

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.**

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 22 марта 2021 года по 30 марта 2021 года (Приложение №6: копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Приложение №3: протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы).

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

Санкт-Петербург

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации – Попов Юрий Викторович,  
Гражданин Российской Федерации – Нигматзянова Ирина Рифовна.

### **4. Сведения об экспертах**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – Петухова Нина Михайловна; секретарь экспертной комиссии –

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Овсянникова А.А.*

Овсянникова Анна Александровна; эксперт – Зайцева Дарья Александровна, на основании договоров с Петуховой Н.М. от 22.03.2021 г. № ТМ-17/03-2021-Э1; с Овсянниковой А.А. от 22.03.2021 г. № ТМ-17/03-2021-Э2; с Зайцевой Д.А. от 22.03.2021 г. № ТМ-17/03-2021-Э3 (Приложение №6).

Фамилия, имя, отчество	Петухова Нина Михайловна
Образование	высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина, СПбГАСУ
Специальность	архитектор, искусствовед
Ученая степень	кандидат искусствоведения
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доцент
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.02.2019 г. № 219 – пункт 24
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> </ul>

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Овсянникова А.А.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• 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 настоящей статье 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.</li> </ul>
--	--

Фамилия, имя, отчество	Овсянникова Анна Александровна
Образование	высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Сведения об аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. – пункт 24.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина
Специальность	искусствовед
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», государственный эксперт
Сведения об аттестации	приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. – пункт 11.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Овсянникова А.А.

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

## 5. Ответственность экспертов

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.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.М. Петухова

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.А.Овсянникова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Д.А.Зайцева

## 6. Цели и объекты государственной историко-культурной экспертизы

Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Овсянникова А.А.

использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация (шифр: ТМ 17/03-2021-ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Краткие исторические сведения объекте (шифр: ТМ 17/03-2021-ИС);

- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №34 в жилом доме (шифр: ТМ 17/03-2021-ТЗ).

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №34:

- Архитектурные решения (шифр: ТМ 17/03-2021-АС);

- Водоснабжение и канализация (шифр: ТМ 17/03-2021-ВК);

- Электрическое оборудование (шифр: ТМ 17/03-2021-ЭО).

Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г., требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Копия Задания КГИОП от 19.11.2019 г. № 01-52-3352/19.

2. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 03.06.2016 г.

3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2021 г. №99/2021/382764953.

4. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 28.01.2020 г. от 31.01.2020 г. инв. № документа 259/20.

5. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 13.11.2019 г. №7992.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Овсянникова А.А.*

6. Копии поэтажных планов по состоянию на 1992 год.
7. Копия уведомления КГИОП о статусе объекта культурного наследия от 11.10.2019 г. № 01-25-23724/19-0-0.
8. Копия уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.05.2016 г. №13174/2016.
9. Копия распоряжения КГИОП от 23.12.2020 г. № 515-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена».
10. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» от 23.04.2003 г.
11. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 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 работы, предусмотренные проектом, были выполнены (кроме замены поздних оконных заполнений).

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.

### **9. Сведения о проведенных экспертами 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 3 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 от 19.11.2019 г. № 01-52-3352/19 (*Приложение №4.1*), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП от 23.12.2020 г. № 515-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена»(*Приложение №4.2*).

В рамках натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» и интерьеров квартиры №34. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №34 на момент заключения договора на проведение экспертизы (*Приложение №2*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.3 Акта) и собраны

иконографические материалы, представленные в Приложении №1 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**

### ***10.1. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия***

Здание по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35) является выявленным объектом культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №5).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия первоначально был установлен Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» от 29.12.2016 г. №10-726 (согласно Заданию), признанным утратившим силу Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» от 23.12.2020 г. № 515-р (Приложение № 4.2.).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» утвержден 23.04.2003 г. (Приложение № 4.3.)

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

В квартире №34 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, согласно Уведомлению КГИОП от 25.05.2016 г. № 13174/2016 (Приложение № 4.10.).

### ***10.2. Собственник или пользователь объекта***

Правообладателями на правах совместной собственности являются Гражданин Российской Федерации – Попов Юрий Викторович и Гражданин Российской Федерации – Нигматзянова Ирина Рифовна, согласно выписке, из ЕГРН от 22.03.2021 г. №99/2021/382764953 (Приложение №4.5).

### ***10.3 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)***

В первой половине XVIII в. была проложена 12-13-я линия, свое название она получила в 1718 г. На протяжении двух столетий улица играла роль административной границы внутри острова: с 1767 г. - отделяла городскую часть от предместья, с 1782 г. - разделяла первый, второй и пятый кварталы Васильевской части, а с 1866 г. - первый и третий (Суворовский) участки. С 1936 по 1961 гг. вдоль нее пролегла черта между Василеостровским и Свердловским районами.

Территория современных домов №31, 33 и 35 по 12-ой линии В.О. с XVIII в. была одним крупным владением. В 1790-1800-х гг. оно принадлежало придворному музыканту И. Маснеру, затем купеческим и дворянским семьям. В 1810-1820-х гг. здесь жил униатский архиепископ И. Красовский. От него участок перешел к Римско-католической коллегии. Здесь жили видные деятели униатской церкви И.Булгак и И.Семашко, стремившиеся к воссоединению с православной церковью.<sup>1</sup> Около 1838 года, когда процесс объединения Греко-униатской церкви с Московским патриархатом завершился и необходимость в постоянной резиденции в столице отпала, участок на Васильевском острове был продан.

В архиве сохранился план участка на 1841 г., выданный владельцу мещанину Толкову, на котором показано, что в южной части участка расположены 4 здания<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» – СПб, 1999. С. 278

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806. Л. 3

В середине XIX в. участок принадлежал вдове купца Белова<sup>3</sup>, затем он принадлежал Демиду Шелкову, после его смерти его жене Марии Кирилловне, а затем А.Д. Шелковой, М.Д. Наумовой, Н.Д. Позняковой и М.Д. Гусарской, в 1878 г. участок купил потомственный гражданин В.Т.Громме, который владел участком до 1889 г. В 1889 г. участок был продан П.П. фон Дервизу<sup>4</sup>. В это время в южной части владения располагались одноэтажные строения жилого и хозяйственного назначения.

С 1880-х гг. Васильевский остров стал активно застраиваться однообразными доходными домами с дворами-колодцами. Это было вызвано размещением большого количества промышленных предприятий на острове и как следствие, необходимостью обеспечить работников предприятий жильем.

В 1901 г. участок покупает граф П.А. Бенигсен<sup>5</sup>, по заказу которого в 1901-1902 гг. архитектор В.Р. Курзанов строит большой доходный дом в стиле эклектики. К моменту начала строительства на участке строений не было зафиксировано.

Доходный дом П.А. Бенигсена представляет собой яркий пример доходного дома второй половины XIX - начала XX вв. Пяти-шестиэтажное здание с протяженным богато декорированным лицевым фасадом. Оформление фасада выполнено в стиле зрелой эклектики. Каждое здание в плане сложное, вытянуто вглубь участка с двумя внутренними дворами. Фасады лицевых корпусов объединены общим архитектурно-художественным композиционным решением по 12-ой линии. Дома числились под №31 с литерами А, Б, В.

До 1917 г. участок с построенными на нем корпусами доходного дома принадлежал П.А. Бенигсену. После 1917 г. здание использовалось как многоквартирный жилой дом. Данных о значительных повреждениях во время Великой Отечественной войны не обнаружено. После войны здания получили самостоятельные номера: 31, 33, 35.

В доме №31 в 1909 году жил живописец И.И. Бродский. В 1910-х гг. ряд помещений занимала Община художников, одно из творческих объединений того времени.

В середине XX века (после 1947 года) на дворовых фасадах в местах расположения лестниц в уровне 2-5 (6) этажей были размещены шахты лифтов. В 2010-х была произведена замена лифтов на современные, шахты

3 Цылов Н. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. СПб, 1862. С. 188

4 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 83. Дело 416. Л. 2

5 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 84. Дело 183. Л. 2

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Овсянникова А.А.*

получили современное оформление: белые металлопластиковые блоки со стеклопакетами.

По данным технического паспорта в доме №31 в 1982 году был произведен капитальный ремонт.

#### ***10.4. Описание объекта, современное состояние***

Здание состоит из пятиэтажного лицевого корпуса и 5-6-ти этажных дворовых флигелей, образующих два замкнутых внутренних двора. Имеет арочный проезд с улицы в первый двор и проезд с плоскими перекрытиями из первого двора во второй. Крыша двускатная. Капитальные стены выполнены из кирпича.

##### Архитектурно-художественное решение фасадов:

##### Лицевой фасад:

Материал отделки цоколя - известняковая плита. Материал отделки фасада - гладкая штукатурка, в уровне 1-го этажа - штукатурка «под шубу», в уровне 2-го этажа ленточным рустом, в простенках 3-го этажа - рустом.

Фасад акцентирован двумя трехгранными эркерами в уровне 3-4-го этажей. Эркеры завершены балконами с кованым металлическим ограждением с геометрическим и растительным орнаментом.

В оси воротного проезда на уровне третьего этажа расположен прямоугольный балкон с кованым металлическим ограждением с геометрическим и растительным орнаментом.

Дверные проемы с лучковым завершением. Дверные проемы оформлены в виде неглубоких ниш, вписанных в наличники с прямыми сандриками. В настоящее время заполнения дверных проемов металлические.

Металлические заполнения воротных проездов в настоящее время утрачены.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа с лучковым завершением, в уровне 3-го этажа - полуциркульные. Остальные оконные проемы прямоугольные.

Оконные проемы первого этажа декорированы замковыми камнями. Оконные проемы 2-5-го этажей декорированы прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах с лепным орнаментом в поле сандриков. Оконные проемы 1-5-го этажей декорированы профилированными наличниками и наружными подоконными досками.

Подоконные простенки 3-го этажа декорированы бриллиантовым рустом.

Горизонтальное членение фасада выполнено междуэтажными и подоконными карнизами.

Пилястры со стилизованными композитными капителями оформляют эркеры и ось проездной арки. В центральной части фасада над пилястрами расположен антаблемент с фризом, декорированным картушами и профилированным карнизом на кронштейнах.

Полуколонны с композитными капителями фланкируют проемы балконных дверей.

Над проездной аркой расположен лепной декор в виде растительного орнамента с гербовым щитком и картушем. Корзины трехгранных эркеров декорированы акантом.

Между 1-м и 2-м этажами расположен лепной фриз в виде растительного орнамента. венчающий фриз аналогичный.

В межоконных простенках 2-го этажа расположены кованые флагодержатели.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз с модульонами. Над ним расположен исторический парапет с решеткой (в настоящее время решетка частично утрачена).

В центральной оси над венчающим карнизом расположен треугольный фронтон.

Фасад фланкирован шатровым завершением с окнами-люкарнами.

Дворовые фасады:

Материал отделки цоколя - известняковая плита. Материал отделки фасада - гладкая и фактурная штукатурка.

Дверные и оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения коричневые (в настоящее время часть оконных заполнений белые).

Горизонтальное членение фасада междуэтажными карнизами.

Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

Квартира № 34 расположена на 1 этаже объекта культурного наследия. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, частично облицованы керамической плиткой. Перекрытия плоские оштукатурены, окрашены. Оконные проемы в границы квартиры прямоугольной формы, с металлопластиковыми заполнениями. Дверные проемы в границах квартиры прямоугольной формы, с металлическими заполнениями. Напольное покрытие из современных материалов (керамическая плитка, линолеум). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проектные решения частично реализованы.

*В квартире № 34 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение №4.2. Копия распоряжения КГИОП от 23.12.2020 г. № 515-р*

*«Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» и Приложение №4.10. Копия уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире №34 от 25.05.2016 г. №13174/2016».*

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

***11.1. Перечень нормативно-правовых документов, рассмотренных в ходе проведения экспертизы:***

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. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №5).

### ***11.2. Список библиографических и архивных источников***

1. Личный архив Доспехова Сергея Владимировича.
2. Личный архив Дмитрия Логвиненко.
3. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» – СПб, 1999.
4. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб, 2004 г.
5. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 73582.
6. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 79330.
7. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74776.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 83. Дело 416.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 84. Дело 183.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806.
11. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849 г.
12. Цылов Н. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. СПб, 1862

### ***11.3. Интернет-ресурсы***

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

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### ***12.1. Описание и анализ проектной документации***

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработана ООО «Студия ТМ» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №34.

ООО «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 03.02.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП от 19.11.2019 г. № 01-52-3352/19 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы;

Раздел 2. Комплексные научные исследования;

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №34.

Раздел 1. Предварительные работы, включает в себя:

Исходно-разрешительная документация (шифр: ТМ 17/03-2021-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копия задания КГИОП, копии предмета охраны и плана границ объекта культурного наследия, ситуационный план участка, акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально ремонтируемых и вновь строящихся зданиях. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (от 22.03.2021 г.). 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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, включает в себя:

Краткие исторические сведения объекте (шифр: ТМ 17/03-2021-ИС)

В разделе содержатся историческая справка с иконографическими материалами, отражающая сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №34 в жилом доме (шифр: ТМ 17/03-2021-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №34, расположены на первом этаже жилого шестиэтажного (5-6) здания. По конструктивной схеме здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, собственной жесткостью стен, а также заделкой балок перекрытия в стены.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Фундамент – ленточный бутовый;
- Стены – кладка из глиняного полнотелого кирпича;
- Перекрытия междуэтажное – металлические балки с заполнением железобетонными плитами; перекрытия над подвалом – металлические балки с бетонным заполнением на кирпичном бое;
- Перегородки выполнены каркасными-деревянными, оштукатурены по деревянной дранке известково-песчаным раствором.

Техническое состояние строительных конструкций помещений квартиры №34 – работоспособное.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП от 19.11.2019 г. № 01-52-3352/19 (Приложение № 4.1.) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №34, включает в себя:

*Архитектурные решения (шифр: ТМ 17/03-2021-АС)*

Архитектурно-строительными решениями предусмотрено:

– Демонтаж существующих перегородок – предмет охраны в части «конструктивная система здания» не нарушается.

– Устройство антресолей над частью помещений № 2, ч.п.3,4,6, ч.п.7,8,10,11 (из лёгких деревянных конструкций на отметке +2.560\* мм) в квартире №34. Антресоли представляют собой четыре участка, крепление на уголках и болтах. Перекрытия не предназначены для постоянного пребывания людей. Подъем в уровень пола перекрытия хоз.шкафов осуществляется по внутренней лестницы стационарной или приставной, выполняемой специализированными организациями по индивидуальному заказу. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное

решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется. В квартире №34 архитектурно-художественные элементы отсутствуют.

– Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ/ГКВЛ в два слоя на одинарном металлическом каркасе, с заполнением воздушного пространства минеральной ватой. Предмет охраны в части «конструктивная система здания» не нарушается; «объемно-планировочное решение» сохраняется. В квартире №34 архитектурно-художественные элементы отсутствуют.

– Демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования – в квартире №34 архитектурно-художественная отделка отсутствует (Приложение №4.10 – копия уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире №34 от 25.05.2016 г. №13174/2016). Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

– Замена покрытий полов; оштукатуривание и покраска потолков – в квартире №34 архитектурно-художественная отделка отсутствует.

– Замена существующих поздних оконных заполнений на дворовых фасадах на новые металлопластиковые заполнения со стеклопакетами с рисунком расстекловки и цветом, аналогичным сохранившимся историческим оконным заполнениям (цвет коричневый и рисунок оконных заполнений шестичастный) – предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов» не нарушается.

– Установка новых дверных заполнений, согласно новой перепланировке (старые дверные заполнения не являлись историческими; в квартире №34 архитектурно-художественные элементы отсутствуют – Приложение №4.10).

– Устройство нового санитарно-технического оборудования;

– Проектом предусмотрено повышение отметки уровня пола квартиры в связи с увеличением толщины конструкции пола для прохода магистралей водопровода и канализации (при повышении отметки уровня пола квартиры сами исторические отметки перекрытия не изменяются) – предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий» не нарушается.

При проведении локального технического обследования, в части квартиры №34, не было выявлено видимых дефектов помещения. Состояние

несущих и ненесущих конструкций- работоспособное. Дефектная ведомость проектом не предусматривается.

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - остается неизменным; «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов; цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений».

Водоснабжение и канализация (шифр: ТМ 17/03-2021-ВК)

Предусмотрено переоборудование внутриквартирной системы водоснабжения и канализация с устройством санузлов с установкой сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой.

Проект внутреннего водопровода и внутренней канализации разработан в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Водоснабжение - от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтров и счетчиков воды (расположенных в кухне). Канализация – с подключением к существующей системе дома. Предусматривается прокладка разводящих сетей (магистралей) в конструкции пола. Для трубопроводов хоз.-пит. водоснабжения применяются полипропиленовые трубы. Прокладка трубопроводов предусматривается с уклоном не менее 0,02 в сторону стояков. На трубопроводах внутреннего водопровода холодной воды устанавливаются:

- запорная арматура для отключения стояка;
- у основания стояка;
- спускники (штуцеры с запорной арматурой) для опорожнения магистралей в низших точках трубопроводов.

Внутренняя канализация. Канализация – с подключением к существующему стояку. Предусматривается прокладка разводящих сетей (магистралей) в конструкции пола. Предусматривается бытовая самотечная и напорная внутренняя канализация. Прокладка внутренней канализации предусматривается:

- открытая: по полу совмещенных санузлов и кухни;
- скрытая: в сантехнических коробах.

Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия на 8...10 см (до горизонтального отводного трубопровода) защищается

цементным раствором толщиной 2...3 см (перед заделкой стояка раствором следует обернуть трубы рулонным гидроизоляционным материалом без зазора). Вентиляция бытовой канализации обеспечивается через стояк, вытяжная часть которого выводится через кровлю на 0.5 м. Сброс в канализацию от мойки осуществляется с разрывом струи 20-30 мм. На сети внутренней канализации устанавливаются ревизии или прочистки: на поворотах сети - при изменении направления движения стоков, если участки трубопроводов не могут быть прочищены через другие участки. Все санитарно-технические приборы подключить к существующим стоякам водопровода, канализации. Проход труб водопровода и канализации через исторические стены, являющиеся элементами предмета охраны объекта культурного наследия, не предусматривается.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания» не нарушается; «объемно-планировочное решение» сохраняется.

#### Электрическое оборудование (шифр: ТМ 17/03-2021-ЭО)

Проектом предусмотрено переоборудование инженерных систем части здания (электрообеспечение и электроосвещение, отопление, теплоснабжение и вентиляция, кондиционирование, автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией).

До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Электроснабжение помещений квартиры будет осуществляться от этажного щитка по проложенной трассе кабелем ВВГ нг 3х6,0 мм<sup>2</sup>, с прокладкой кабеля в ПВХ гофре. В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка, в металлическом корпусе, в ч/п 1 (коридор) щита (ЩК), с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на высоте не менее 0,8 м, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат (УЗО), автоматы защиты распределительной сети. Управление освещением местное. Групповая сеть выполняется сменяемой кабелем с медными жилами марки ВВГ с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок), с применением ответвительных коробок.

При выполнении вышеперечисленных работ – предмет охраны не нарушается.

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

наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 23.12.2020 г. № 515-р (Приложение № 4.2.).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы вышеперечисленные работы были выполнены (кроме замены поздних оконных заполнений).

### ***12.2. Обоснование выводов экспертизы***

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35), утвержденного распоряжением КГИОП от 23.12.2020 г. № 515-р (Приложение № 4.2) 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 относятся к приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия в части квартиры №34, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.12.2020 г. № 515-р (Приложение № 4.2.).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и

оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 19.11.2019 г. № 01-52-3352/19 (Приложение № 4.1.)

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. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

- Приложение № 1.** Иконографические материалы
- Приложение № 2.** Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы от 22 марта 2021 г.
- Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- Приложение № 4.** Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы (4.1. Копия Задания КГИОП от 19.11.2019 г. № 01-52-3352/19; 4.2. Копия распоряжения КГИОП от 23.12.2020 г. № 515-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена»; 4.3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» от 23.04.2003 г.; 4.4. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 03.06.2016 г.; 4.5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2021 г. №99/2021/382764953; 4.6. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 28.01.2020 г. от 31.01.2020 г. инв. № документа 259/20; 4.7. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 13.11.2019 г. №7992; 4.8. Копии поэтажных

планов по состоянию на 1992 год; 4.9. Копия уведомления КГИОП о статусе объекта культурного наследия от 11.10.2019 г. № 01-25-23724/19-0-0; 4.10. Копия уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.05.2016 г. №13174/2016).

**Приложение № 5.** Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»).

**Приложение № 6.** Копии договоров с экспертами

**15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии**  
«30» марта 2021 г.

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью /Н.М. Петухова/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью /А.А. Овсянникова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Д.А. Зайцева/*

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» предоставленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

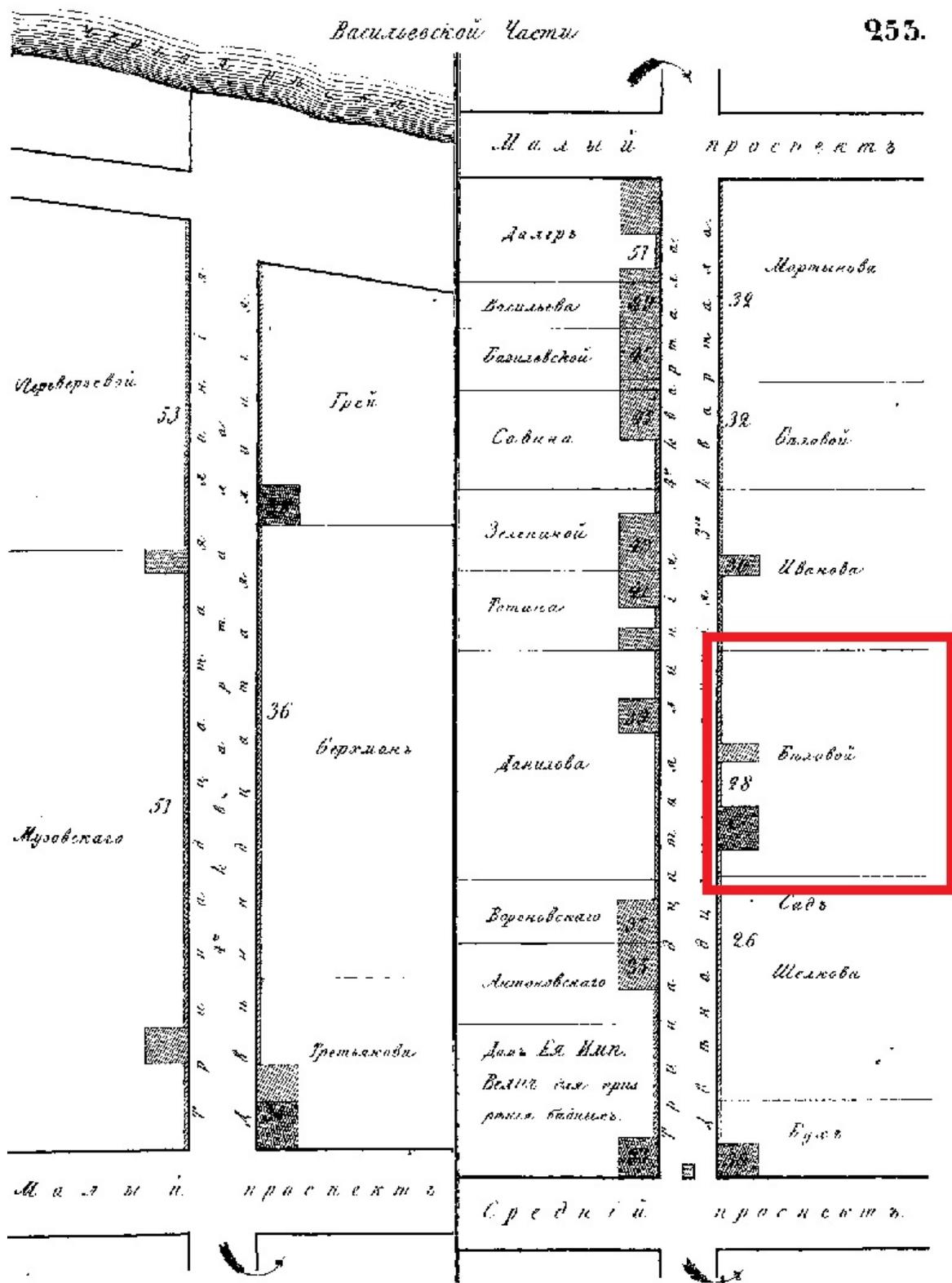
**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

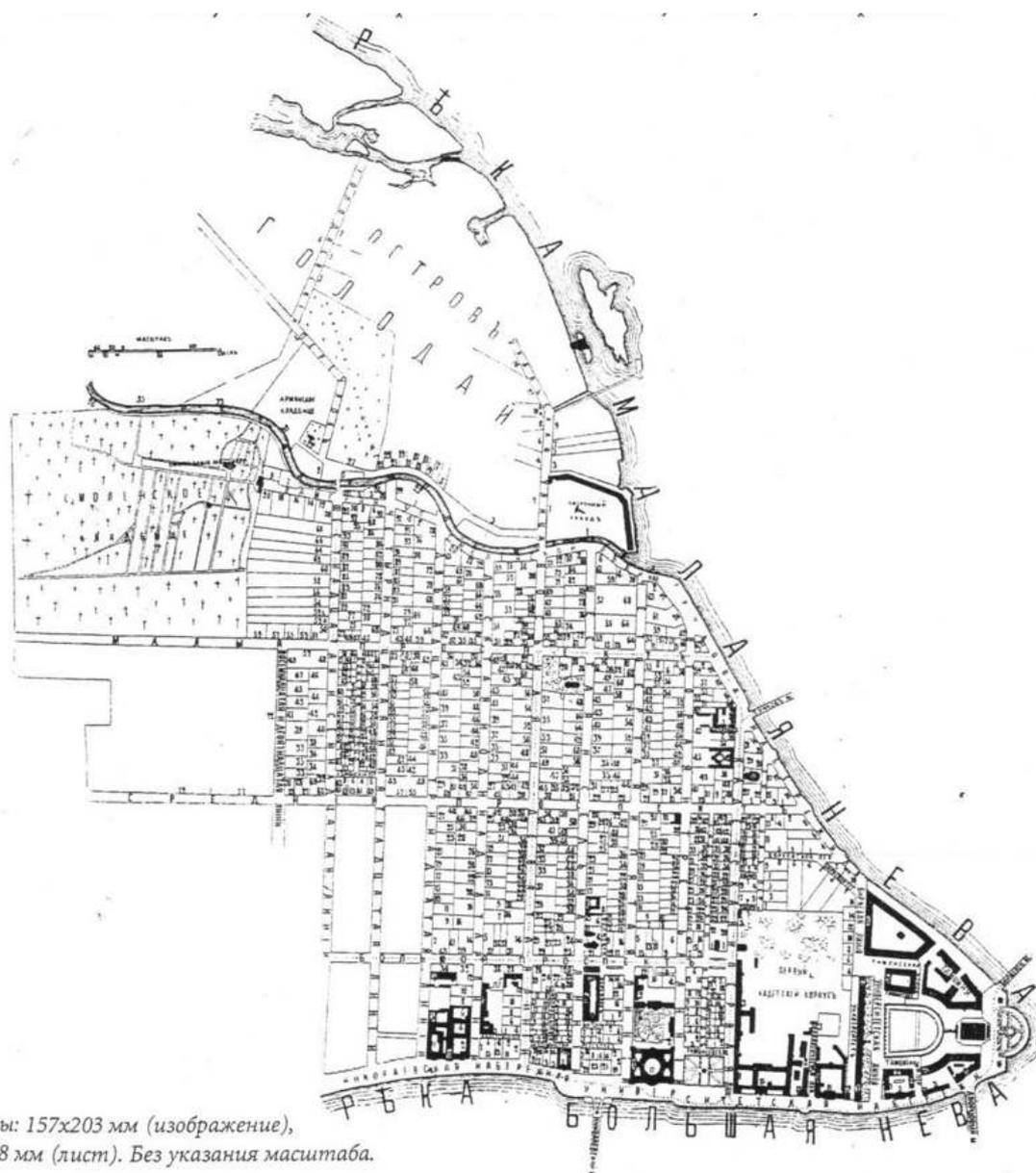
### Аннотированный список иллюстраций

1. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849 г.
2. План Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб, 2004 г.
3. План Васильевского острова, 1901 г., фрагмент. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб, 2004 г.
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ- ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
5. Проект фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
6. Разрез по линии ab. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
7. Разрез по линии cd. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
8. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
9. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
10. План второго этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
11. План третьего, четвертого и пятого этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
12. План шестого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806
13. План подвала. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»
14. План первого этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»
15. План второго этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»
16. План третьего этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»
17. План четвертого этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»
18. План пятого этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»
19. План шестого этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»

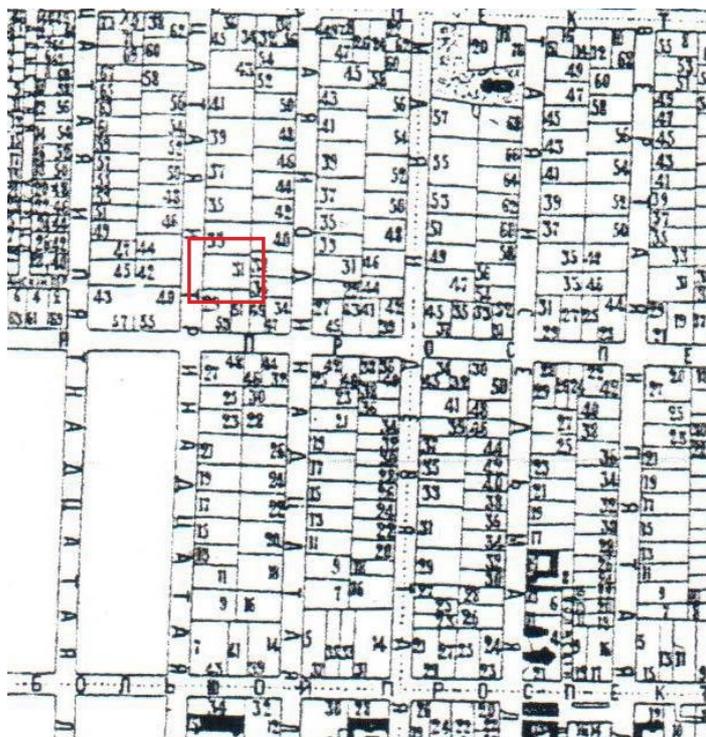
- 20.Разрезы. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»
- 21.Разрезы. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»
- 22.12-13 линии В.О. 1902 – 1917 гг. Фото из семейного альбома Дмитрия Логвиненко
- 23.Фрагмент фасада жилого дома №33, 1901-1902, арх.В.Р.Курзанов, построен как крупный доходный дом. 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 79330
- 24.Фасад дома 12-я линия В.О. № 31 а. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74776
- 25.Общий вид центрального фасада дома № 31-35 по 12-й Линии Васильевского острова (бывший доходный дом П.А.Бенигсена, архитектор В.Р.Курзанов,1902 год). 9 мая 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 73582
- 26.12-я линия Васильевского острова, 31-35. 1998 г. Доходный дом П.А. Бенигсена. Парадный вход (правый). Общий вид. Фото из личного архива Доспехова Сергея Владимировича
- 27.12-я линия Васильевского острова, 31-35. 1998 г. Доходный дом П.А. Бенигсена. Парадный вход (правый). Общий вид. Фото из личного архива Доспехова Сергея Владимировича



1. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849 г.



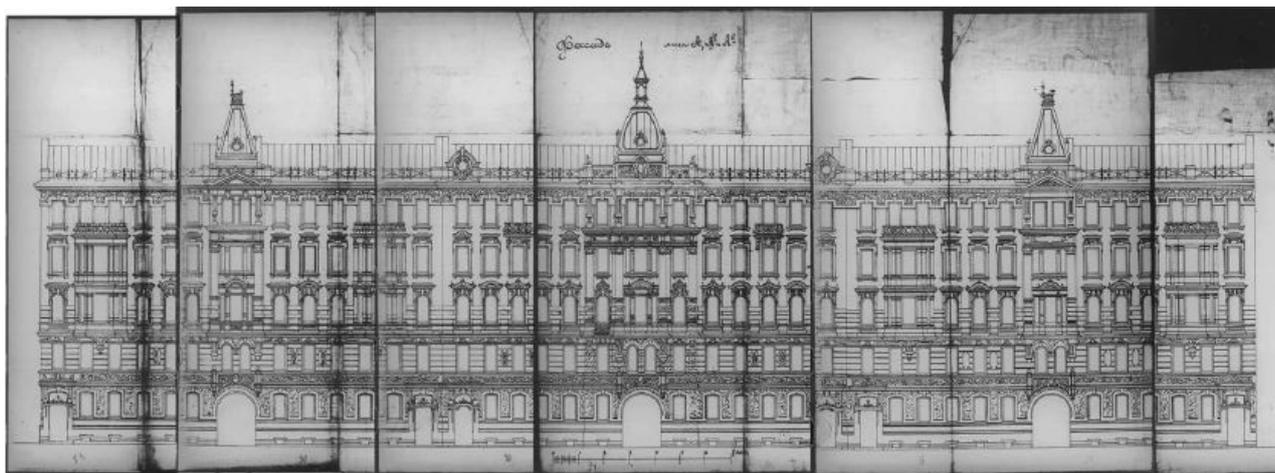
2. План Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб, 2004 г.



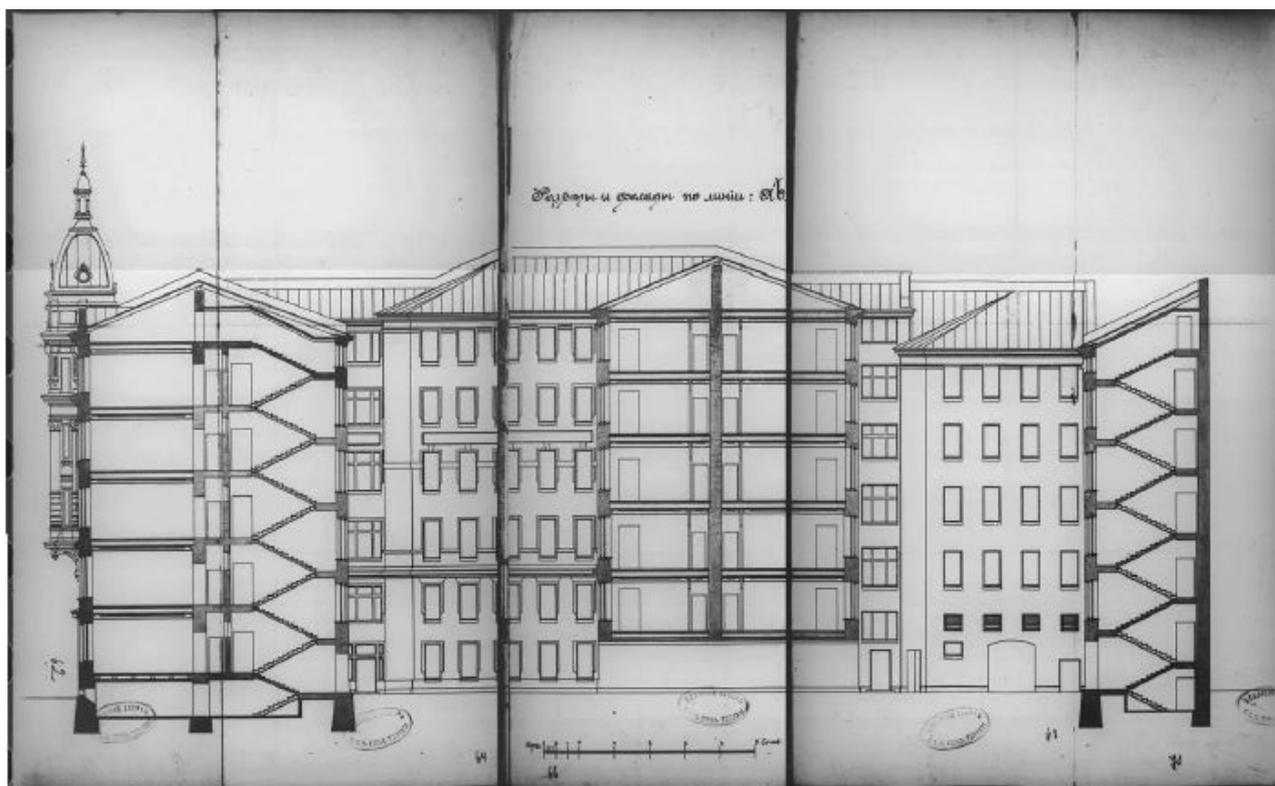
3. План Васильевского острова, 1901 г., фрагмент. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб, 2004 г.



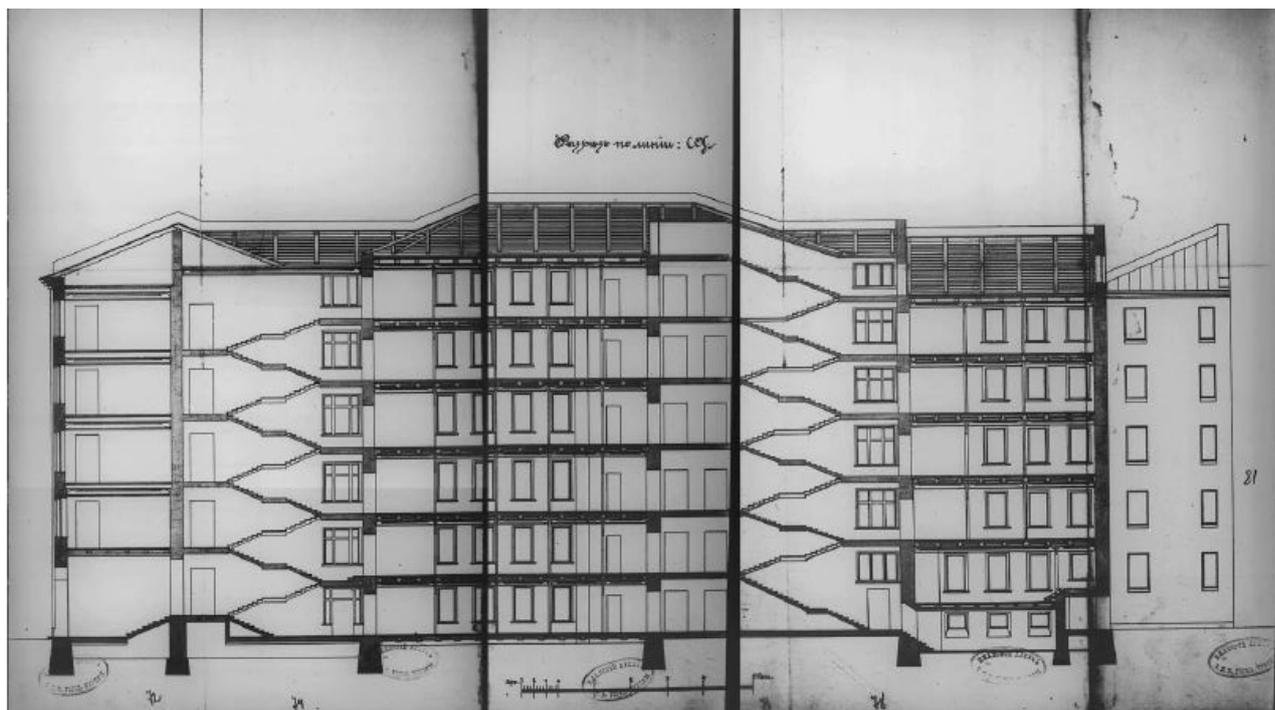
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ- ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



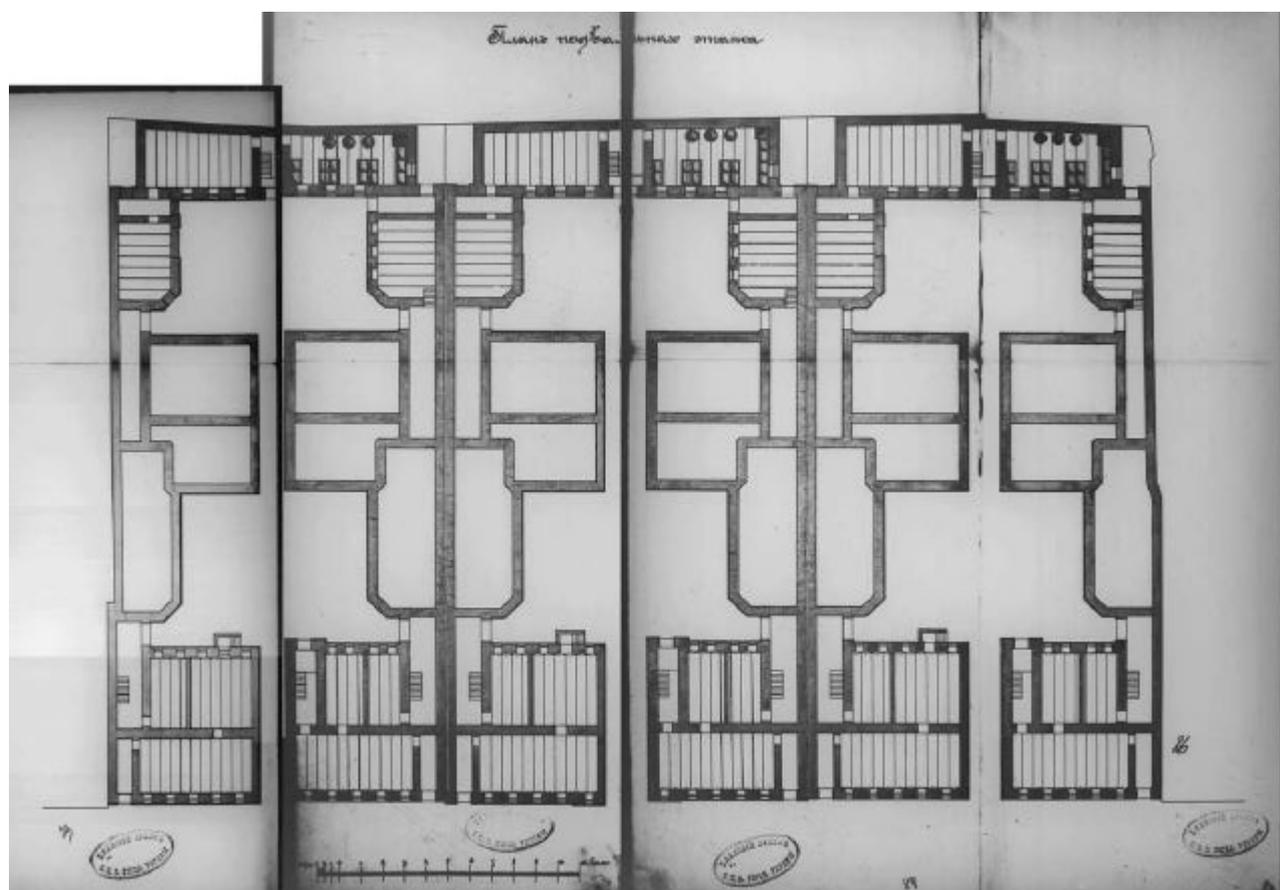
5. Проект фасада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806



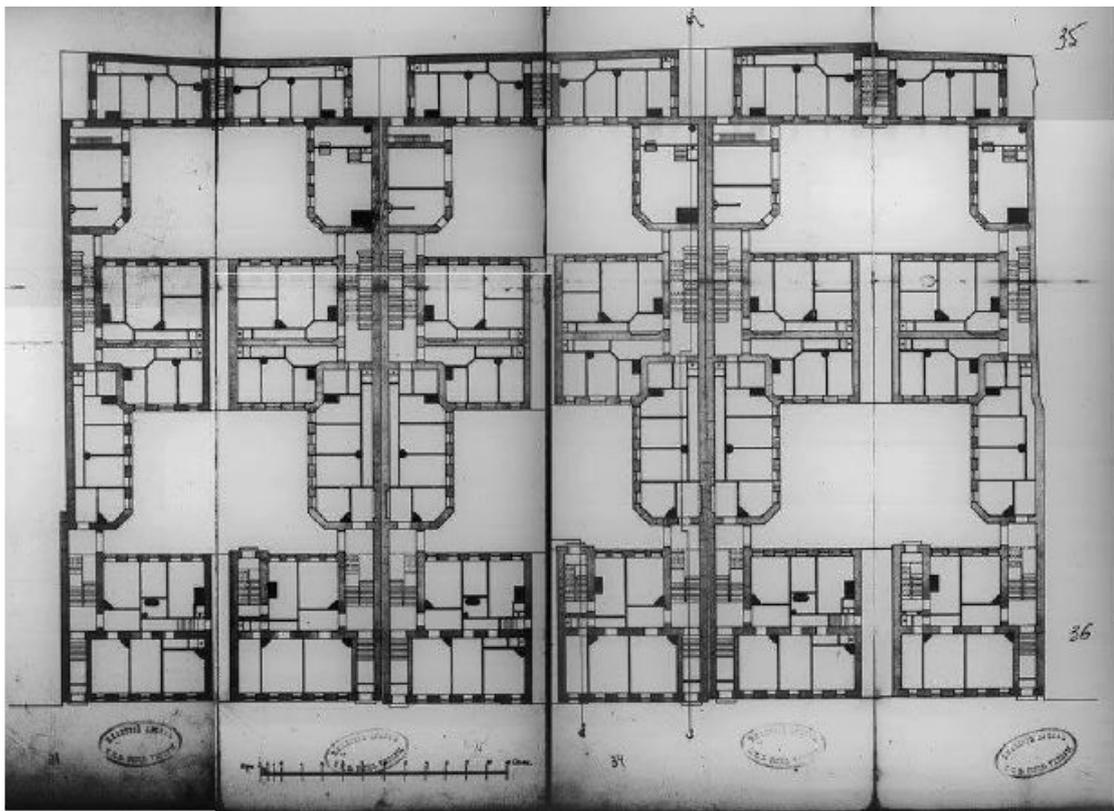
6. Разрез по линии ав. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806



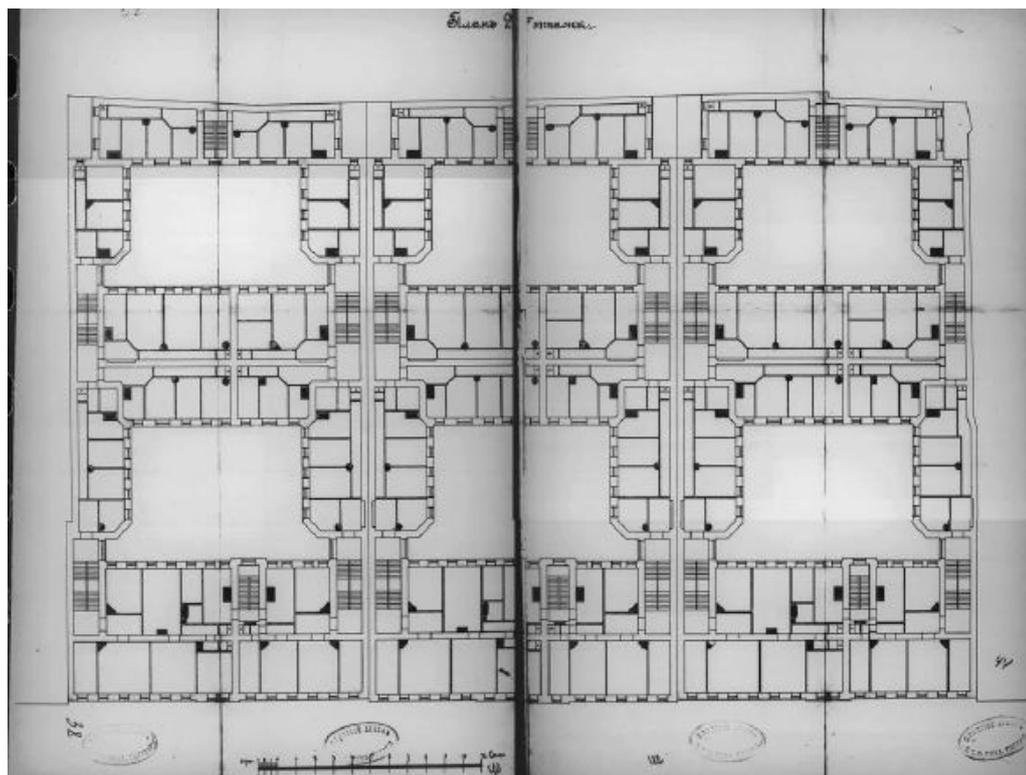
7. Разрез по линии сд. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806



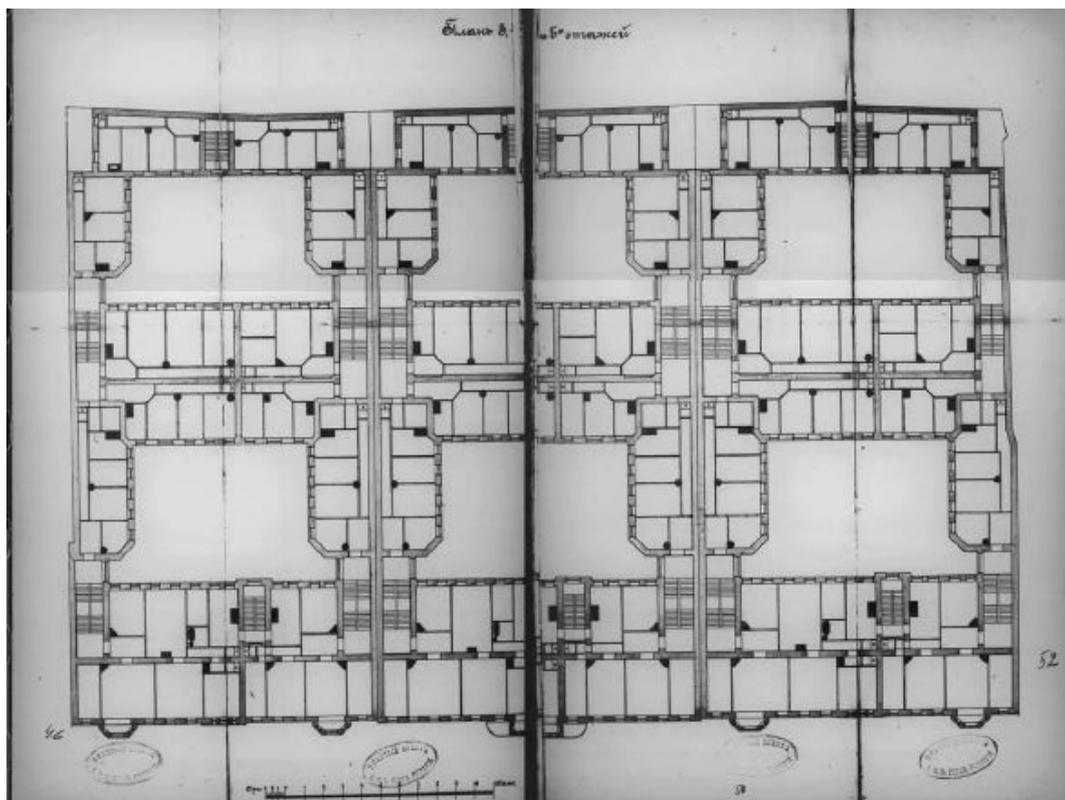
8. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806



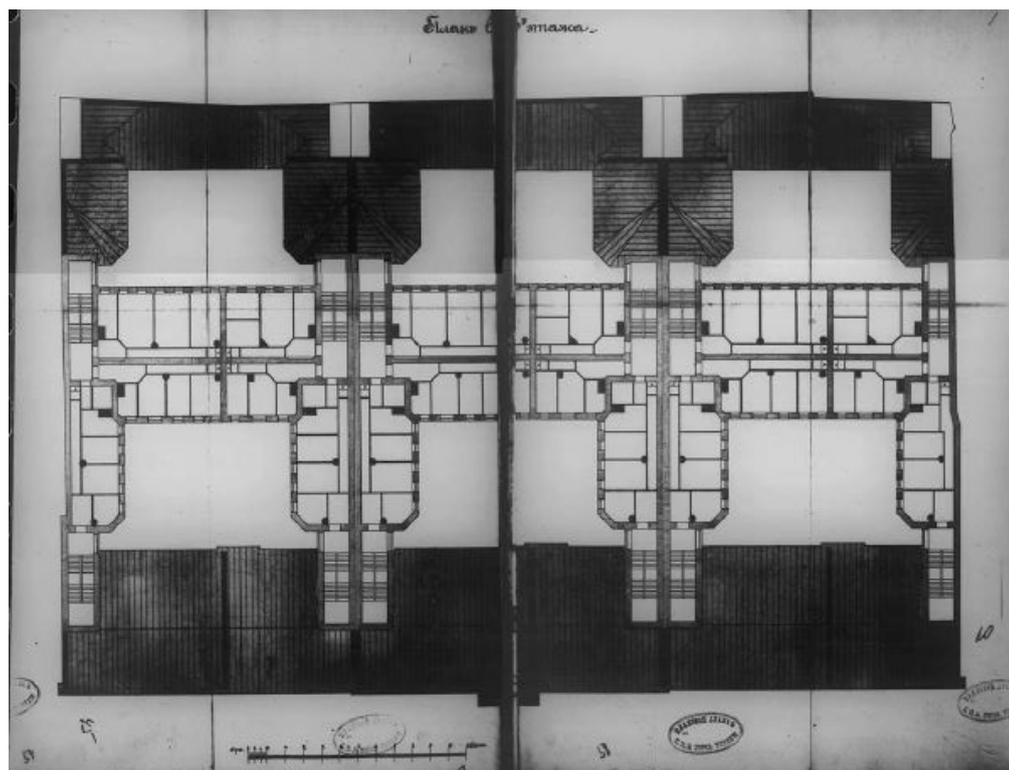
9. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806



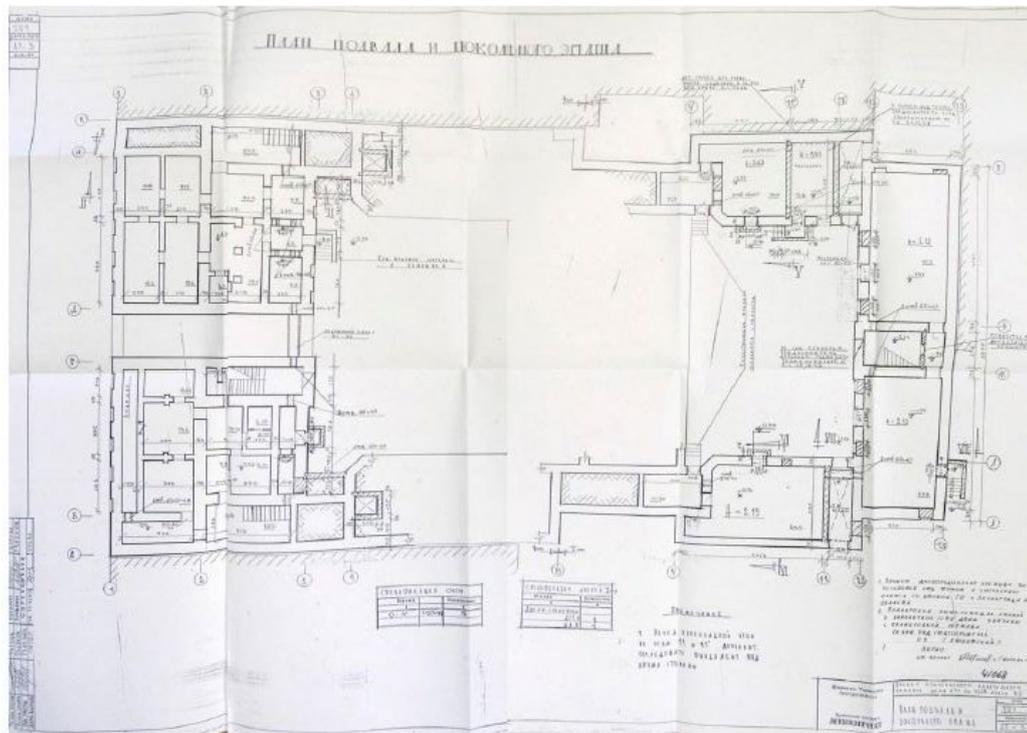
10. План второго этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1806



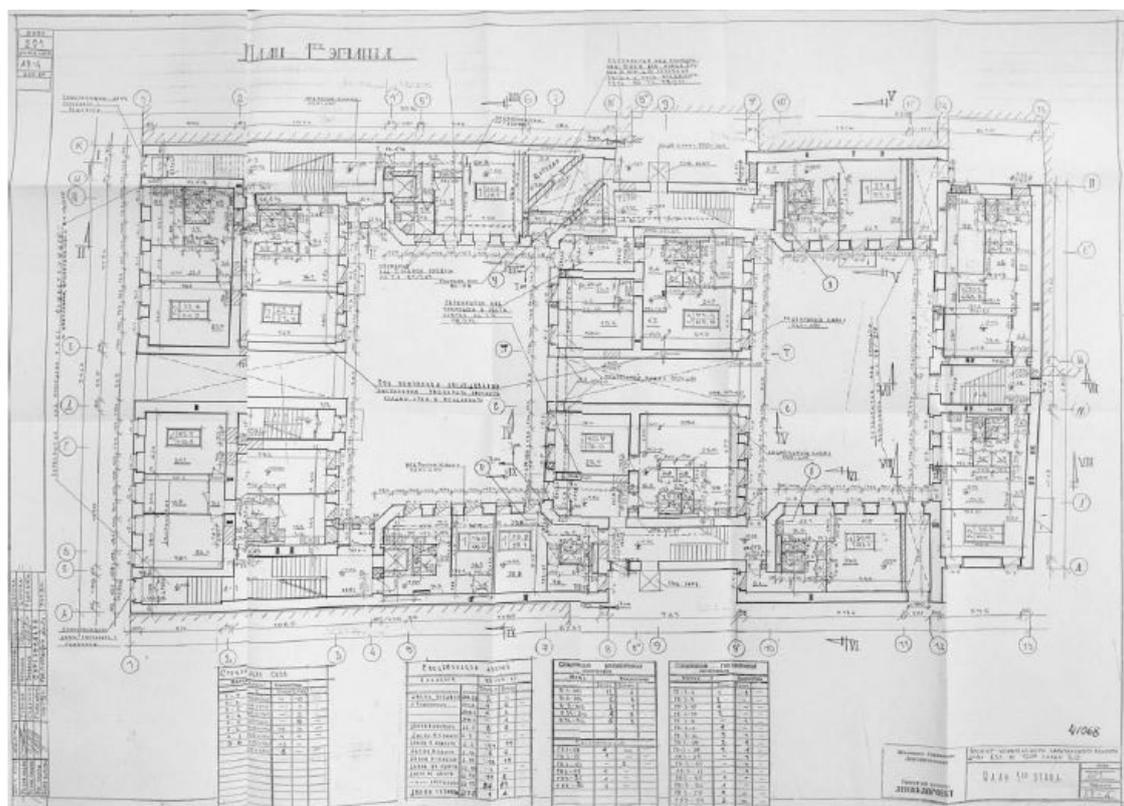
11. План третьего, четвертого и пятого этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806



12. План шестого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1806



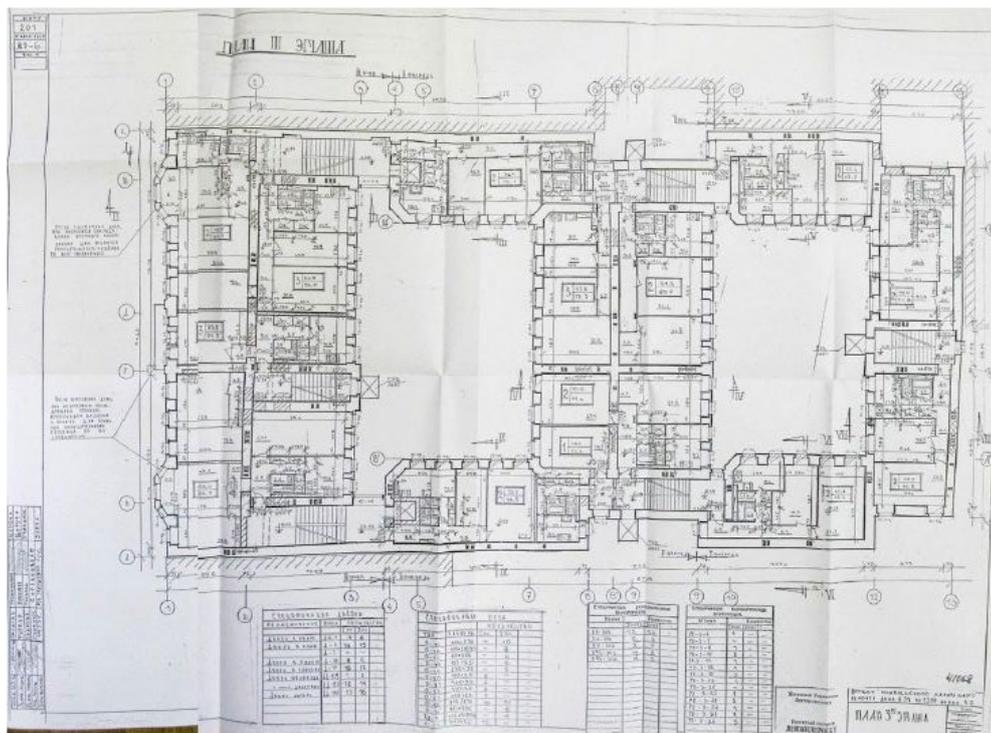
13. План подвала. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»



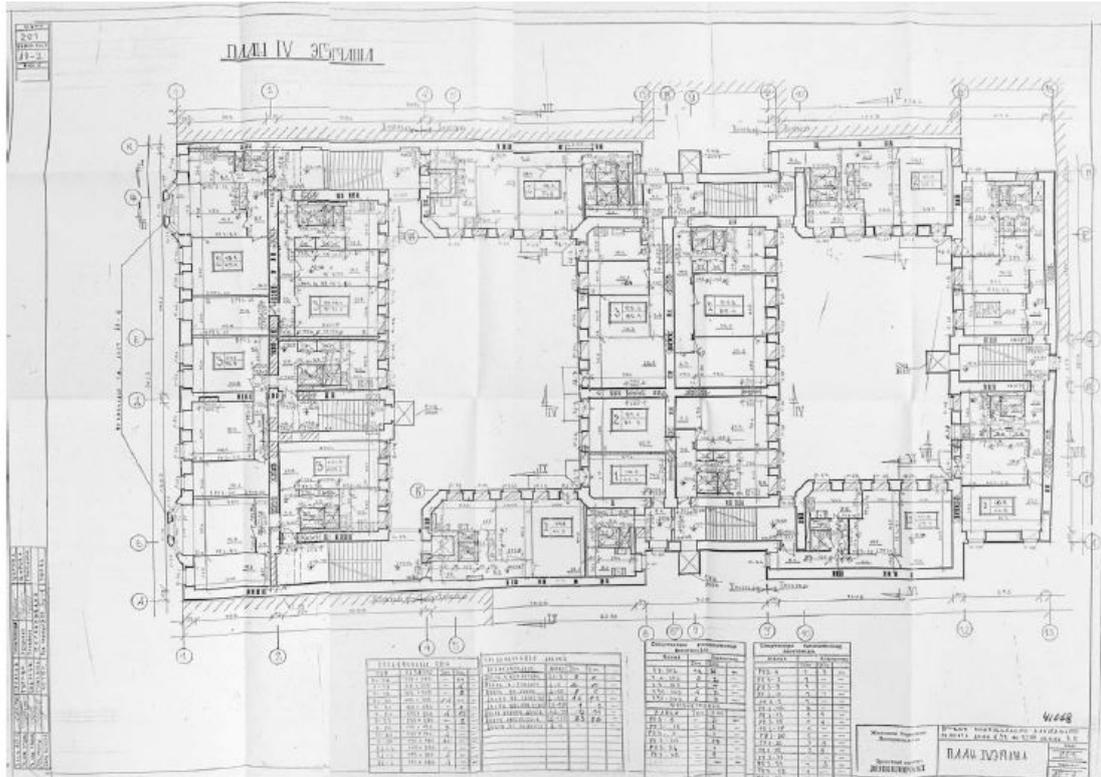
14. План первого этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»



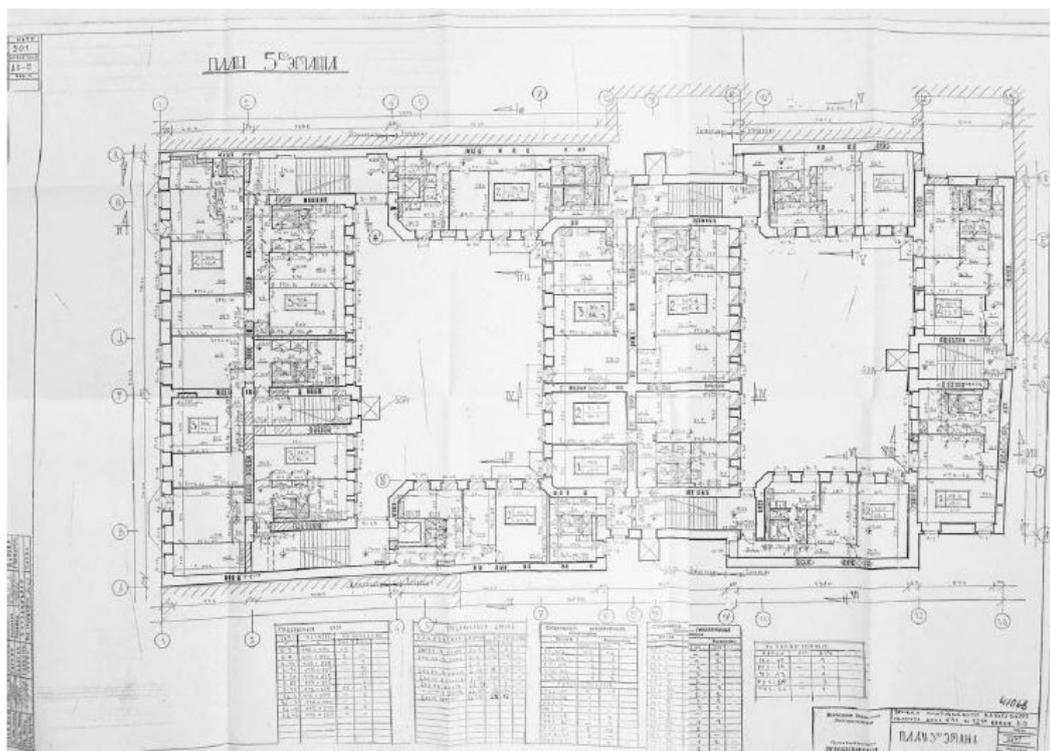
15. План второго этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»



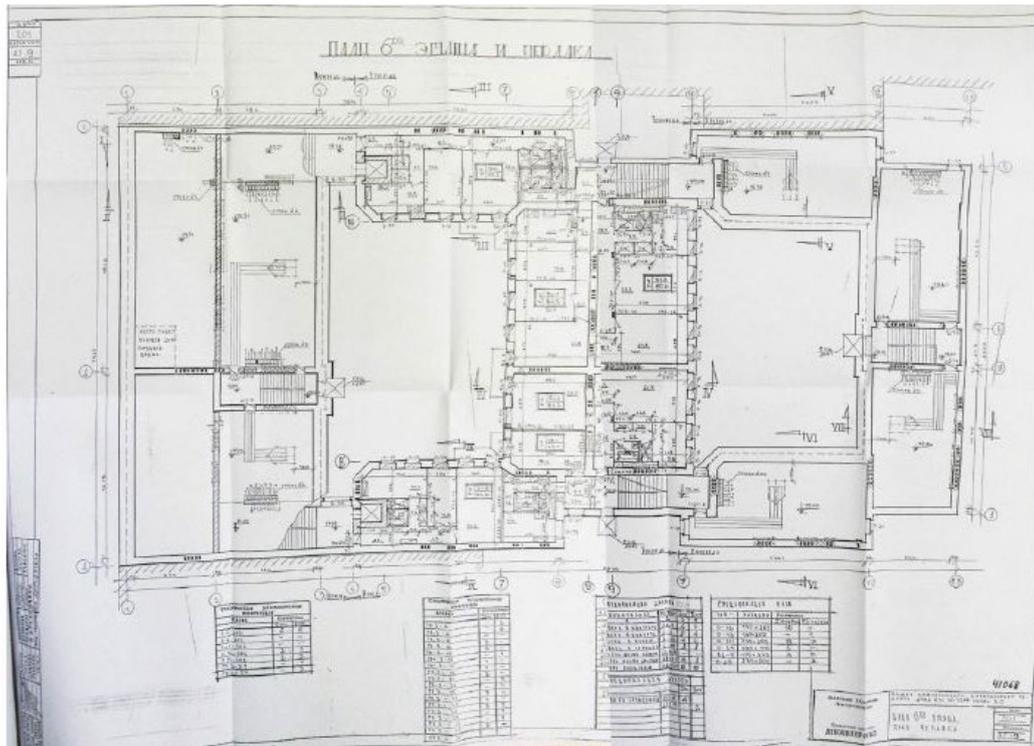
16. План третьего этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»



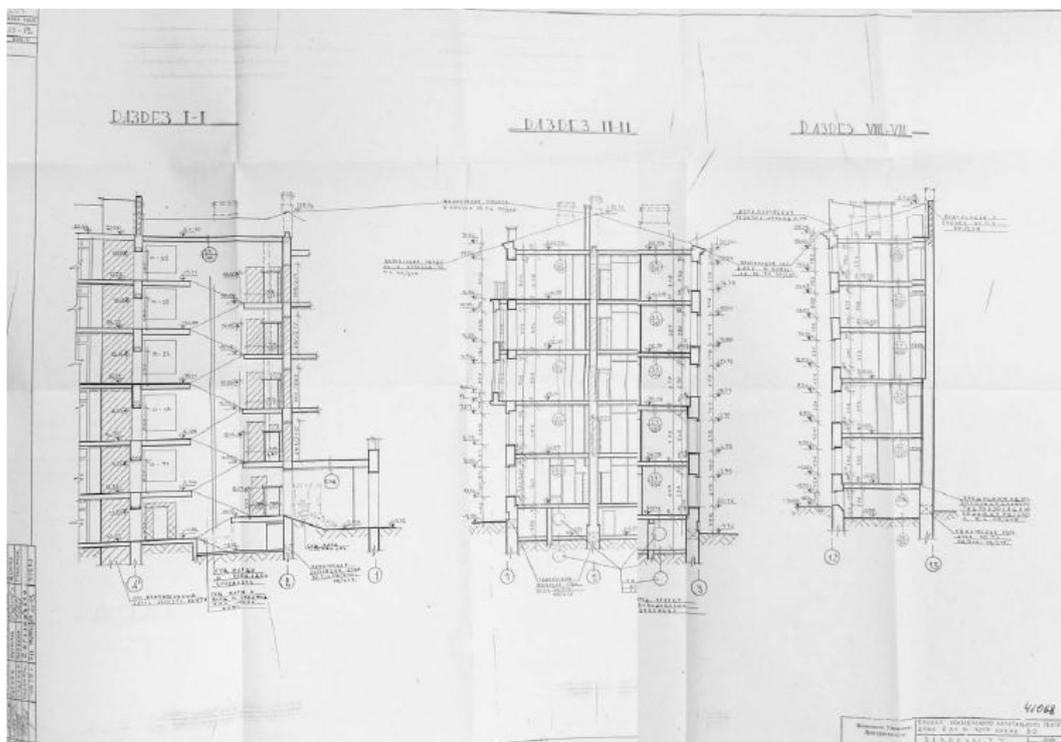
17. План четвертого этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»



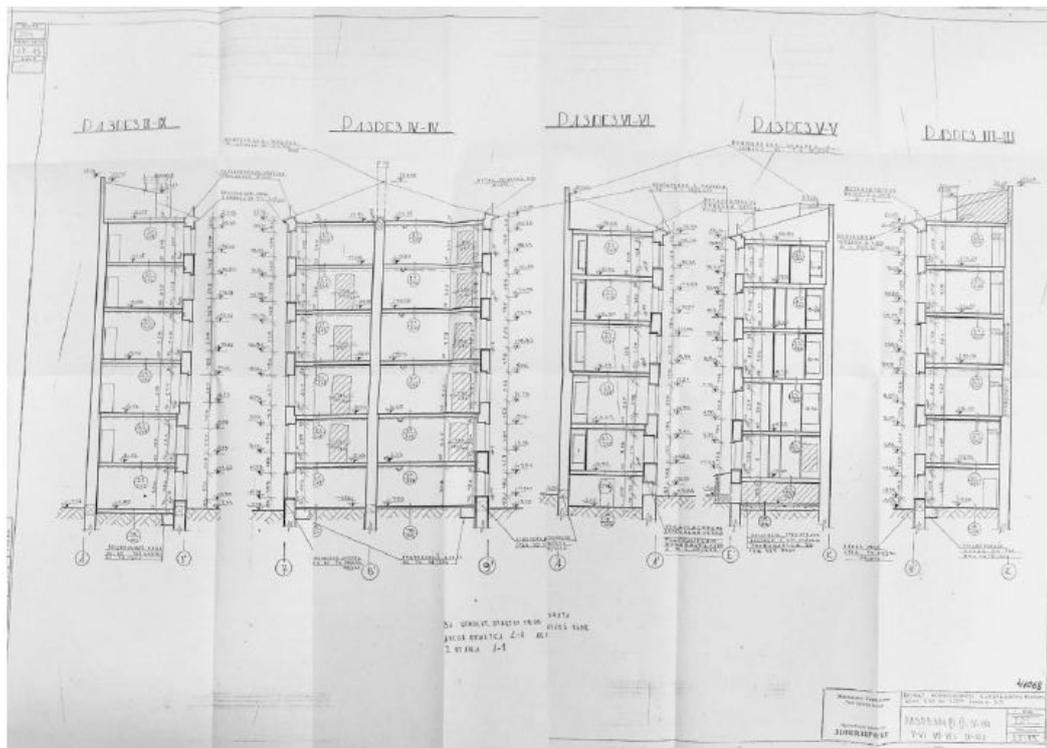
18. План пятого этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»



19. План шестого этажа. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»



20. Разрезы. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975. ОАО «ЛенжилНИИпроект»



21. Разрезы. Проект капитального ремонта дома №31 по 12 линии В.О. 1975.  
ОАО «ЛенжилНИИпроект»



22. 12-13 линии В.О. 1902 – 1917 гг. Фото из семейного альбома Дмитрия Логвиненко



23. Фрагмент фасада жилого дома №33, 1901-1902, арх. В. Р. Курзанов, построен как крупный доходный дом. 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 79330



24. Фасад дома 12-я линия В.О. № 31 а. 1960 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 74776



25.Общий вид центрального фасада дома № 31-35 по 12-й Линии Васильевского острова (бывший доходный дом П.А.Бенигсена, архитектор В.Р.Курзанов,1902 год). 9 мая 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 73582



26.12-я линия Васильевского острова, 31-35. 1998 г. Доходный дом П.А. Бенигсена. Парадный вход (правый). Общий вид. Фото из личного архива Доспехова Сергея Владимировича



27.12-я линия Васильевского острова, 31-35. 1998 г. Доходный дом П.А. Бенигсена. Парадный вход (правый). Общий вид. Фото из личного архива Доспехова Сергея Владимировича

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния от 22 марта 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена» от 22.03.2021 г.**

1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена»
2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена»
3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена»
4. Входная дверь в квартиру №34
5. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 1)
6. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 3)
7. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 3)
8. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 3)
9. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 2)
10. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 5)
11. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 5)
12. Интерьер квартиры №34 (части помещения 5, 4)
13. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 6)
14. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 7)
15. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 7)
16. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 7)
17. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 8)
18. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 8)
19. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 9)
20. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 9)
21. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 10)
22. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 1)





1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена»



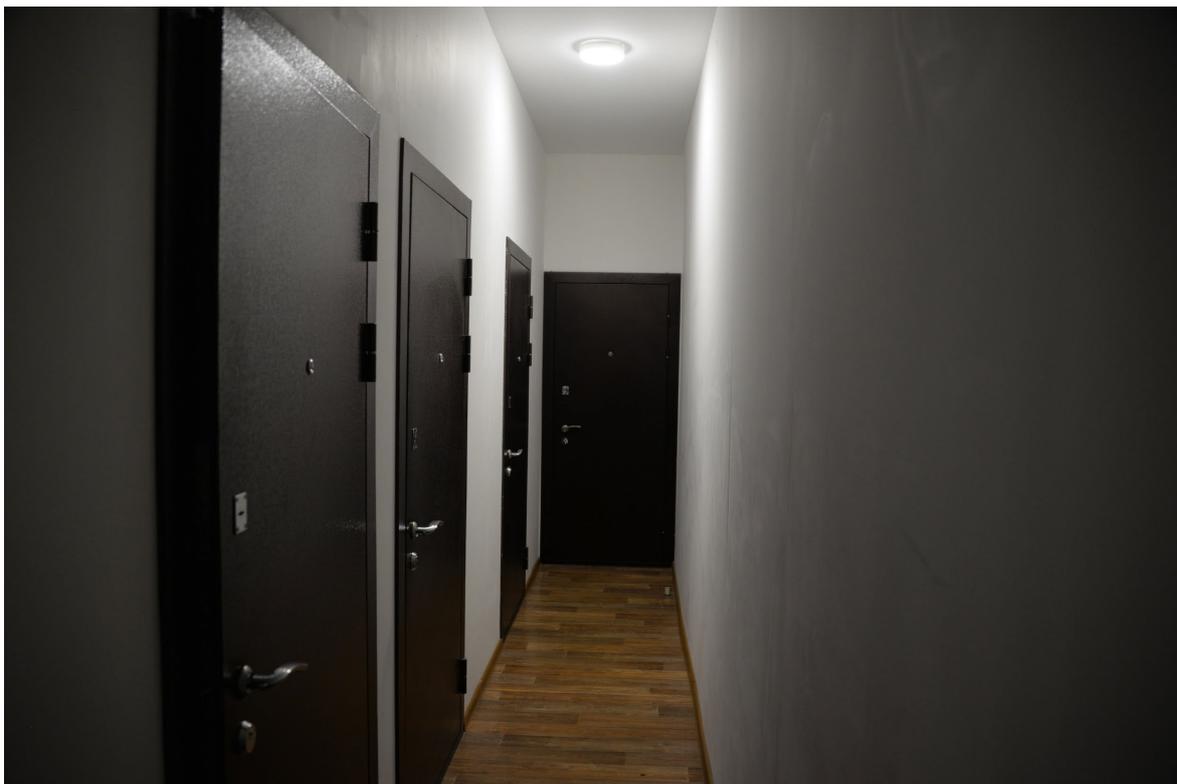
2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена»



3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена»



4. Входная дверь в квартиру №34



5. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 1)



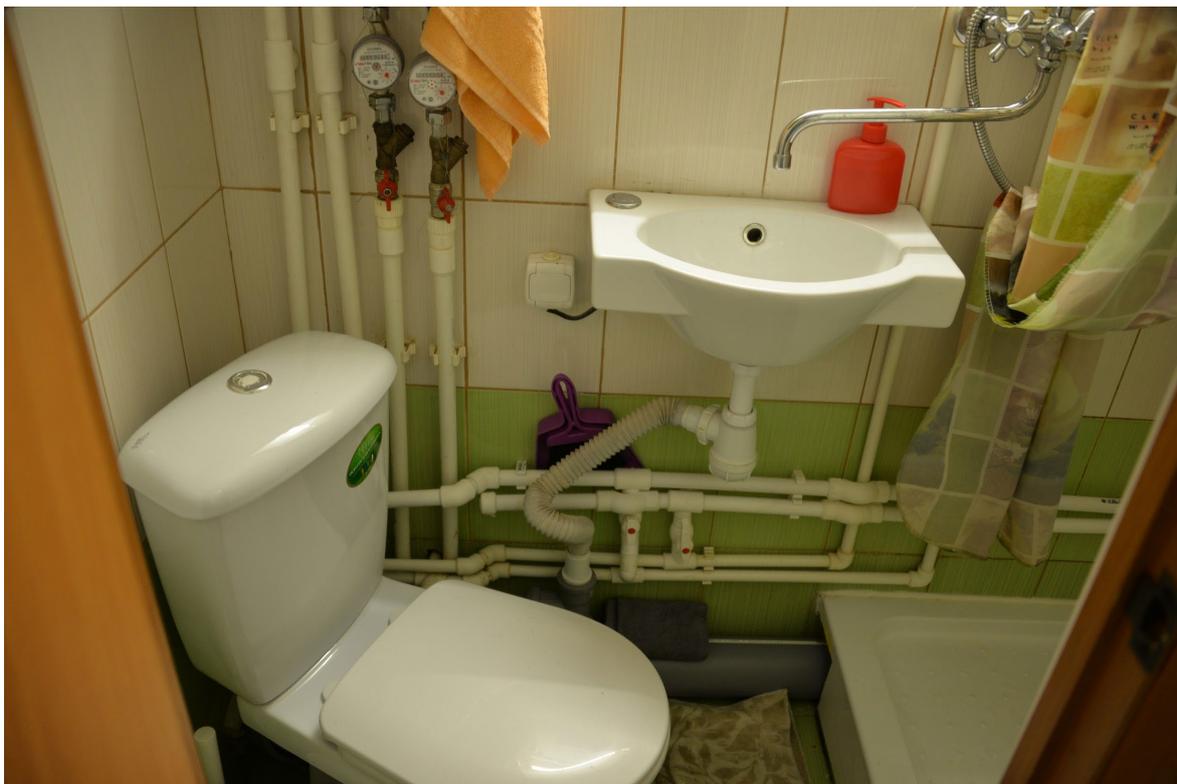
6. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 3)



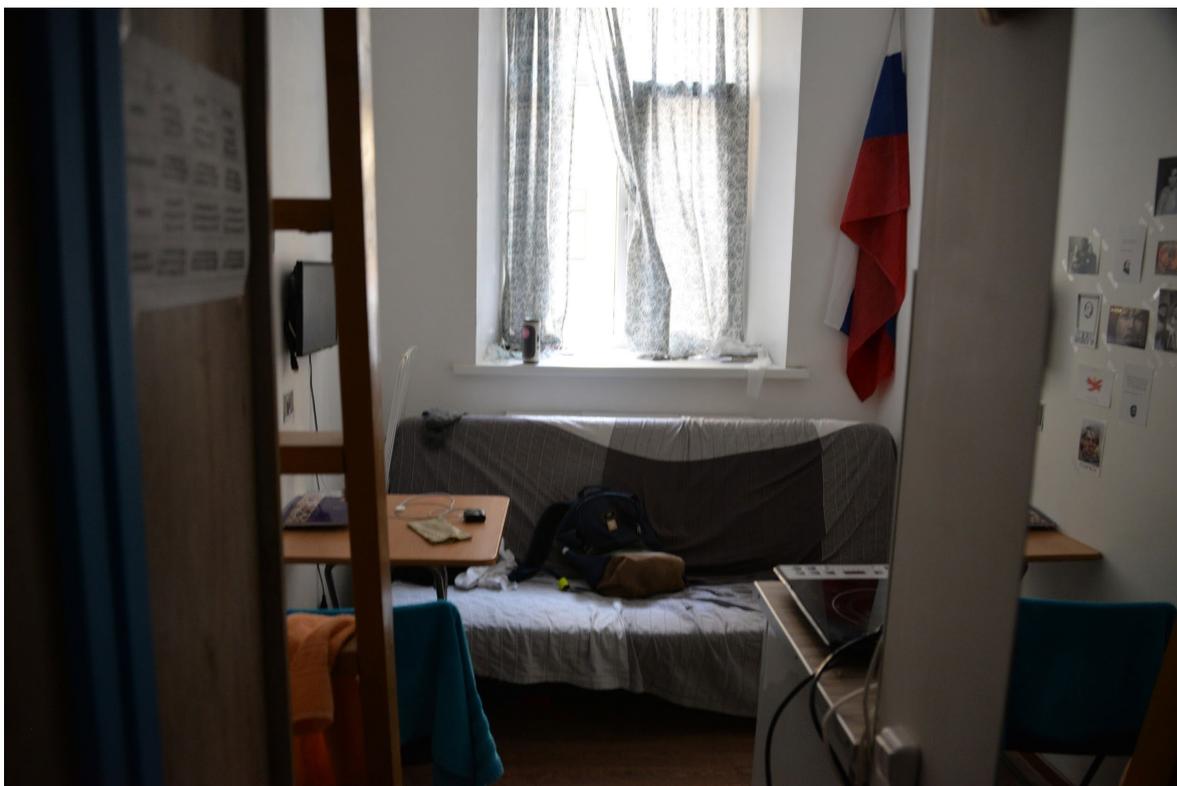
7. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 3)



8. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 3)



9. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 2)



10. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 5)



11. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 5)



12. Интерьер квартиры №34 (части помещения 5, 4)



13. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 6)



14. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 7)



15. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 7)



16. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 7)



17. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 8)



18. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 8)



19. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 9)



20. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 9)



21. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 10)



22. Интерьер квартиры №34 (часть помещения 1)



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

23.12.2020

№ 515-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.А. Бенигсена»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35, литера А (12-я линия В.О., 31, 33, 35), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 29.12.2016 № 10-726 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена».

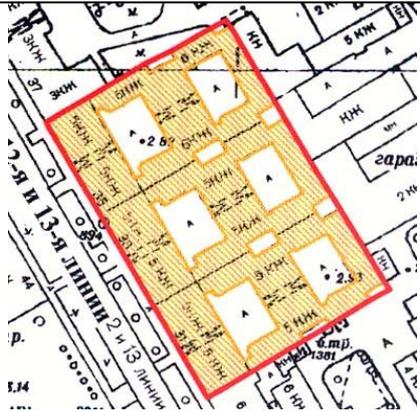
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.А. Бенигсена»  
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35, литера А  
(12-я линия В.О., 31, 33, 35)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трех пятиэтажных лицевых корпусов, объединенных общим решением лицевых фасадов, и примыкающих к ним двенадцати 5-6-этажных дворовых флигелей, образующих шесть замкнутых внутренних дворов и четыре световых колодца;</p> <p>конфигурация (двускатная) и габариты крыш, включая конфигурацию и габариты купола с фонариком в центральной оси и шатровых завершений, фланкирующих фасады;</p> <p>габариты и конфигурация шести воротных проездов – трех арочных (в лицевых корпусах) и трех с плоскими перекрытиями (в дворовых флигелях).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

сводчатые перекрытия воротных проездов – тип сводов (цилиндрический);  
тип сводов вестибюлей парадных входов – крестовые на подпружных арках;



исторические лестницы:  
парадные лестницы Л-1 – Л-2  
лицевых корпусов дд. 31-35:

местоположение, габариты,  
конструкция (марши по косоурам),  
тип (двухмаршевые), ступени (из  
лещадной плиты);



		<p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация(профилированные);</p> <p>лестницы в дворовых флигелях Л-3 – Л-5 (в каждом из трех домов):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые), ступени (из лещадной плиты);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, слесарная сборка), рисунок (вертикальные стержни, полосовое железо);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад домов №№ 31, 33, 35: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;	

материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;

оформление фасада на уровне 1-го этажа штукатуркой «под шубу», на уровне 2-го и 3-го этажей – ленточным рустом;

трехгранные эркеры на уровне 3-4-го этажей домов №№ 31 и 35, завершённые на уровне 5-го этажа балконами;

ограждение балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);

эркер в центральной оси фасада дома № 33 на уровне 3-5-го этажей – прямоугольный в плане, на кронштейнах, фланкированный двумя балконами,

два балкона, примыкающие к центральному эркеру – местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (в четверть круга);

ограждение балконов – материал (чёрный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);



два балкона на фасаде домов №№ 31 и 35 - местоположение (на уровне 3-го этажа, в осях воротных проездов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);

два балкона на фасаде дома № 33 – местоположение (на уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент);

местоположение, габариты и конфигурация дверных проёмов, в т.ч. с лучковыми (домов №№ 31 и 35) и полуциркульными (дома № 33) перемычками;

оформление дверных проёмов парадных входов в виде неглубоких ниш с полуциркульным или лучковым завершением, вписанных в прямоугольные наличники с прямыми сандриками;

исторические материал и рисунок дверных заполнений\*;  
\*утрачен

козырьки\* над верными проемами – исторический материал и рисунок;

три арочных проема воротных проездов, перекрытых цилиндрическими сводами;



металлические заполнения  
воротных проездов \* –  
исторические материал и рисунок;  
\*утрачены



местоположение, габариты и  
конфигурация оконных проёмов,  
включая проёмы с лучковыми  
перемычками 1-го этажа и проемы  
с полуциркульным завершением 3-  
го этажа;



рисунок (коричневый) и цвет  
оконных заполнений;

замковые камни оконных проемов  
1-го этажа;

прямые и треугольные сандрики  
на кронштейнах, с лепным  
орнаментом в поле сандриков  
оконных проемов 2-5-го этажей;  
профилированные наличники, в  
т.ч. с ушками, наружные  
подоконные доски оконных  
проемов 1-5-го этажей;  
бриллиантовый руст в подоконных  
простенках 3-го этажа;  
междуэтажные и подоконные  
карнизы, в т.ч. на кронштейнах;



пилястры большого ордера со  
стилизованными композитными  
капителями, с муфтами в форме  
бриллиантового руста в нижней  
трети на уровне 3-4-го этажей -  
фланкирующие и оформляющие  
эркеры, а также в оси проездных  
арок;

антаблемент над пилястрами с  
фризом, декорированным  
картушами, и профилированным  
карнизом на кронштейнах;

полуколонны с композитными  
капителями, фланкирующие  
проемы балконных дверей на  
уровне 3-го этажа;



лепной декор:  
растительный орнамент над проездными арками с гербовым щитком и картушем;  
акант, декорирующий корзины трехгранных эркеров;  
фриз в виде растительного орнамента с мотивом аканта между 1-м и 2-м этажами;  
аналогичный венчающий фриз;

лепной декор (в межоконных простенках 5-го этажа центрального эркера и под фронтонами боковых раскреповок\*) в виде каннелированных лопаток с фигурным основанием;

\*утрачен;

двенадцать кованых флагодержателей в межоконных простенках 2-го этажа;

венчающий профилированный карниз с модульонами;

историческая парапетная решетка – рисунок и материал;  
\*частично утрачена

тумбы ограждения на парапете крыши;

фигурные аттики с окном-люкарной и треугольные фронтоны над венчающим карнизом;

четырёхгранный купол с окнами-люкарнами, фонариком и шпилем в центральной оси фасада;

фланкирующие фасад шатровые завершения с окнами-люкарнами;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов;</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;</p> <p>междуэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадные лестницы Л-1 – Л-2 домов №№ 31, 33, 35:</p> <p>покрытие пола в вестибюлях и на площадках лестниц – метлахская плитка охристого и черного цветов с рифленой поверхностью;</p> <p>штукатурные тяги в оформлении сводов и поля подшивки лестничных маршей.</p>	

Приложение №4.3. к Акту 82 по результатам государственной историко-культурной экспертизы

ВО-В-0559

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б. М. Кириков

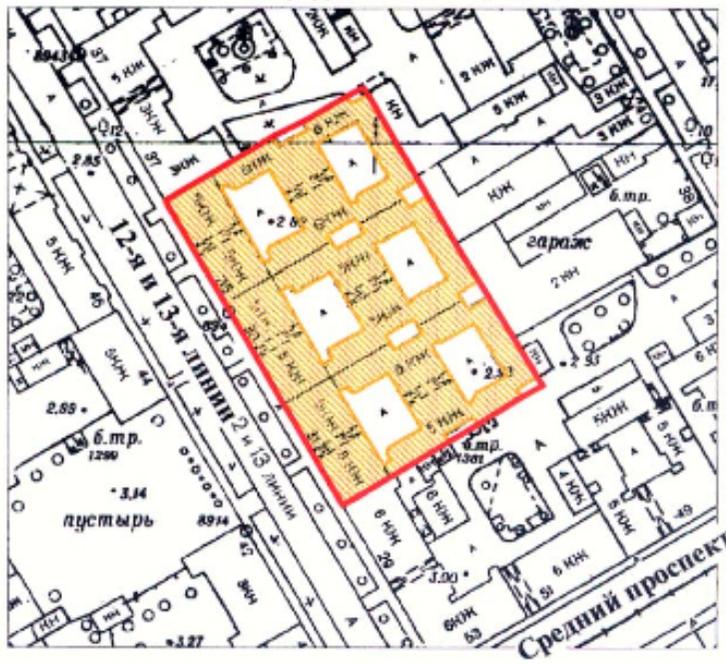
М.П.

" 23 " апреля 2003



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом П. А. Беннигсена"

г. Санкт-Петербург, 12-я линия, 31, 33, 35



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1057843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



КОПИЯ

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи:

03.06.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств от 27.05.2016

Субъект (субъекты) права: Нигматзянова Ирина Рифовна, дата рождения: 03.02.1972, место рождения: гор. Омск, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 130-134-249 93  
Попов Юрий Викторович, дата рождения: 06.02.1970, место рождения: гор. Петропавловск Северо-Казахстанской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 134-646-478 74

Вид права: Общая совместная собственность

Кадастровый(условный) номер: 78:06:0002044:3403

Объект права: Квартира, назначение: жилое, площадь 52,4 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.31, лит.А, кв.34.

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта, ипотека в силу закона

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" июня 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/033-78/066/010/2016-408/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Серебровская Д.М.

78-78/033-78/066/010/2016-408/2

84

**Приложение №4.5. к Акту по результатам  
государственной историко-культурной  
экспертизы**

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 22.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 22.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>22.03.2021 № 99/2021/382764953</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:06:0002044:3403</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002044
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:6:2044:0:97:2027
Адрес:	Санкт-Петербург, линия 12-я В.О., д 31, литера А, кв 34
Площадь:	52.4
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	5744334.6

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___ <b>85</b>
<b>22.03.2021 № 99/2021/382764953</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:06:0002044:3403</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002044:3045
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u> <b>88</b>
<b>22.03.2021 № 99/2021/382764953</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:06:0002044:3403</b>	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	24.04.2006
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0233/2006-517
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

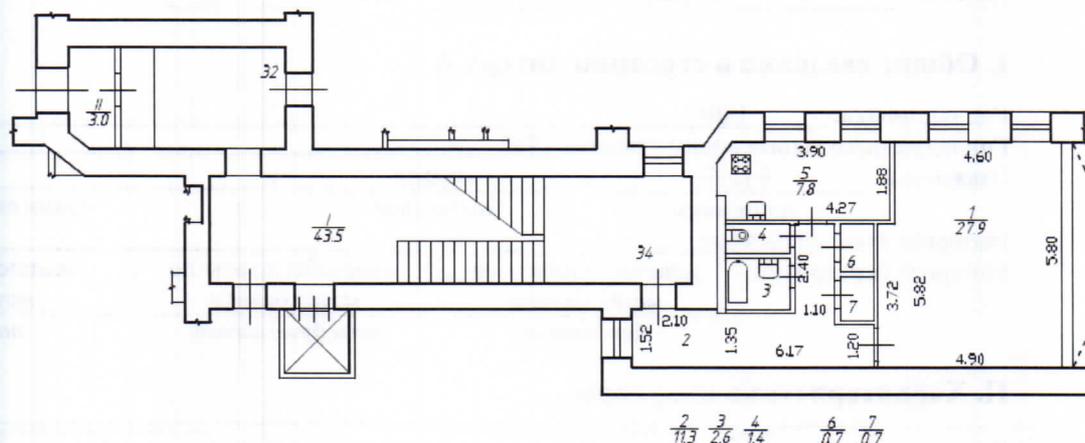
М.П.



## IV. План квартиры

h= 3.58

1 этаж



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

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 января 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель Яровая И.Е. (Яровая И.Е.)

31 января 2020 года

(дата изготовления)

Проверил Шилова Н.А.

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

Н.В.Крайнова  
(Ф.И.О.)

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»  
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.



Приложение №4.7. к Акту по результатам  
государственной историко-культурной  
экспертизы

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: cenpib@guion.spb.ru

13.11.19 № 4992  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А**, по состоянию на **2007** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1904**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1982**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **армокирпичные, гипсолитовые**;
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные плиты по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные плиты по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные плиты по металлическим балкам**;
9. Крыша – **из оцинкованного железа по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **щитовые**;
12. Отопление – **центральное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **сведения отсутствуют**;
17. Лифты – **пассажирские**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **23%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

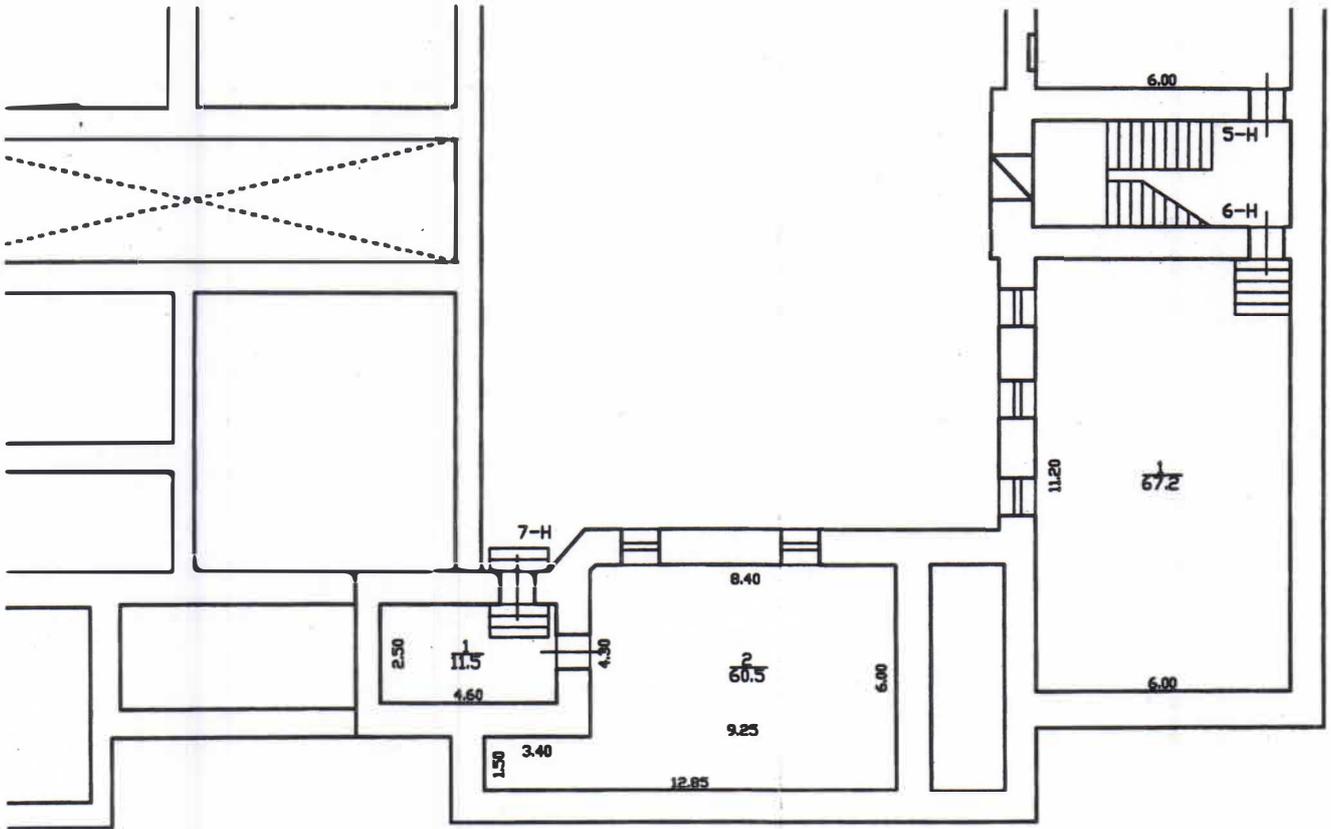


Н.В. Крайнова

г. Санкт-Петербург,  
12-я линия В.О.,  
дом 31, литера А

КОПИЯ

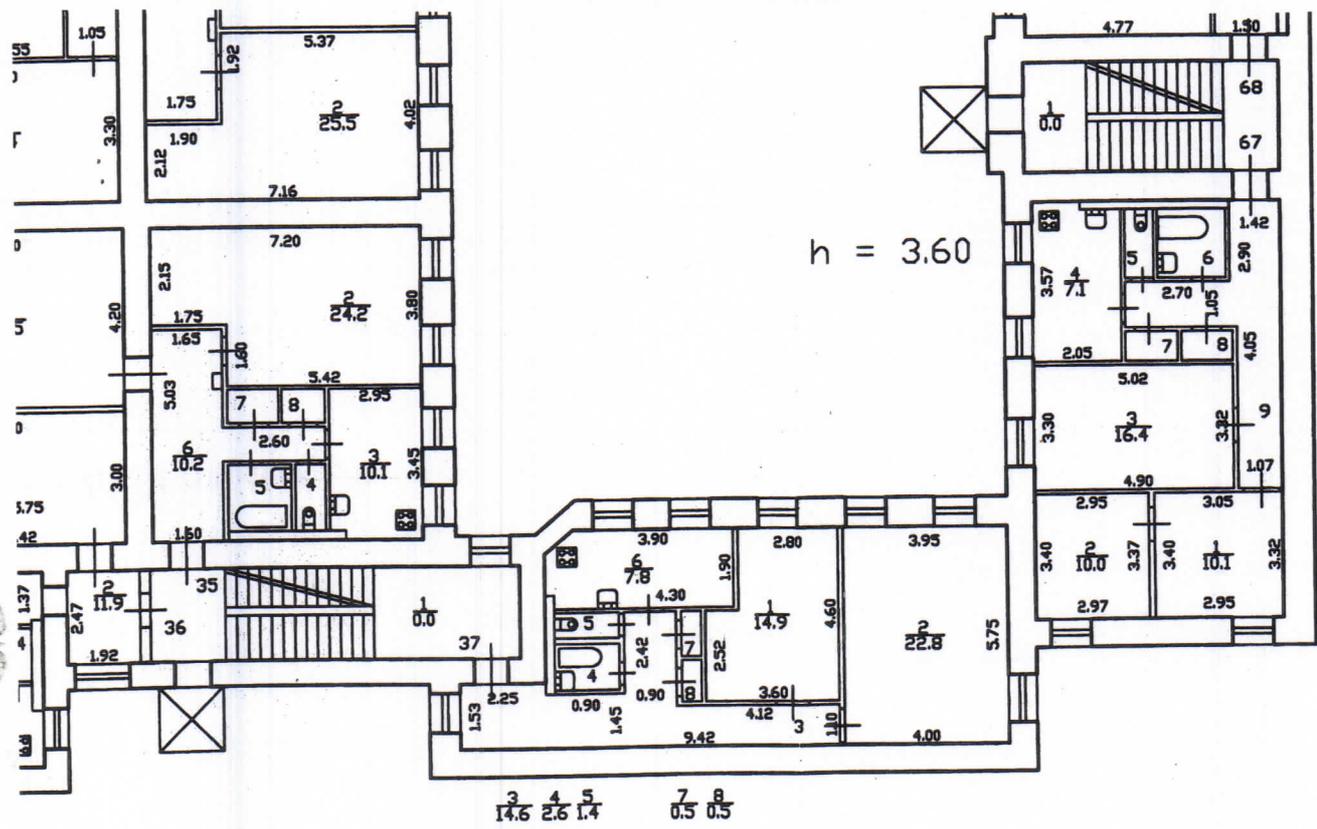
План подвала



компринтер 7-Н

По состоянию на 1992 г.

План 2 этажа



5	6
1.4	2.6
7	8
0.8	0.6
9	
11.2	

3	4	5	7	8
14.6	2.6	1.4	0.5	0.5

4	7	8
1.4	0.9	0.9
	5	4
	2.6	1.2

квартира 37  
 По состоянию на 1994 г.







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

25 ОКТ 2019 № 01-25-23724/19-0-1

На № 33953482 от 08.10.2019

Рег. № 01-25-23724/19-0-0 от 11.10.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **12-я линия В.О., 31, 33, 35** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом П.А. Бенигсена"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

КГИОП СПб  
№ 01-25-23724/19-0-1  
от 25.10.2019





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

25.05.2016

№ 13174/2016

Обухову А.Н.

На № б/н

от 23.05.2016

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность**

Настоящим уведомляем, что в квартире № 34,  
расположенной по адресу: 12-я линия В.О., 31, лит. А  
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Начальник отдела информации об объектах культурного  
наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

Н.К. Данилова

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Бенигсена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 31, литера А; дом 33, литера А; дом 35 (12-я линия, 31, 33, 35): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) кв. №34 по адресу: СПб, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 31, лит. А» (шифр: ТМ 17/03-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.**

**Копии документов и материалов, собранных и полученных**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года № 15**

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

**Василеостровский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
559	Дом П.А.Бенигсена	1901-1902	арх. В.Р.Курзанов	12-я линия, 31, 33, 35	среднее	-"-