штукатурными зеркалами); исторические дверные проемы – местоположение (по 1-й оси по кан. Грибоедова, по 7-й оси – по Вознесенскому пр.), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольные (по 4-19-й осям, в уровне 1-го этажа по Вознесенскому пр.); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го, 5-го этажей (исключая оконные проемы 1-го этажа по 4-19-й осям, по Вознесенскому пр.); профилированные фигурные наличники, с *по результатам архивных и натуральных исследований лепными рокайлями и картушами, листьями аканта и гирляндами, волютами, треугольными и фигурными сандриками с лепными маскаронами львиными и женскими (в уровне 3-го этажа), детскими (в уровне 4-го этажа) – в уровне 2-5-го этажей; оформление раскреповок: рустованные лопатки – в уровне 2-го этажа; большой ордер из $\frac{3}{4}$ колонн и пилястр с композитными капителями, в основаниях колонн консоли, декорированные рокайлями, мужскими маскаронами, гирляндами аканта – в уровне 3-4-го этажей; пилястры с лепными рокайлями в картушах – в уровне 5-го этажа); профилированные междуэтажные тяги; раскрепованный антаблемент с порезкой дентикулами – в уровне между 4-м и 5-м этажами; венчающий профилированный раскрепованный карниз; аттики – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (лепные геральдические композиции с львиными маскаронами и побегами аканта); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.О. Китнера" № 10-724 от 05.11.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

4

утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

М.П.

28 . 01 . 2022

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито и скреплено печатью листа(ов)

46 листов
Руднев С.А.



Иванов И.И.		Иванов И.И.
Иванов И.И.		Иванов И.И.

Брыков А.С.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №4221/21

Адрес:

г. Санкт-Петербург

Набережная Канала Грибоедова Дом 79/23 Корп. — Квартира 3

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1855 Год последнего капитального ремонта: 2009

Этажность: 5, подвал, чердак
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Железобетонные; Сборные

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,
жилой площадью 54,9 кв.м, общей площадью 83,9 кв.м, высота 3,30 м

Благоустройство квартиры:

Отопление: центральное печное

Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита

Мусоропровод Прочее _____

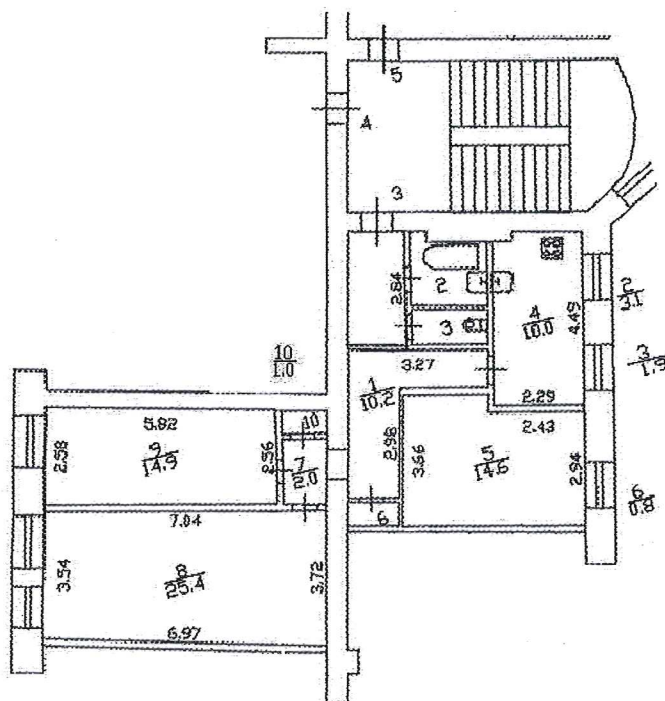
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балкона, лоджии, кв.м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	10,2		10,2		
2	2	Ванная	3,1		3,1		
3	3	Туалет	1,9		1,9		
4	4	Кухня	10,0		10,0		
5	5	Комната	14,6	14,6			
6	6	Кладовая	0,8		0,8		
7	7	Коридор	2,0		2,0		
8	8	Комната	25,4	25,4			
9	9	Комната	14,9	14,9			
10	10	Кладовая	1,0		1,0		
Итого:			83,9	54,9	29,0		

IV. План квартиры

План части 2 этажа



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

22 сентября 2021 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Арясова А.А.)

22 сентября 2021 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

22 сентября 2021 г.

(дата изготовления)

Ген. Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План 2-го этажа



000

ИНВ.
N4221/
21

"Лентехинвентаризация"

Лист. N1	План 2 этажа дома 79/23, литера А, по набережной Канала Гривоедова	Масштаб 1:250
Дата	Должность	Подпись
24.01.2022	Инженер	Козырькова О.П.
24.01.2022	Проверил	Ген. Директор Михайлова Т.Е.

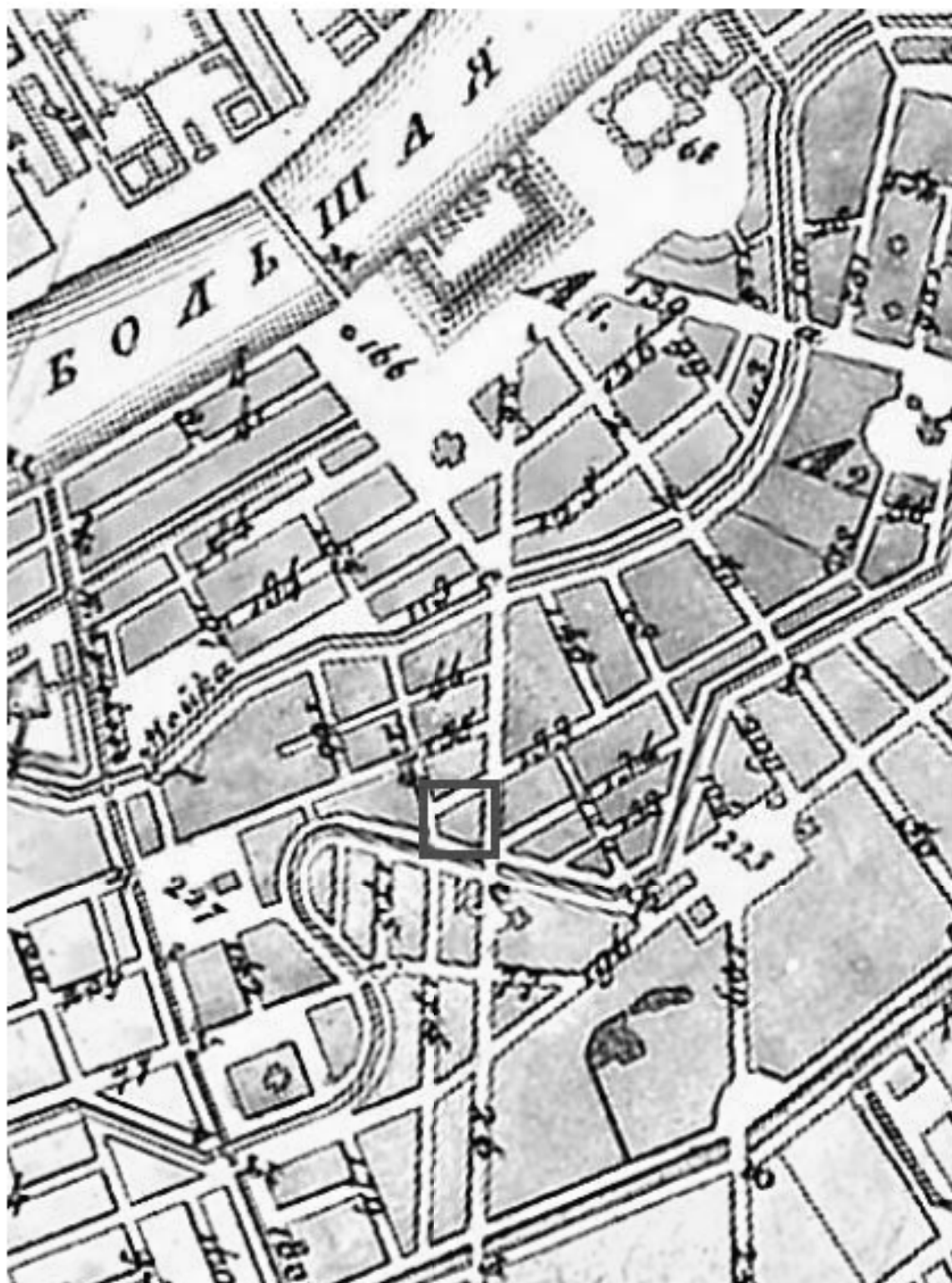
Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом С.О. Китнера» в части перепланировки квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 3» (шифр: КП-31.08/4221), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

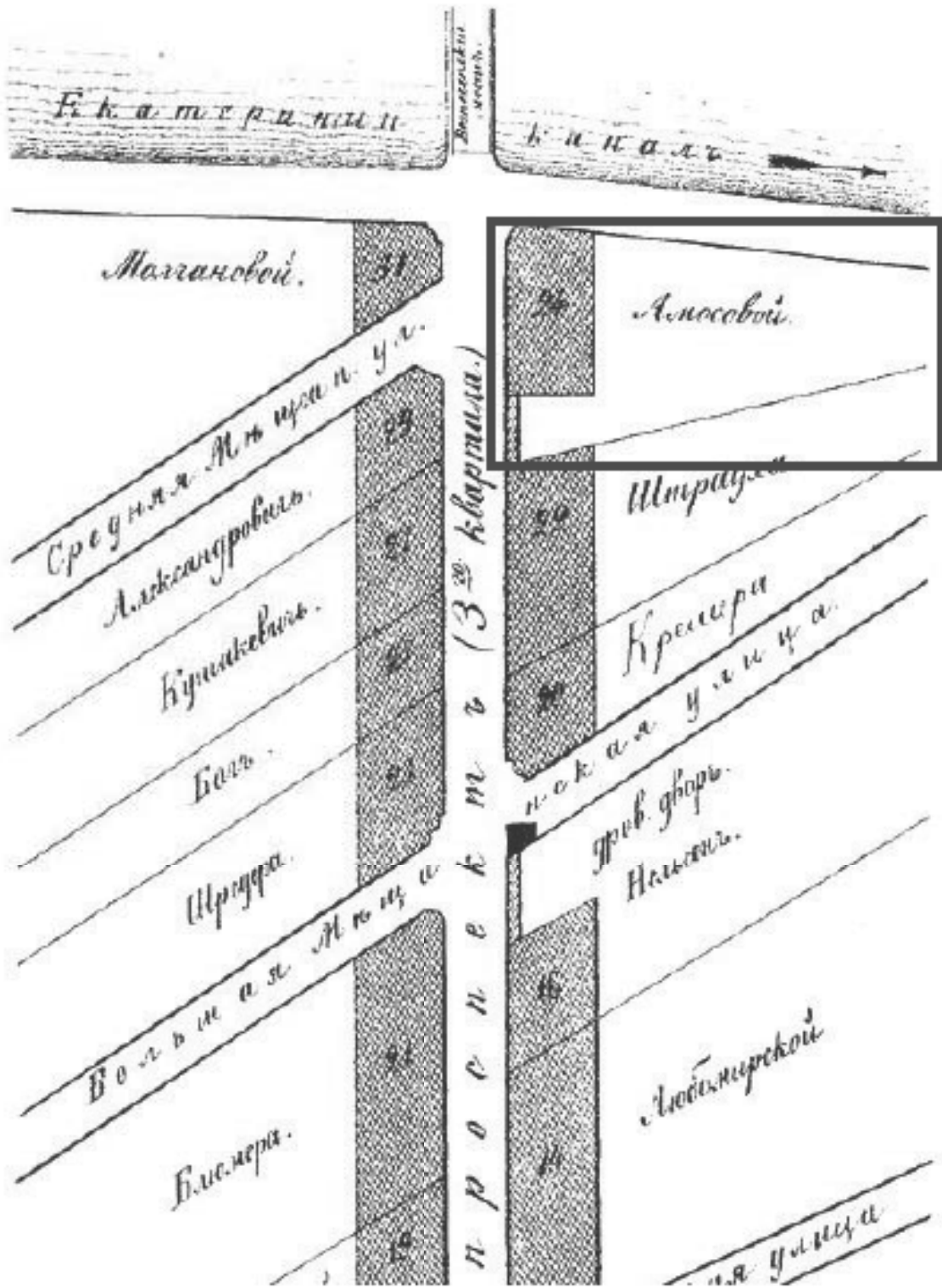
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. — СПб., 1822. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. Подробный план 3-го квартала 2-ой Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. — СПб., 1849. С. 29.
3. Фрагмент плана и фасада перестраиваемой части здания. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
4. План и фасады существующих на участке строений. 1822 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
5. План и фасады существующих на участке строений. 1832 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
6. План и фасады двора. Проект возведения каменной пристройки. 1848 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
7. План двора купца С.О. Китнера. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
8. Фасад каменного флигеля по линии Ж-В. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
9. Фасад 5-этажного каменного флигеля и разрезы фасадов во дворе купца Китнера по линиям А, В, С, Д. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
10. Фасады дома по наб. Екатерининского канала и Вознесенскому пр. в существующем виде. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
11. План подвального этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
12. План 1-го этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
13. План 2-го этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
14. План 3-го и 4-го этажей. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
15. План 5-го этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
16. Фасад существующего 2-этажного каменного флигеля под лит. А. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
17. Фасад 5-этажного каменного флигеля и разрезы. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
18. Фасад существующего 4-этажного каменного флигеля под лит. В. 1955 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
19. Фасад 5-этажного каменного дома по Вознесенскому пр. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
20. Фасад 5-этажного каменного дома по наб. Екатерининского канала. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.

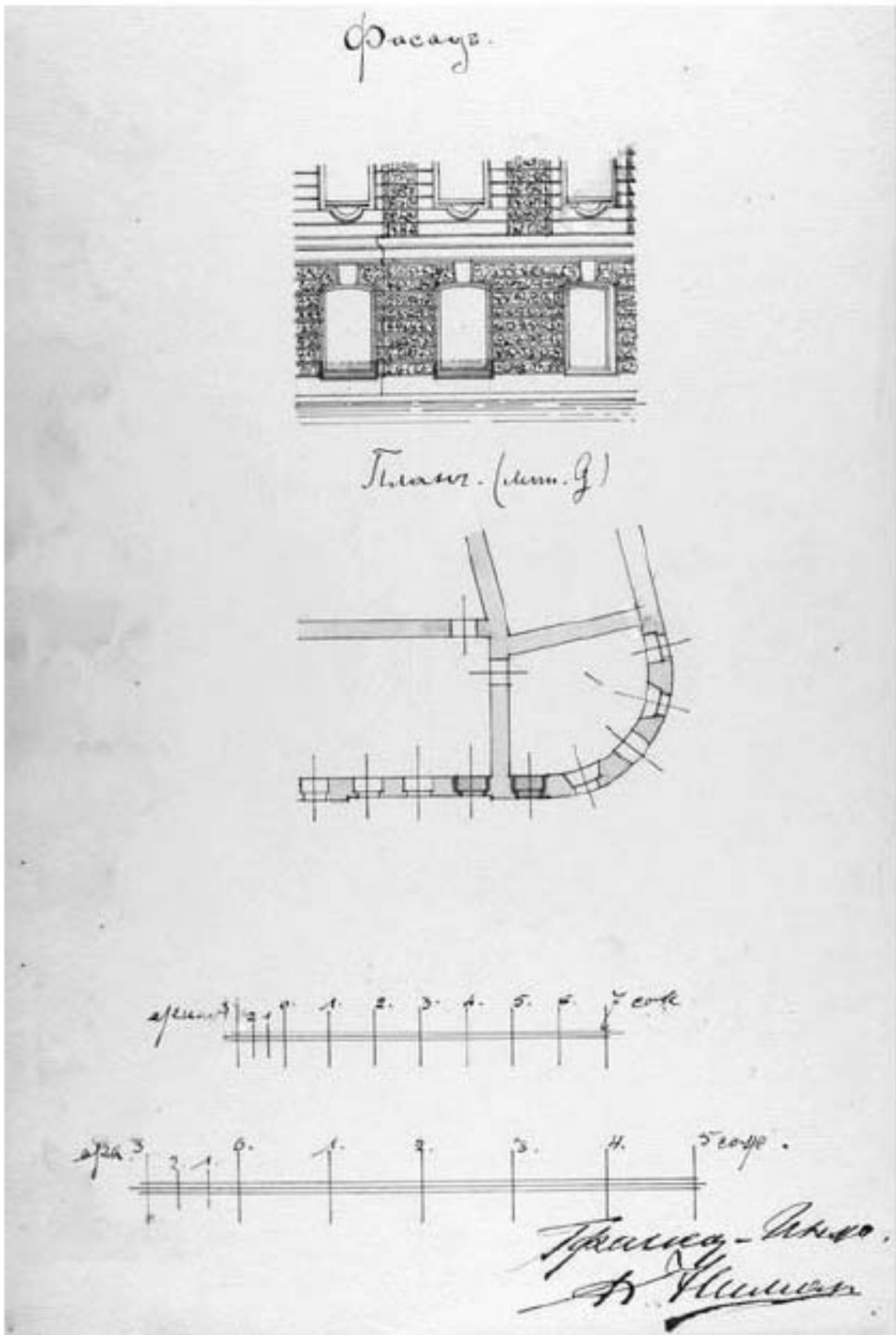
21. План двора потомственного почетного гражданина И.Я. Аболинга. Проект перестройки отдельных флигелей дома под нужды торгового дома «АБОЛИНГ И.Я. С СЫНОВЬЯ». 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
22. Разрез флигеля под лит. А. 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
23. Разрез флигеля под лит. С и план 1-го этажа. 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
24. Планы 2-го этажа и мансарды. 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
25. План крыши и чертеж фасада флигеля под лит. С. 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
26. Вознесенский проспект от набережной Екатерининского канала к Адмиралтейству. 1903-1912 гг. — Луценко А. М. Петербург в старых открытках. — СПб: Ферт, 1993.
27. Вознесенский пр. Слева — фрагмент фасада дома С.О. Китнера. 1900-1910 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
28. Перспектива проспекта Майорова (Вознесенского пр.). 1920-1926 гг. Автор: Андреевский П.В. — ЦГАКФФД.
29. Канал Грибоедова у Вознесенского моста. 1957 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
30. Вид на дом С.О. Китнера с наб. канала Грибоедова. Автор: Л. Богданов. 1975-1985 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
31. Наб. канала Грибоедова. 1977 г. Автор: Л.Б. Цыпкин. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
32. Вознесенский мост на канале Грибоедова. 1985 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
33. У Вознесенского моста на канале Грибоедова. 1985-1986 гг. — Где плещет невяская волна. Альбом. Сост.: Б.Б. Фабрицкий, И.П. Шмелёв. — Л., «Художник РСФСР», 1988.
34. Гостиница «Неаполь» у Вознесенского моста. 1989 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
35. Наб. канала Грибоедова, д. 79. 2007 г. — Walkspb.ru — путеводитель по Санкт-Петербургу [Электронный ресурс]. URL: <https://walkspb.ru>.



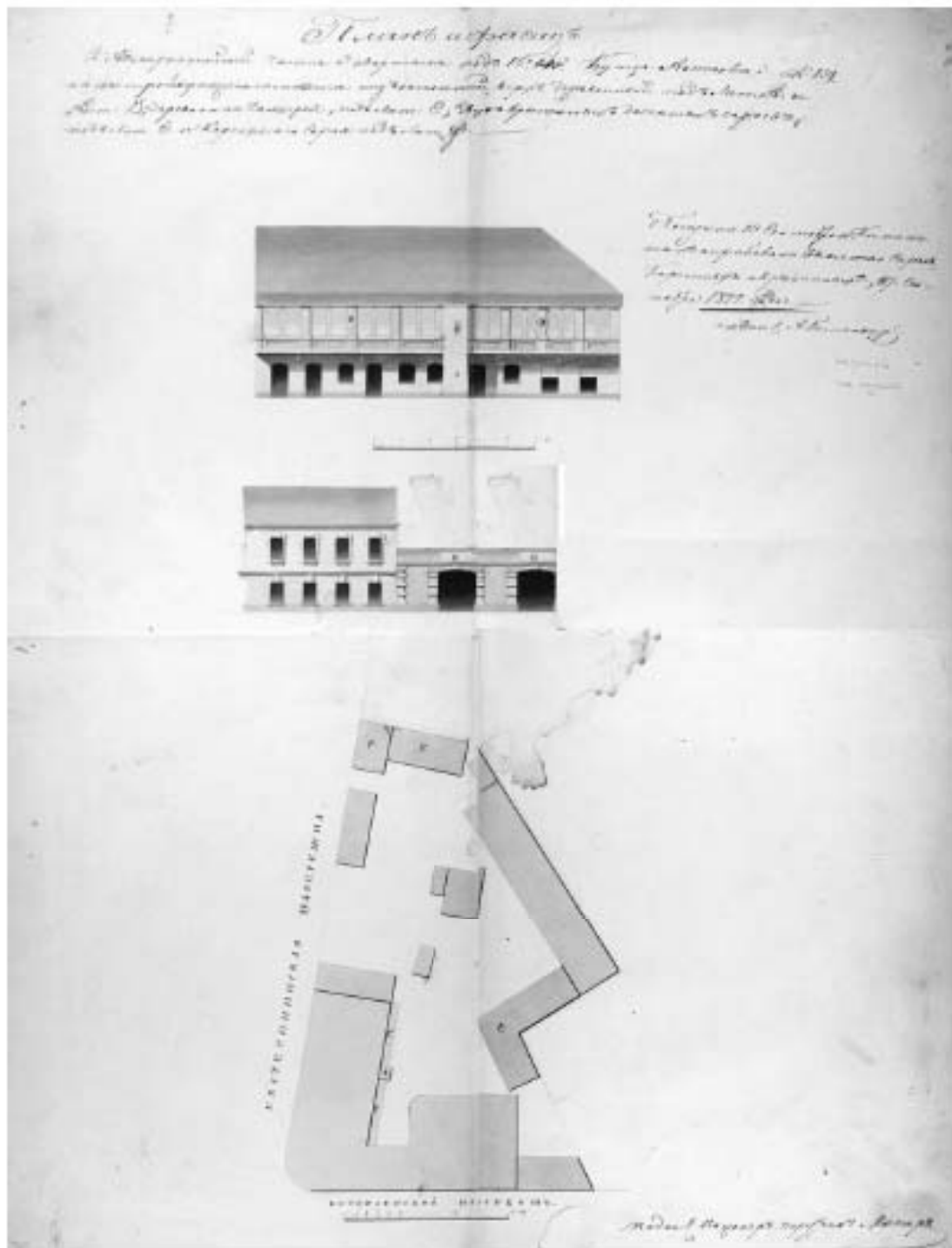
1. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. — СПб., 1822. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



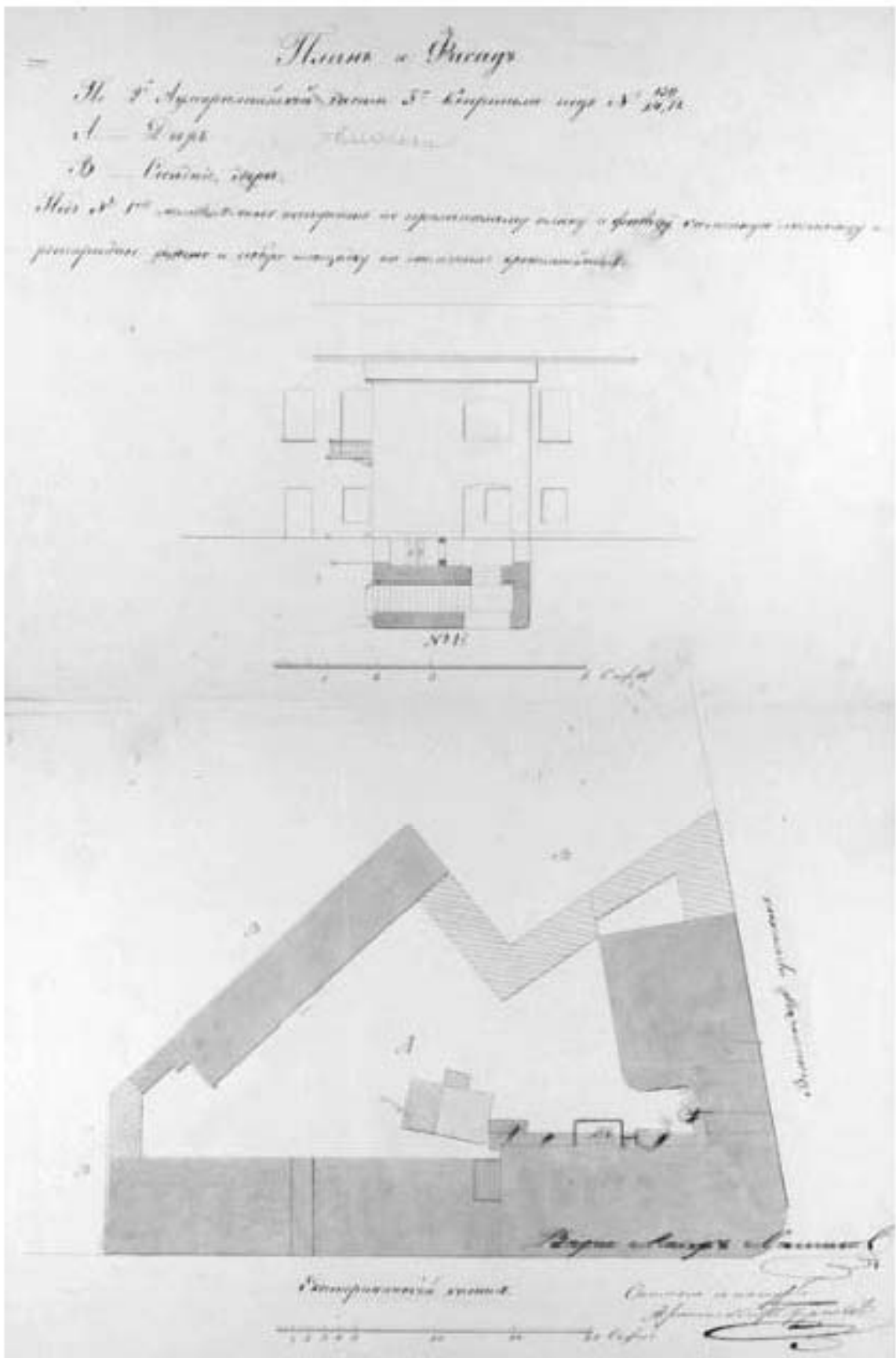
2. Подробный план 3-го квартала 2-ой Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. — СПб., 1849. С. 29.



3. Фрагмент плана и фасада перестраиваемой части здания. — ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



4. План и фасады существующих на участке строений. 1822 г. — ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.

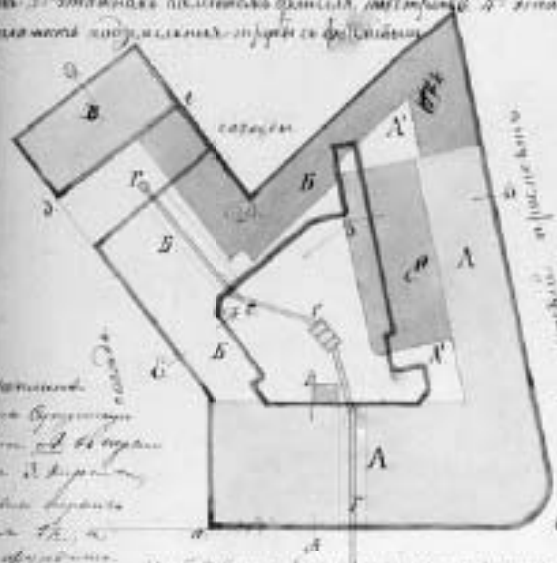


6. План и фасады двора. Проект возведения каменной пристройки. 1848 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.

Планъ двора
 купца Себастьяна Осипова Китнера
 состоящій 2^ю Адмиралтейской части 3^ю Кавказскою
 улицы № 1 по набережной Екатерининскаго канала
 и Вознесенскаго проспекта.

Объясненіе.

- 1 ступени покрывающія тарихъ принадлежавшійа слободы
- 2 павъ существующій 2^ю Адмиралтейской части и 3^ю Кавказскою
 улице, широкъ А принадлежить подворный и ради А принадлежить
 соседу, принадлежавшійа слободы и ради А
- 3 павъ лавъ принадлежить поперечно каменнаго 3^ю Адмиралтейской части
- 4 павъ лавъ принадлежить поперечно каменнаго слободы 3^ю Кавказскою
- 5 павъ лавъ принадлежить поперечно каменнаго слободы 3^ю Кавказскою



Составленъ архитекторомъ
 съ Н. Осиповымъ купцомъ
 3^ю Кавказскою улице № 1
 въ 1855 году. Въ планѣ
 въ фронтѣ буквъ В, С, Е, Г, К
 означены дворянскія строения
 какъ принадлежащія по предѣлу
 казеннаго подворнаго участка, по
 казеннаго участка, принадлежащаго
 казену, какъ принадлежащаго
 казену, какъ принадлежащаго
 казену, какъ принадлежащаго

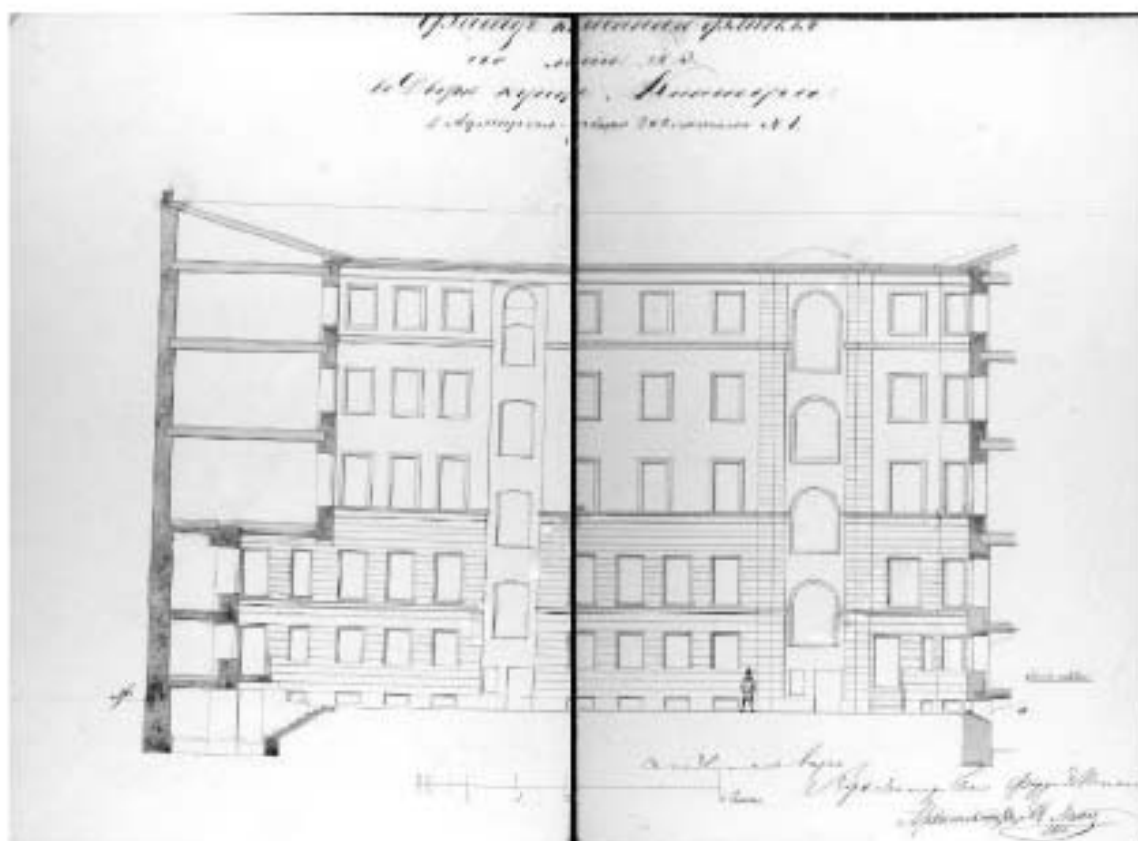
Набережная Екатерининскаго канала

Вознесенскій проспектъ

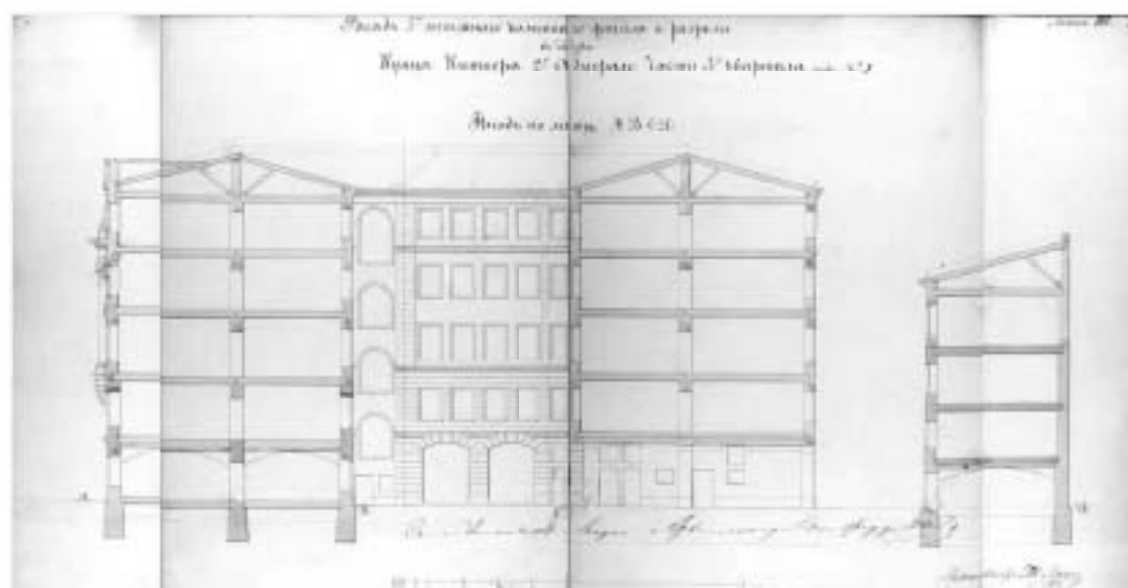
Себастьянъ Осиповъ Китнеръ
 1855

Архитекторъ Н. Осиповъ
 1855

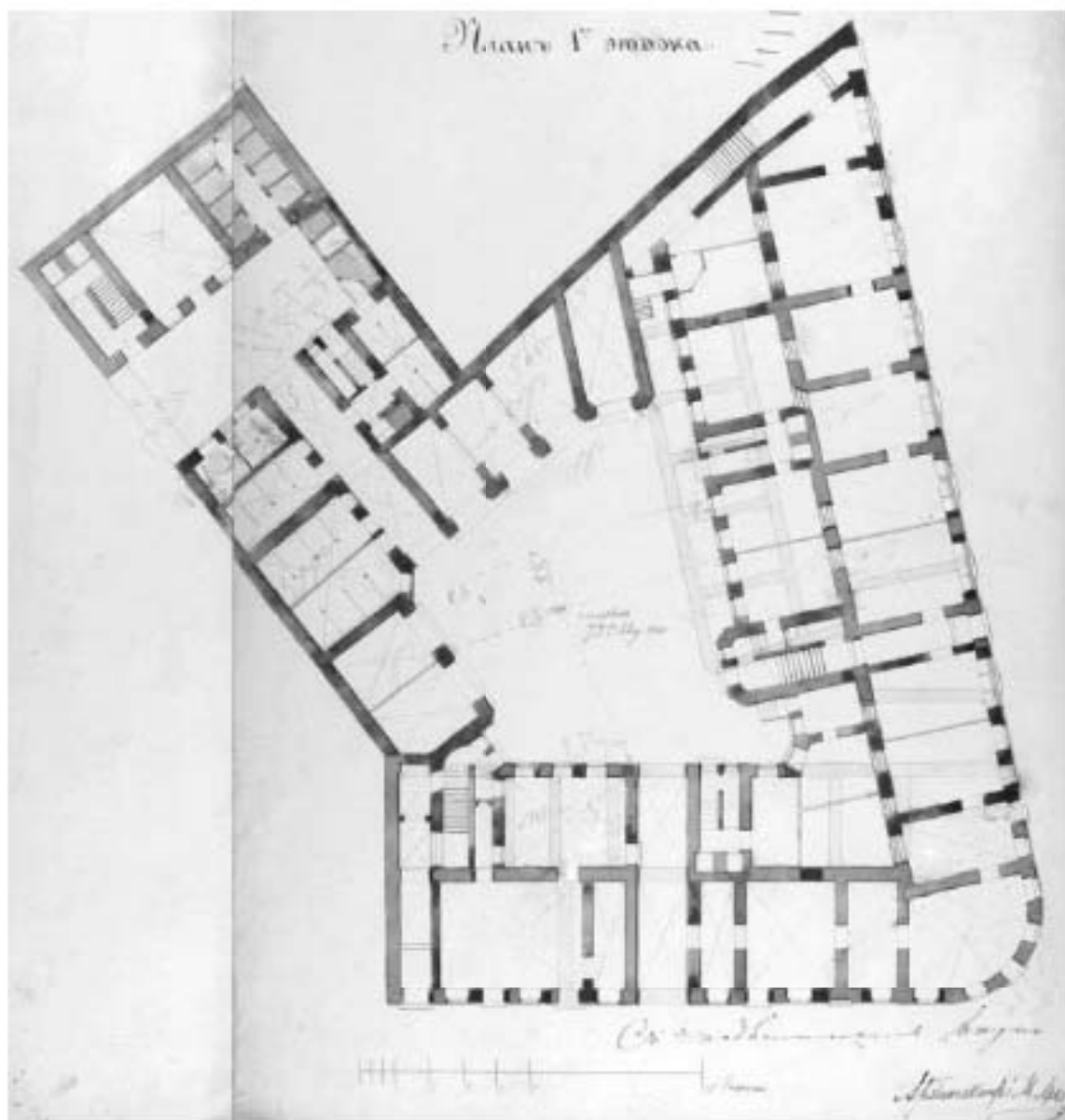
7. План двора купца С.О. Китнера. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



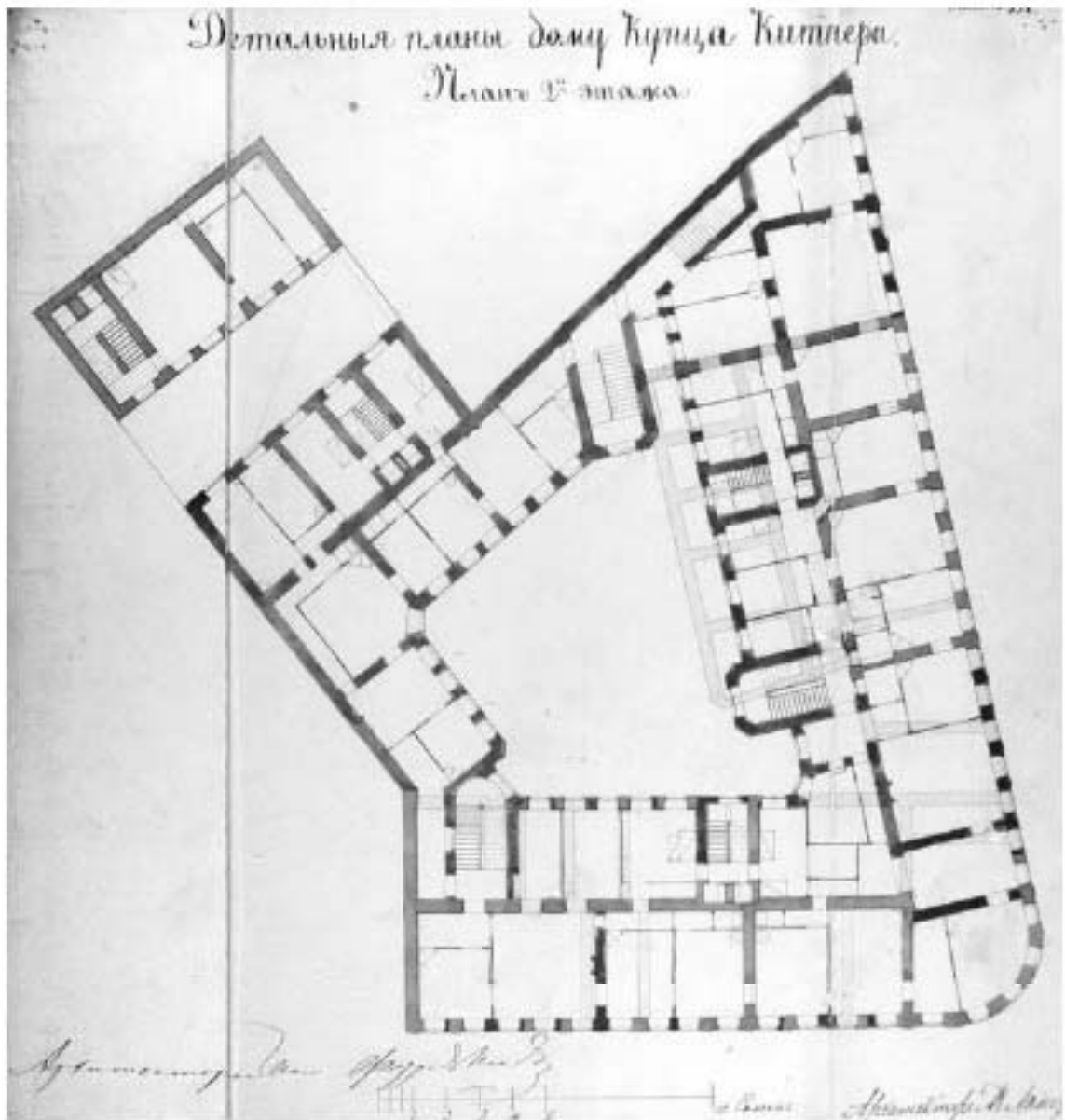
8. Фасад каменного флигеля по линии Ж-В. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513
Оп. 102. Д. 3235.



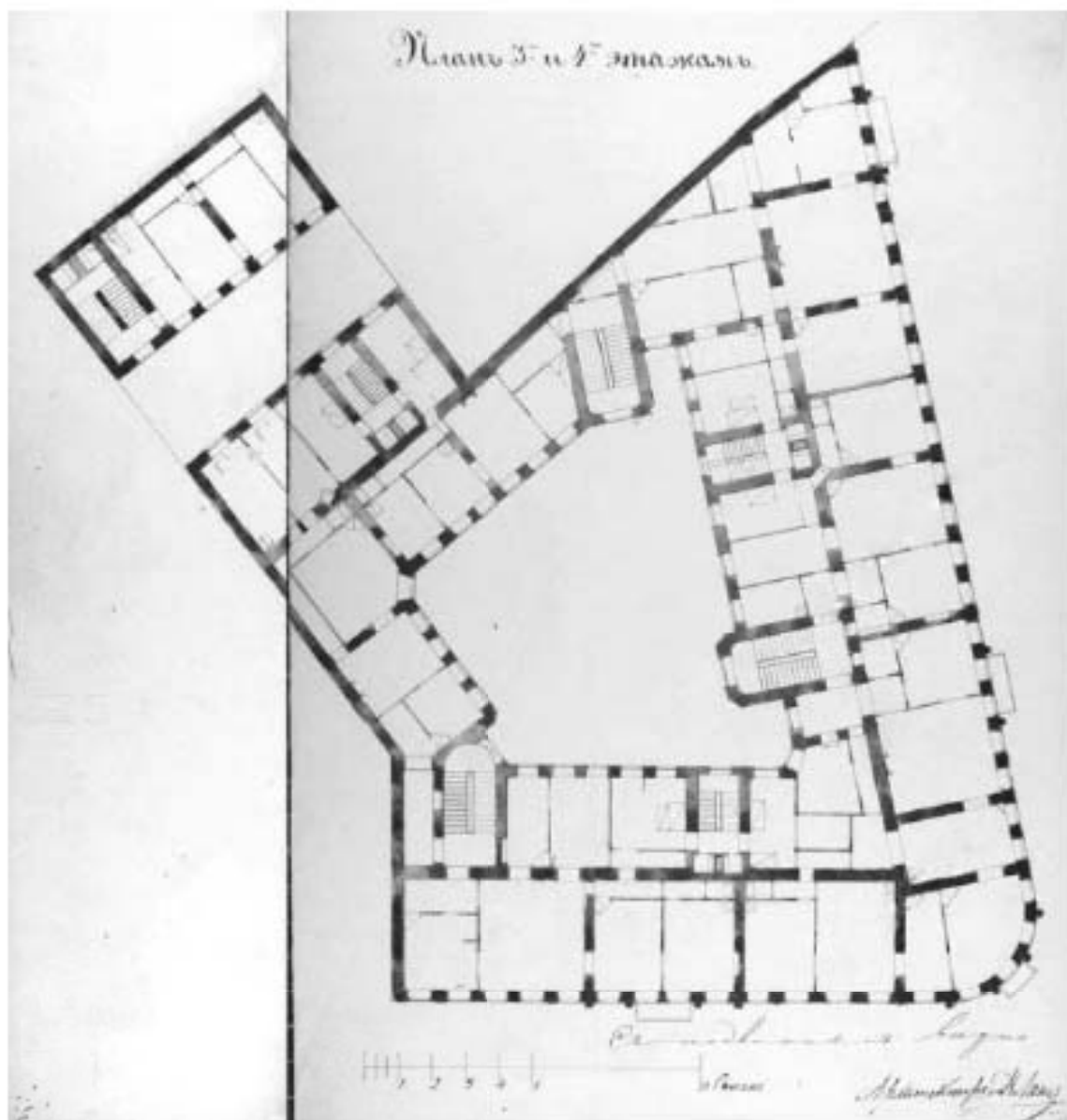
9. Фасад 5-этажного каменного флигеля и разрезы фасадов во дворе купца
Китнера по линиям А, В, С, Д. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 3235.



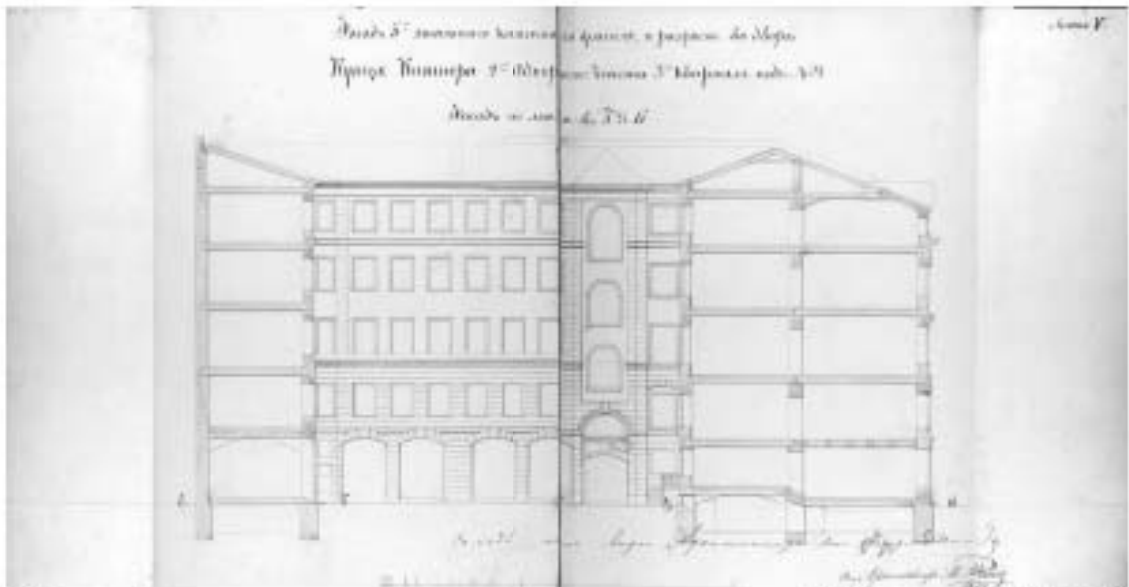
12. План 1-го этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



13. План 2-го этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



14. План 3-го и 4-го этажей. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



17. Фасад 5-этажного каменного флигеля и разрез. 1855 г. — ЦГИА СПб
 Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



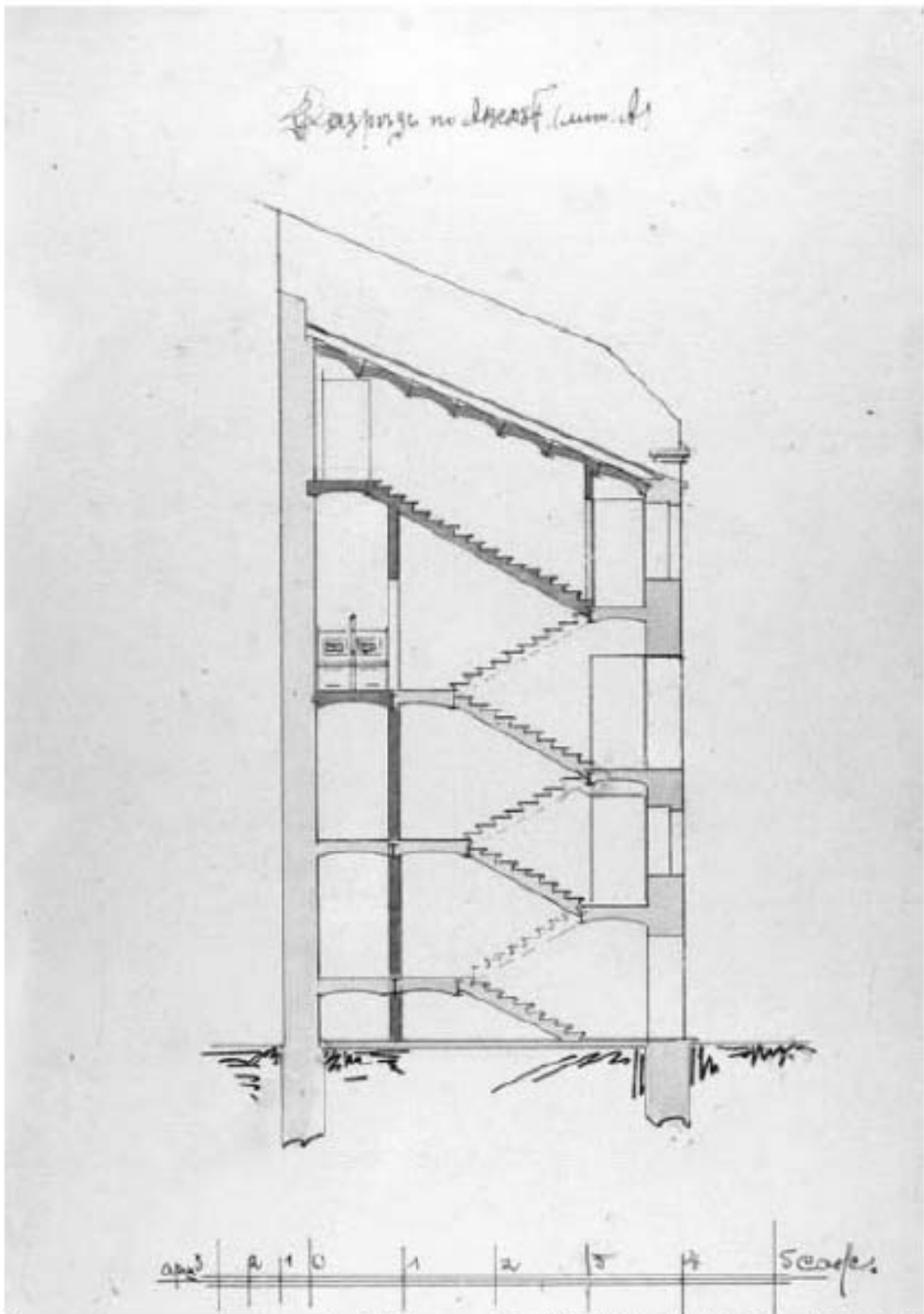
18. Фасад существующего 4-этажного каменного флигеля под лит. В. 1955 г.
 — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



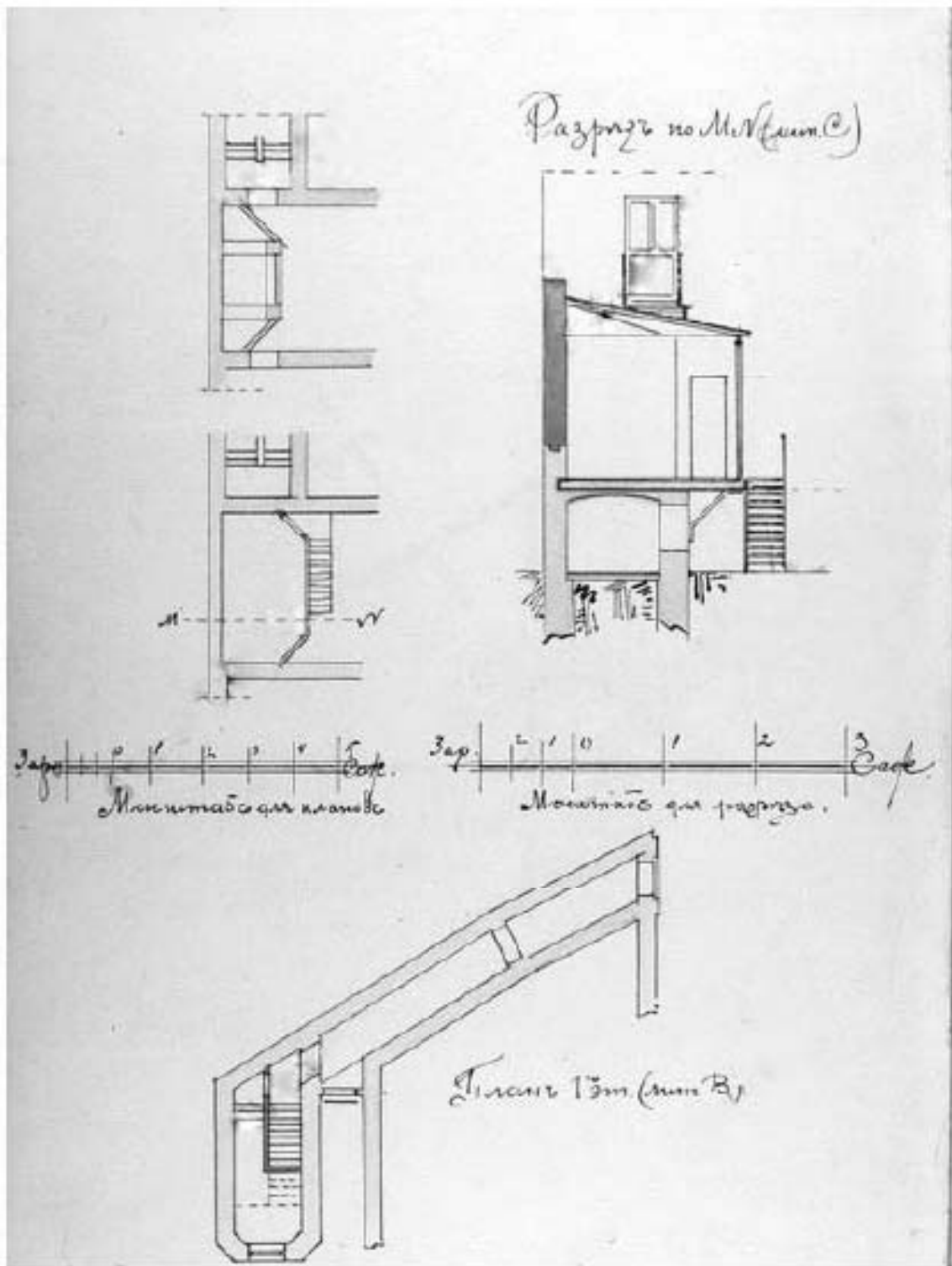
19. Фасад 5-этажного каменного дома по Вознесенскому пр. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3235.



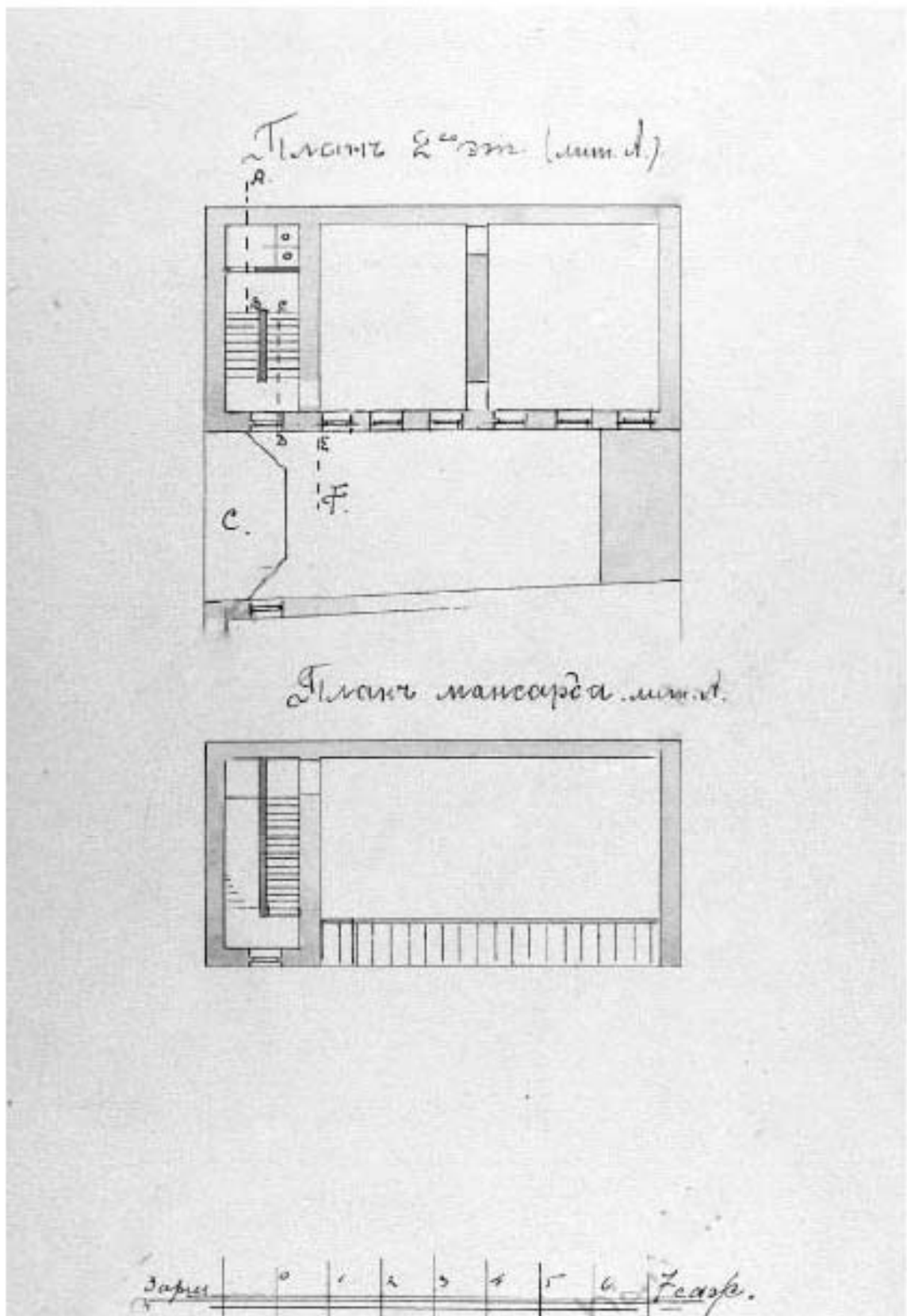
20. Фасад 5-этажного каменного дома по наб. Екатерининского канала. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



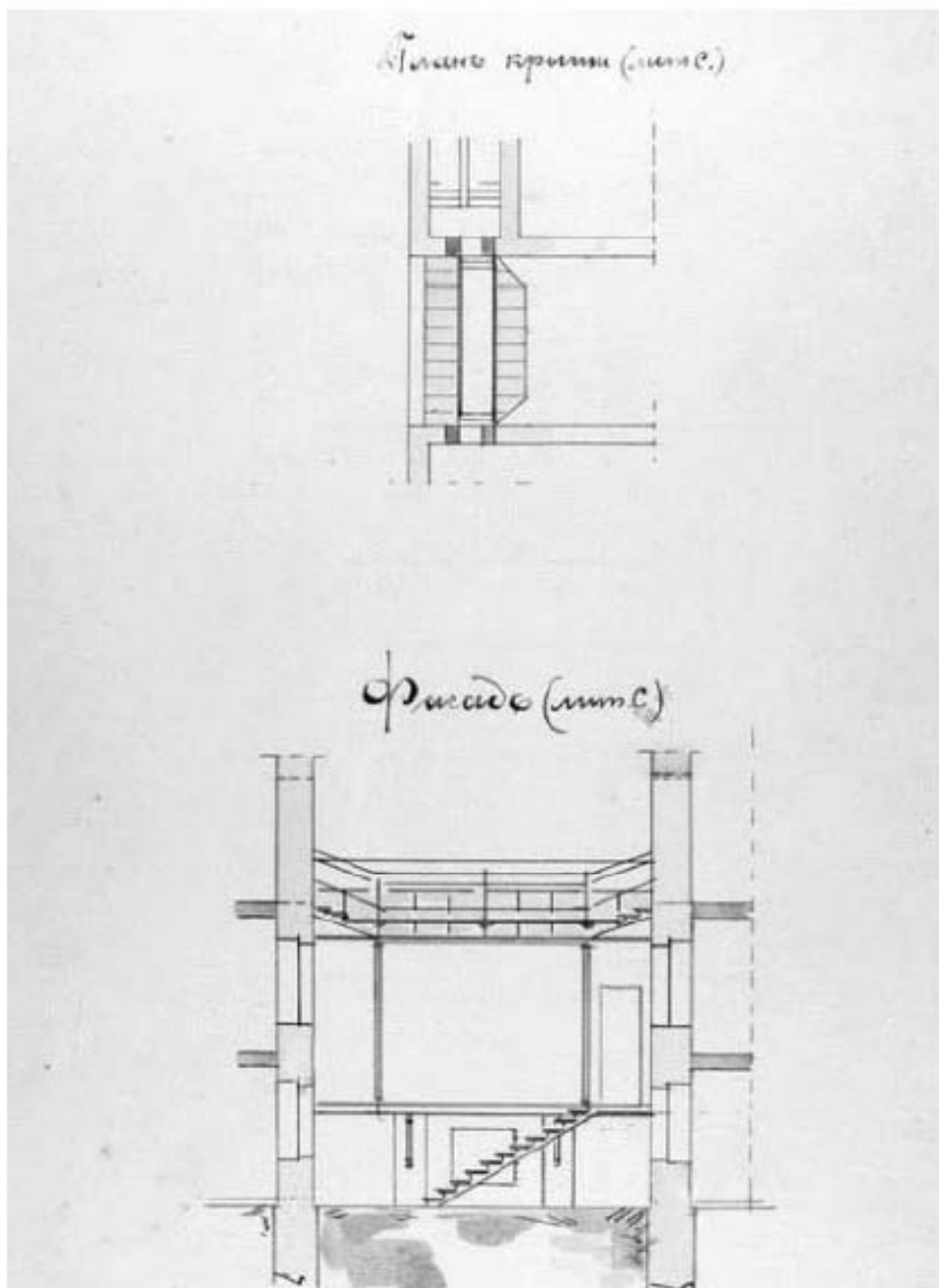
22. Разрез флигеля под лит. А. 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



23. Разрезъ флигеля под лит. С и план 1-го этажа. 1902 г. —
ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3235.



24. Планы 2-го этажа и мансарды. 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 3235.



25. План крыши и чертеж фасада флигеля под лит. С. 1902 г. —
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



26. Вознесенский проспект от набережной Екатерининского канала к Адмиралтейству. 1903-1912 гг. — Луценко А. М. Петербург в старых открытках. — СПб: Ферт, 1993.



27. Вознесенский пр. Слева – фрагмент фасада дома С.О. Китнера. 1900-1910 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



28. Перспектива проспекта Майорова (Вознесенского пр.). 1920-1926 гг.
Автор: П.В. Андреевский. — ЦГАКФФД.



29. Канал Грибоедова у Вознесенского моста. 1957 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



30. Вид на дом С.О. Китнера с наб. канала Грибоедова. Автор: Л. Богданов 1975-1985 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



31. Наб. канала Грибоедова. 1977 г. Автор: Л. Б. Цыпкин. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



32. Вознесенский мост на канале Грибоедова. 1985 г. — «PastVu» — ретро фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>



33. У Вознесенского моста на канале Грибоедова. 1985-1986 гг. — Где плещет невская волна. Альбом. Сост.: Б.Б. Фабрицкий, И.П. Шмелёв. — Л., «Художник РСФСР», 1988.



34. Гостиница «Неаполь» у Вознесенского моста. 1989 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



35. Наб. канала Грибоедова, д. 79. 2007 г. — Walkspb.ru — путеводитель по Санкт-Петербургу [Электронный ресурс]. URL: <https://walkspb.ru>.



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
 "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ"**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
 E-mail: ceprpb@guion.spb.ru

30.04.2019 № С18-0002333

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А** по состоянию на **1992** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1855;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1977;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **гипсолитовые;**
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные;**
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные;**
9. Крыша – **железная кровля по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **от городской сети;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **19%.**

№10 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова
 Н.В. Крайнова

Исполнитель: Завалова Е.А.