

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Я.В. Губин, М.В. Макарова, П.С. Кононова, на основании договоров между экспертами и собственником помещения Фроловым Юрием Юрьевичем от 01.09.2021 №№02/05-1-2021–Э1, 02/05-1-2021–Э1, 02/05-1-2021–Э1 (Приложение № 9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 сентября 2021 г. по 20 июня 2022 г.

### 2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы: Собственник квартиры №41 Фролов Юрий Юрьевич

### 4. Сведения об экспертах

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Губин Ян Владимирович</b>
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	инженер-строитель ПГС, искусствовед
Стаж работы	17 лет
Учёная степень	кандидат искусствоведения
Место работы и должность	ООО «НЭО», Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы об аттестации Министерства культуры РФ от 11.10.2018 №1772, от 25.12.2019 № 2032, от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668)

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Макарова*

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> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра объектов культурного наследия;</li> <li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>• документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
---------------------------------	--

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	Историк
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 25.12.2019 №2032)
Профиль экспертной	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях</li> </ul>

деятельности	<p>обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
--------------	---

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО “Лаборатория строительной экспертизы”, руководитель проектов. Эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности</li> </ul>

	<p>объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15 июля 2009 г.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Макарова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	П.С. Кононова

**6. Цель и объект экспертизы**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., шифр: 02/05-1-2021, требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект

Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	М.В. Макарова
---	--	---------------

приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021, в следующем составе:

**Раздел 1. Предварительные работы**

Исходно-разрешительная документация (шифр: 02/05-1-2021-ИРД);

Фотофиксация (шифр: 02/05-1-2021-ФФ);

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 02/05-1-2021-ИАБИ);

Обмерные чертежи (шифр: 02/05-1-2021-ОЧ);

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах квартиры №41 (шифр: 02/05-1-2021-ТО);

Инженерно-технические исследования. Расчетная часть (шифр: 02/05-1-2021-РЧ);

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 41**

Пояснительная записка (шифр: 02/05-1-2021-ПЗ);

Архитектурные решения (шифр: 02/05-1-2021-АР);

Конструктивные решения (02/05-1-2021-КР);

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

- Система отопления и вентиляции (шифр: 02/05-1-2021-ИОС-ОВ);
- Система водоснабжения и канализации (шифр: 02/05-1-2021-ИОС-ВК);
- Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: 02/05-1-2021-ЭО).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 02/05-1-2021-ПБ);

Проект организации строительства (шифр: 02/05-1-2021-ПОС).

**7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15) (Приложение № 2);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» от 29.05.2002 г. (Приложение № 3);

3. Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2013 г. №10-301 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» (Приложение № 4);

4. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 29.04.2021 г. №01-52-855/21-0-1 (Приложение № 5);

5. Выписка из Единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН). Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 30.03.2021 г. №КУВИ-002/2021-28521070 (Приложение № 7);

6. Документы технического учёта: копия технического паспорта на квартиру № 41 по состоянию на 2018 г., копии поэтажных планов по состоянию на 1947 г. и 1986 г., копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 31.08.2007 г. (Приложение № 8);

7. Копия уведомления КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в кв. 41 № 01-30-629/21-0-1 от 21.04.2021 г. (Приложение № 10);

8. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А, лит. А», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021, в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта.

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

По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы и проведения фотофиксации не соответствует планировке, отраженной на плане ПИБ. В квартире выполнена частичная перепланировка. Существующая чистовая отделка свидетельствует о том, что перепланировка была выполнена ранее и какое-то время квартира использовалась с данной планировкой. Проектом предусмотрено изменение существующей планировки.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **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 №01-52-855/21-0-1 (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны объекта, установленного Распоряжением КГИОП от 28.06.2013 №10-301 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» (Приложение №4).

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Макарова*

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» и интерьеров квартиры №41. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №41 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом М.В. Макаровой (Приложение № 6).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА 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 № 1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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 федерального закона от 25.06.2002 №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, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15) включено в список выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» определен распоряжением КГИОП от 28.06.2013 № 10-301 (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» утвержден КГИОП 29.05.2002 г. (Приложение № 3).

Учетная карточка выявленного объекта культурного наследия не оформлена. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

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

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Квартира №41, в отношении которой разработан проект, расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» и находится в частной собственности. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

**10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)**

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15.

Во втором десятилетии существования города Санкт-Петербурга Васильевский остров получил регулярную планировку.

4-я и 5-я линии — это третья по счету в системе параллельных улиц, отходящих от набережных Большой Невы. Проложена в первой четверти XVIII века. Наименование получила в 1718 году. В 1727 году от Большой Невы в глубь острова прорыли узкий, несудоходный канал, который засыпали во второй половине того же столетия.

Первоначальная застройка на большинстве участков была деревянной. Первые каменные здания группировались у Большой Невы и Большого проспекта. Сегодня основную застройку составляют здания XIX и начала XX века. Особый колорит улице придают сохранившиеся особняки и несколько двух- и трехэтажных домов. Ценность исторического пейзажа умножается тем, что перспектива в сторону Большой Невы замыкается зданием Иностранной коллегии, построенным в конце XVIII века на противоположном берегу.

4-я и 5-я линии — последние из параллельных улиц, проходящих от Большой до Малой Невы.

Участок № 5 по 4-й линии Васильевского острова и № 15 по Большому проспекту Васильевского острова к концу XVIII в. и в начале XIX в. представлял собой три владения, застроенные каменными и деревянными домами - лицевыми и служебными. Два старинных участка располагались по Большому проспекту, один которых был угловым, а третий выходил на 4-ю линию.

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1806 г. на угловом участке под № 154 находился каменный дом с группой деревянных и каменных служебных строений. Он принадлежал переводчику Ф.А. Галченкову, который в 1783 году открыл здесь одну из первых частных типографий столицы. Через два года он принял в компанию книгопродавца Е.К. Вильковского, и тот с 1788 по 1797 год продолжал дело самостоятельно. Несколько лет типография печатала учебники для Комиссии об учреждении народных училищ, занимавшейся реформой образования: «Всемирную историю», «Краткое руководство к математической географии и к познанию небесного шара» и еще десятки названий. Издавались и другие книги, которые продавались тут же в лавке.

Согласно плану Шуберта, к 1828 г. исследуемый участок по-прежнему состоял из трех владений под №№ 153, 154, 155. На угловом участке находился каменный лицевой дом с деревянным флигелем в глубине. Участок, числящийся под № 154, по ведомости к плану Шуберта принадлежал купцу Угрюмову. Соседние участки были застроены деревянными строениями.

В соответствии с Атласом Цылова к 1849 г. участок на углу Большого проспекта Васильевского острова и 4-й линии значился под № 12 и находился во владении коллежского асессора Петра Ивановича Угрюмова. В его доме на угловом участке в 1840-х гг. находилась редакция «Художественной газеты», выходившей один раз в две недели. Газета широко освещала художественную жизнь не только Петербурга и России, но и

Европы. В это время ее издание и редактирование принял от известного писателя Н.В. Кукольника журналист и талантливый переводчик А.Н. Струговщиков.

Соседний участок по Большому проспекту в 1830 —1850-х годах принадлежал надворному советнику Ивану Степановичу Пенинскому, который также был учителем литературы в благородном пансионе и автором «Славянской грамматики». Участок по 4-й линии находился во владении Марьи Карловны Вальпуск, жены иностранца. К тому времени Л. Е. Кениг уже владел участком и домом № 7 по 4-й линии Васильевского острова (прежде № 16).

Согласно архивным чертежам, выполненным архитектором Цимом, в 1855 году, участок, числящийся по адресу: Васильевская часть 2-го квартала № 14/7 принадлежал Булочного цеха мастеру Василия Федорову Бетц. На участке располагался лицевой деревянный одноэтажный жилой дом сложной конфигурации в плане, главным фасадом выходящий на 4-ю линию, в глубине участок был застроен хозяйственными постройками.

К 1856 г. участок надворного советника И.С. Пенинского находился в Васильевской части, во 2-м квартале под № 153. В дальнейшем участок перешел во владение наследников прусского подданного Шиллера и числился в Васильевской части, 2-го квартала под № 15 на Большом проспекте (между 3-й и 4-й линиями).

Участок на углу 4-й линии и Большого проспекта № 5/17 к 1864 г. принадлежал наследникам Угрюмовым. В эти годы некоторые работы по перестройкам строений были выполнены по проекту архитектора Ф.И. Угрюмова (вероятно, брата П.И. Угрюмова). Данные сведения подтверждены архивным делом Городской Управы Санкт-Петербурга.

В 1870-х годах оба участка приобрел крупный заводчик Л.Е. Кениг. Желая получить хороший проект большого доходного дома, он объявил конкурс, в котором победил автор ряда особняков, дач и других построек К.К. Рахау. В 1878-1879 годах он возвел существующее здание.

По стилистике решения фасадов архитектор использовал в их оформлении приемы классицистических форм «стиля Людовика XV» с отдельными элементами барокко - настенные и угловые эркеры, рустованные пилястры и лучковые фронтоны.

К 1909 г. новым владельцем дома являлся наследник Ю. Л. Кениг.

В 1911 году выполнена пристройка двух дворовых флигелей к основному объему в северной части здания. Проект четырехэтажного каменного на подвалах дома, включающий поэтажные планы, разрезы и чертежи лицевых фасадов, хранится в ЦГИА СПб.

В числе первых жильцов, которые арендовали здесь квартиры, был выдающийся ученый И.М. Сеченов, который как раз опубликовал свой монументальный труд «Элементы мысли», подводивший итог продолжительной работы по созданию материалистической психологии. Тогда же Сеченов занимался созданием физиологической школы Петербургского университета.

В 1904-1906 годах в доме Л.Е. Кенига проживал известный живописец Н.К. Рерих с женой. Художник вел здесь работы над эскизами майоликовых панно для украшения фасада дома страхового общества «Россия» на Большой Морской, дом № 35. Среди их гостей бывал и художник М.А. Врубель. Здесь у Рерихов появился второй сын, названный Святославом, будущий известный художник.

Также в эти годы в доме проживали профессора-востоковеды Н.Я. Марр и В.В. Бартольд.

В 1900-1910-х гг. в этом доме жили крупные петербургские зодчие Н.И. Алексеев и А.А. Полещук, построившие ряд зданий на Васильевском острове.

В 1918-1920 годах в доме Л.Е. Кенига в своей Домашней мастерской работал изобретатель оружия капитан 1-го ранга Н.Н. Шрейбер. По заказу главного управления кораблестроения он разработал и изготовил здесь первый в мире электромагнитный трал разминирования рек.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом.

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

Угловое здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» располагается в Василеостровском районе на пересечении 4-й линии В.О. и Большого проспекта В.О., в квартале прямоугольной конфигурации, протяженном с северо-запада на юго-восток. С северо-запада квартал ограничен Средним проспектом, с северо-востока 2-й линией, с юго-востока Большим проспектом, с юго-запада 4-й линией Васильевского острова. Дом выполнен в стиле эклектика.

Здание имеет сложную конфигурацию в плане, состоящую из Г-образного пятиэтажного, включая цокольный этаж, корпуса, со скошенным угловым сопряжением лицевых фасадов по Большому проспекту и 4-й линии В.О., а также примыкающими дворовыми флигелями, образующими периметральную застройку с двумя внутренними дворами и световыми колодцами. Территории дворов имеют асфальтовое покрытие.

Согласно сведениям технического паспорта, фундаменты дома ленточные бутовые. Наружные и внутренние капитальные стены представляют собой кирпичные полнотелые ограждающие конструкции. Чердачные перекрытия – деревянные, междуэтажные перекрытия - плоские, выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением; перекрытия цокольного этажа выполнены в виде кирпичных коробовых сводов с распалубками на подпружных арках.

Крыши дома двускатные, сложной конфигурации, включая световые фонари, слуховые окна и люкарны. На крышу здания выходят кирпичные дымовые тумбы. Кровельное покрытие – металлическое (листовое), чердак – холодный. Внутренние конструкции крыши представлены деревянной стропильной системой. Кровельная водосточная система организованная.

Со стороны лицевого корпуса по 4-й линии имеется два воротных проезда в форме трехцентровой арки, оформленной архивольтами. Сводчатые перекрытия воротных проездов выполнены в виде коробовых сводов на подпружных арках. Стены декорированы пилястрами и штукатурными профилированными филёнками. Заполнения парадных воротных проездов отсутствуют. На деревянных перемычках сохранились кованые фигурные навершия, выполненные в виде волют с цветочным букетом между ними.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов здания выполнено в приемах эклектики с элементами ренессанса и раннего классицизма. В отделке фасадов используется сочетание гладкой и фактурной штукатурки. В уровне цокольного этажа фасады декорированы штукатурным рустом, выполненным в технике «под шубу», в уровне 1-го этажа плоскость фасада декорирована ленточным рустом, в уровне со 2-го по 4-й этажи - уплощенным. Рустованная отделка поверхностей фасадов имеет ярко-

выраженный графичный рисунок. Цоколь лицевых фасадов облицован известняковыми плитами.

Главным акцентом угловой композиции парадных фасадов является полукруглый в плане эркер на высоту 1-3-го этажей, завершенный в уровне 4-го этажа балконом с кованым металлическим ограждением в виде фигурных рамок, соединенных вихревыми акантовыми розетками.

Выразительными элементами фасадов служат нависающие прямоугольные в плане эркеры в уровне со 2-го по 3-й этажи (два на фасаде со стороны Большого пр. два – со стороны 4-й линии), на массивных волютообразных кронштейнах, декорированных чешуйчатым орнаментом и раковинами, с завершениями в виде балконов с кованым историческим ограждением.

Межоконные простенки эркеров оформлены пилястрами тосканского (в уровне 2-го этажа) и ионического (в уровне 3-го этажа) ордеров на пьедесталах и кронштейнах, лепным декором, маскаронами Гермеса (2-й этаж). Подоконные простенки декорированы глухими балюстрадами. В осях эркеров устроены люкарны с прямоугольными оконными проемами, фланкированные пилястрами с волютами и увенчанные треугольными фронтонами.

Вертикальные членения фасадов подчеркнуты рустованными лопатками по крайним осям в уровне со 2-го по 4-й этажи.

Фасады дополнены межэтажными профилированными карнизами между цокольным и 1-м этажами; между 1-м и 2-м этажами с орнаментированным пояском меандра; подоконными карнизом в уровне 2-го этажа. В завершении выполнен венчающий антаблемент, состоящий из карниза с дентикулами и фриза, оформленного филенками с лепным декором в виде гирлянд.

Угловую скошенную часть фасада венчает лучковый фронтон с геральдической лепной композицией в тимпане (грифоны по сторонам вазы-урны).

Парадные входы со стороны лицевого фасада по 4-й линии оформлены порталами с включенными в композицию малыми оконными проемами, фланкированными волютами и увенчанными лучковыми сандриками. Для доступа в помещения цокольного этажа, занимаемые коммерческими организациями, со стороны лицевых фасадов организованы прямки с металлическим ограждением, оборудованные лестницами.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с лучковым завершением в уровне цокольного этажа. Декоративность фасадам придает большое разнообразие оформления оконных и дверных (в т.ч. балконных) проемов: наличники с замковым камнем в форме бриллиантового руста оконных проемов в уровне цокольного этажа; наличники проемов 2-4-го этажей, прямые сандрики проемов 2-3-го этажей, в т.ч. на кронштейнах (3-й этаж), замковые камни проемов 2-го и 4-го этажей (2-й этаж – веерный замок, на угловом эркере – с маскаронном Гермеса); проемы 2-3-го этажей, обрамленные «ордерной ячейкой» тосканского (2-й этаж) и ионического (3-й этаж) ордера; филенки в подоконных простенках 1-го этажа, оформленные бриллиантовым рустом, филенки и глухая балюстрада в подоконных простенках 2-го и 3-го этажей; дверные (балконные) проемы, оформленные порталами и завершенные лучковыми сандриками с лепным декором в виде пальмовых ветвей, раковин и провисающих гирлянд.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой, в уровне 1-го этажа декорированы фактурной штукатуркой. Цоколь облицован известняковой плитой.

Фрагментарно на фасадах сохранилась историческая многочастная расстекловка. На дворовых фасадах устроены воротные проемы бывших каретников с двустворчатыми деревянными заполнениями.

Со стороны юго-западного дворового фасада северного двора организован воротный проезд. Арка воротного проезда с лучковым завершением, перекрытия проезда плоские. По всему периметру выполнена профилированная тяга. В арке установлены современные металлические ворота.

Квартира №41 располагается на 1-м этаже. Отделка помещений выполнена современными материалами. Потолки во всех помещениях квартиры оштукатурены, смонтированы подвесные потолки. Стены оштукатурены, покрыты обоями. Напольные покрытия – паркетная доска, плитка.

Оконные и дверные проемы прямоугольной формы, заполнения деревянные, окрашены в белый цвет.

Архитектурно-художественные элементы, отнесенные к элементам предмета охраны, в квартире №41 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП от 28.06.2013 г. №10-301 (Приложение № 4), а также уведомлению КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 21.04.2021 г. №01-30-629/21-0-1 (Приложение № 10).

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

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

- Историческая справка и иконография (Приложение № 1);
- Материалы фотофиксации (Приложение № 6).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569

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

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

10. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб., 1996.

11. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002.

12. Василеостровский район. Сост. Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд-во "Черное и белое". СПб.1999

13. Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга., СПб., 1911, 1913.

14. Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда., Птг., 1915, 1917.

15. Весь Ленинград адресная и справочная книга г. Ленинграда., Л., 1926, 1927

16. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002

17. Медерский Л.А. Васильевский остров. - Ленинград; Москва: [Искусство], 1958. - 71 с.

18. Пирогов П.П. Васильевский остров. - Ленинград: Лениздат, 1966. - 182 с.

19. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.

20. Архив: ЦГИА СПб:

- Фонд 513, опись 102, дело 1542: «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Карпу, В.Ф. Бегу, Шиллеру, Угрюмову, Ю.Л. Кенигу по 4-й линии В.О., 5 и Большому пр. В.О., 15».

- Фонд 515, опись 4, дело 4458: «Чертежи дома Ю.Л. Кенига по Большому пр.В.О.,15 и 4-й линии В.О.,5».

21. Архив: ЦГАКФФД СПб:

- А 3994.

- Гр 74562.

- Ар 217246.

- Ар 225788.

### **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>.

3. «Это место» – старые городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru>.

### **12. Обоснование вывода экспертизы**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*М.В. Макарова*

## 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А, лит. А», разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №41.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-855/21-0-1.

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Исходно-разрешительная документация (шифр: 02/05-1-2021-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, акт категории сложности проектных работ и физического объема памятника. 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.

Фотофиксация (шифр: 02/05-1-2021-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации до начала производства работ со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 02/05-1-2021-НИ), в составе:

Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: 02/05-1-2021-ИС)

В разделе 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.

Обмерные чертежи 02/05-1-2021-ОЧ

В разделе представлены чертежи, выполненные по результатам натурных обмеров.

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах квартиры № 41 (шифр: 02/05-1-2021-ТО)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры № 41, расположенной на 1-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

– конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания; наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича;

– перегородки - деревянные оштукатуренные по дранке;

– междуэтажные перекрытия в пределах квартиры № 41 нижерасположенные – в виде системы крестовых и бочарных кирпичных сводов, опирающихся на подпружные арки и несущие стены, вышерасположенные – плоские по металлическим балкам с деревянным заполнением;

– техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное;

– состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен в районе расположения обследуемого помещения является работоспособным;

– при обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено;

– каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации;

– техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное;

– техническое состояние оконных и дверных проемов оценивается как работоспособное;

– возможно устройство новых перегородок из гипсокартонных листов без увеличения нагрузки на перекрытие.

Перепланировка кв. 41 по адресу: 4-я линия В.О., д.5, литера А, возможна.

Результаты существующего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы необходимо выполнять по специально разработанному проекту в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

При выполнении работ необходимо соблюдать правила техники безопасности в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» и пожарной безопасности в соответствии с требованиями ФЗ-69.

Инженерно-технические исследования. Расчётная часть (шифр: 02/05-1-2021-РЧ)

Задачей расчёта является определение влияния устройства новой антресоли на кирпичные конструкции полуподвала, которые находятся под квартирой.

По результатам выполненных расчётов установлено, что устойчивость кирпичного столба с учетом нагрузок от перекрытия и антресоли обеспечивается.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-52-855/21-0-1 (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 41, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А (шифр: 02/05-1-2021)

Пояснительная записка (шифр: 02/05-1-2021-ПЗ)

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

Архитектурные решения (шифр: 02/05-1-2021-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры № 41, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15), 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;

– устройство антресоли (на уровне +2.550) над частью помещения 6/2.9, 1/6.5, 2. Антресоль с каркасом из металлических профильных труб представляет собой прямоугольный в плане участок с ограждением, крепление на уголках и болтах к перегородкам и стенам. Подъем к антресоли осуществляется по внутренней стационарной лестнице, металлической на монокосоуре, выполняемой специализированными организациями по индивидуальному заказу. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется;

– демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков;

– выравнивание и окрашивание потолков; архитектурно-художественные элементы в квартире №41 отсутствуют, согласно утвержденному предмету охраны от 28.06.2013 №10-301 (Приложение № 4) и уведомлению КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 21.04.2021 №01-30-629/21-0-1 (Приложение № 10);

– демонтаж старого напольного покрытия (паркета, линолеума, дощатого настила, лаг из деревянного бруса, опорных деревянных брусков, засыпки из строительного мусора с битым кирпичом до кирпичных сводов). Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается;

– устройство новой конструкции пола из полистиролбетона с армированием из металлических стержней под устраиваемые перегородки и с покрытием из ламината (в санузле - керамическая плитка). Пол второго этажа (антресоли) устраивается с покрытием из ламината;

– замена существующих оконных заполнений на оконные блоки из металлопластикового профиля с двухкамерными стеклопакетами. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (для проемов цокольного этажа – отметки высоты)» - сохраняется.

– монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. № 41;

– устройство гидроизоляции в полах санузлов;

– демонтаж старого кухонного и сантехнического оборудования.

В 2018 г. была зафиксирована самовольная перепланировка. В результате демонтажа/монтажа перегородок образованы новые части помещений (часть помещений №1,3,5,6). В части помещения 3 демонтировано сантехническое оборудование. В части

помещения 3 установлено сантехническое оборудование. Наружные границы объекта не изменились (Копия технического паспорта на квартиру от 29.01.2018 г. – Приложение № 8).

Конструктивные решения (шифр: 02/05-1-2021-КР)

– устройство горизонтальных металлических балок на перекрытии в качестве опоры под опорную стойку антресоли и под металлический косоур лестницы;

– устройство антресоли с каркасом из металлических профильных труб.

Водоснабжение и канализация (шифр: 02/05-1-2021-ВК)

Отопление и вентиляция (шифр: 02/05-1-2021-ОВ)

Электрооборудование и электроосвещение (шифр: 02/05-1-2021-ЭО)

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.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

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

Монтаж групповых электрических сетей проводится в соответствии со СНиП 3.05.06-85 и ПУЭ согласно расчетной схеме и планам. Электропроводка выполняется в гофрированных трубах. Опуски к розеткам - в гофрированных трубах в пространстве каркасно-обшивных перегородок и в штробах под штукатуркой или под слоем гипрока.

При прокладке кабелей через стены проход выполнить в отрезке трубы с последующей заделкой зазора легкоудаляемой массой из негоряемого материала.

Помещения обеспечиваются системами пожарной сигнализации, отоплением, электроснабжением.

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 №10-301 от 28.06.2013 г. (Приложение № 4).

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А» (шифр: 02/05-1-2021), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных рассматриваемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5,

литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15), утвержденного распоряжением КГИОП от 28.06.2013 №10-301 (Приложение № 4), 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 28.06.2013 №10-301 (Приложение № 4).

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 Л.Е. Кенига».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-855/21-0-1 (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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А» (шифр: 02/05-1-2021), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 5.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

**Приложение № 8.** Документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 2018 г., копии архивных поэтажных планов по состоянию на 1947 г. и 1986 г., копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 1947 г.

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«20» июня 2022 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Я.В. Губин/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.В. Макарова/*

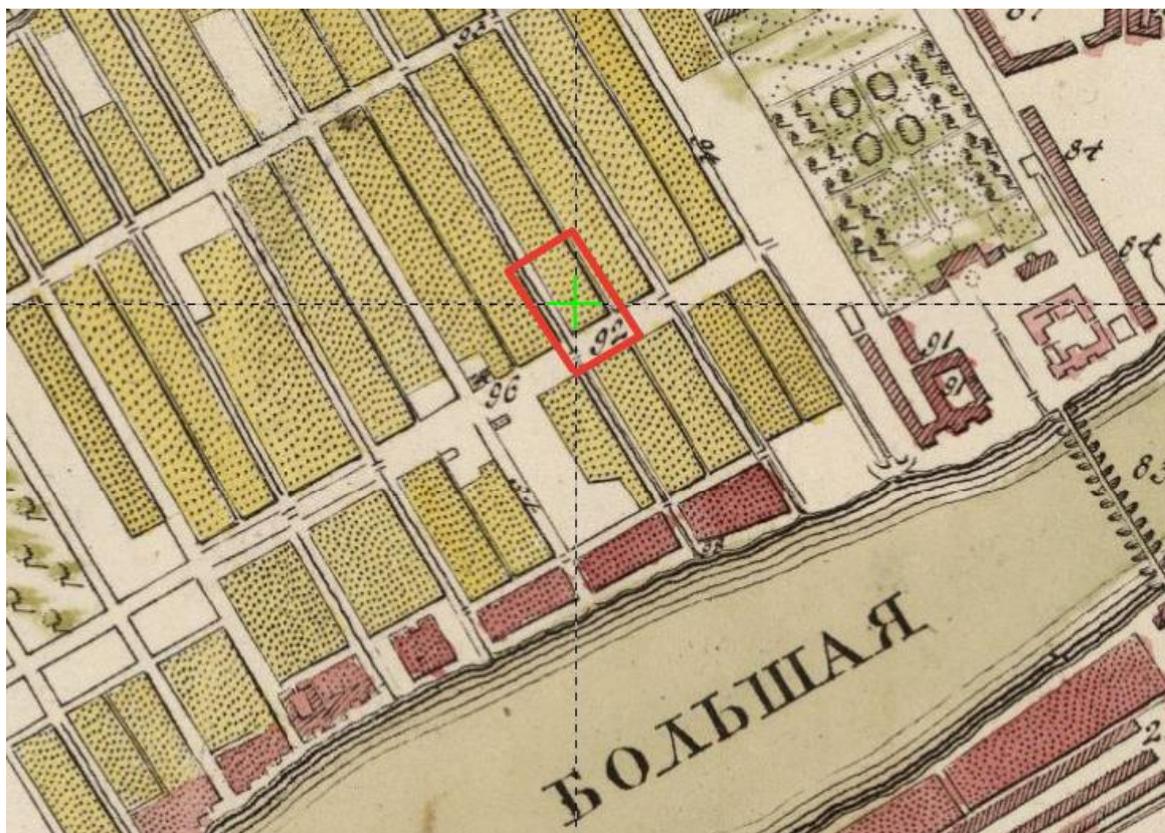
Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / П.С. Кононова/*

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021

## **Иконографические материалы**



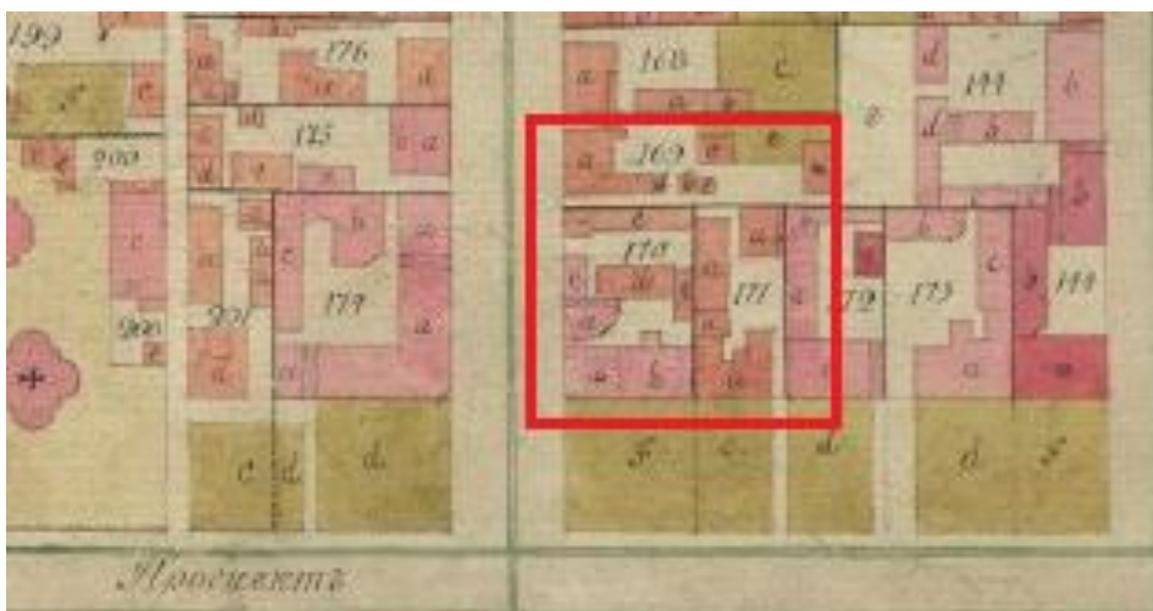
Илл.1. «План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, в сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И.» 1737 г. Фрагмент.  
Электронный ресурс: <http://retromap.ru>



Илл.2. План Санкт-Петербурга 1738 г. (План Зихгейма), Фрагмент.  
Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



Илл. 3. «План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств». 1753 г. Фрагмент.  
Электронный ресурс: <http://retromap.ru>



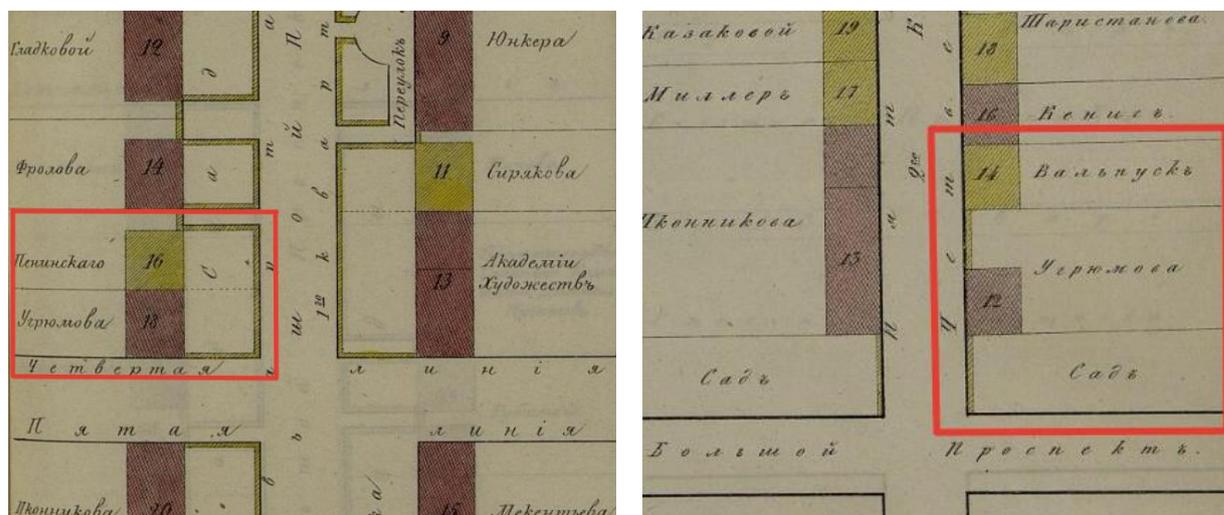
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 168, дело 319



Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». 1806 г. Фрагмент.  
РГВИА. Фонд 846, опись 16, архивный № ВУА-22510



Илл. 6. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Фрагмент.  
Электронный ресурс: <http://retromap.ru>

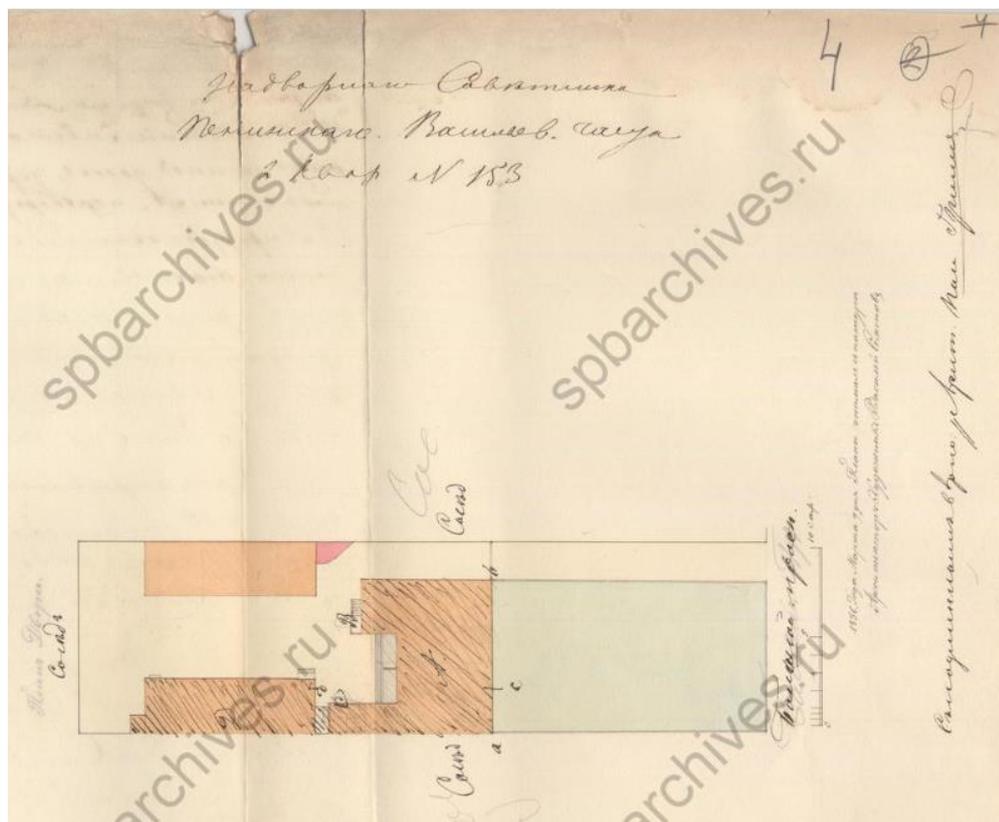


Илл. 7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.  
Составил Н. Цылов. СПб., 1849 г.  
Электронный ресурс: <https://elib.rgo.ru> (Библиотека Русского географического общества)

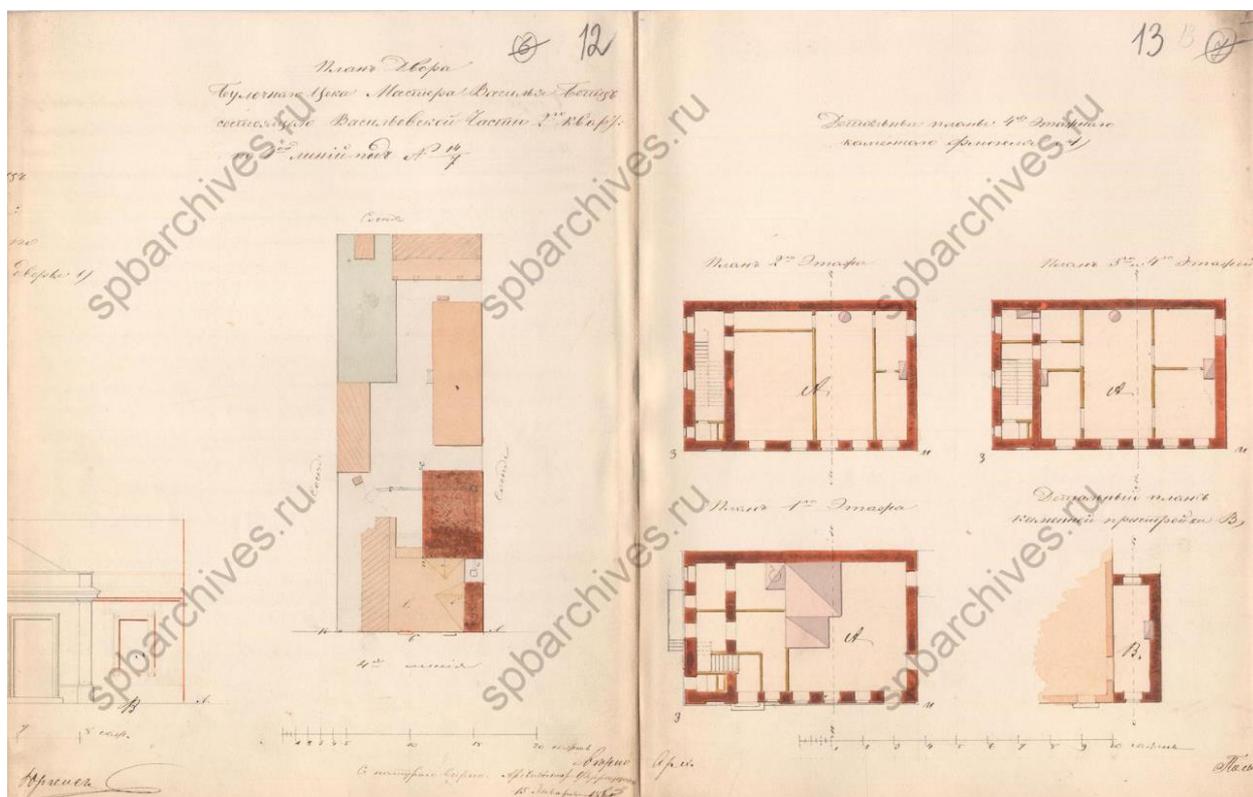


Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г.  
Электронный ресурс: <http://retromap.ru>

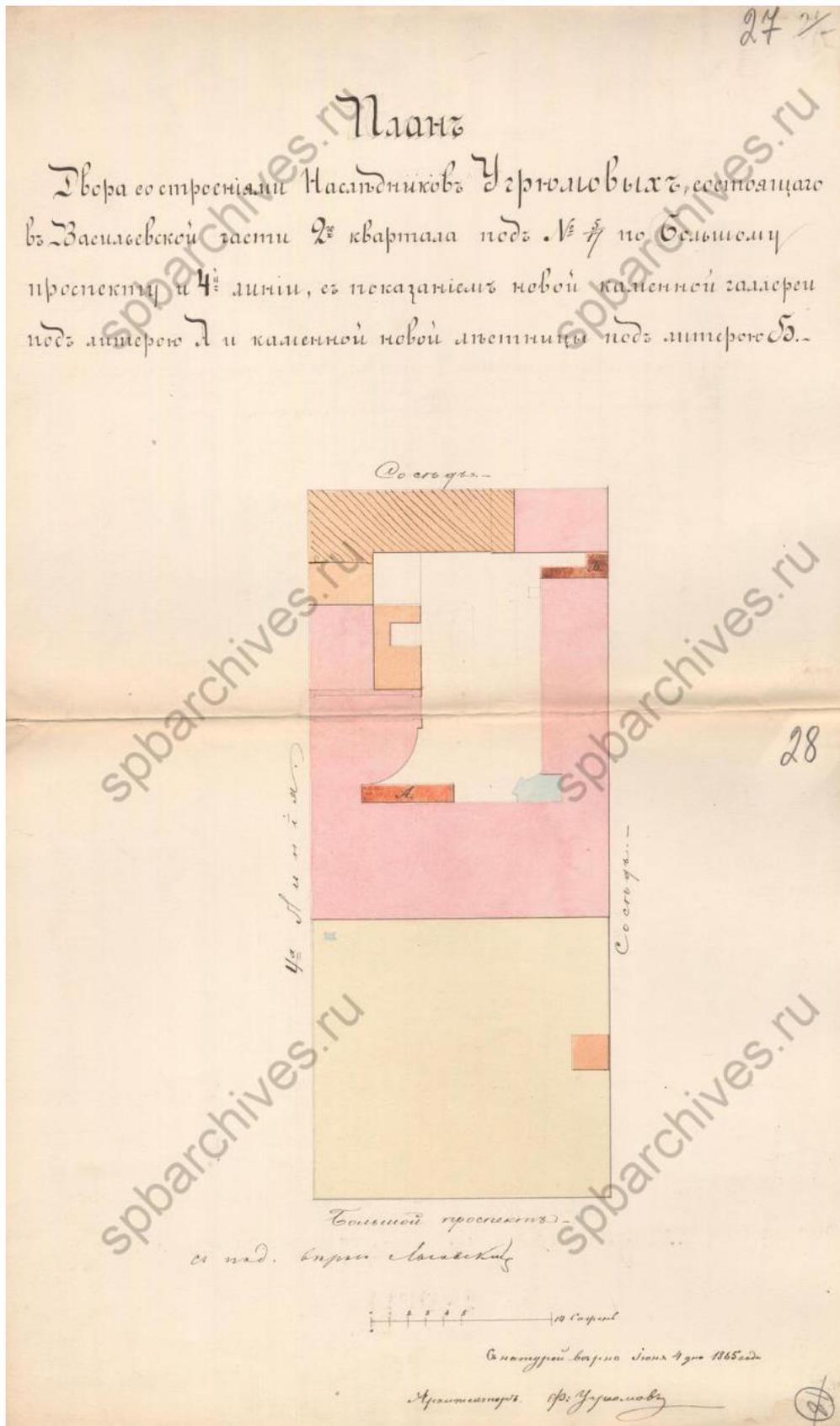




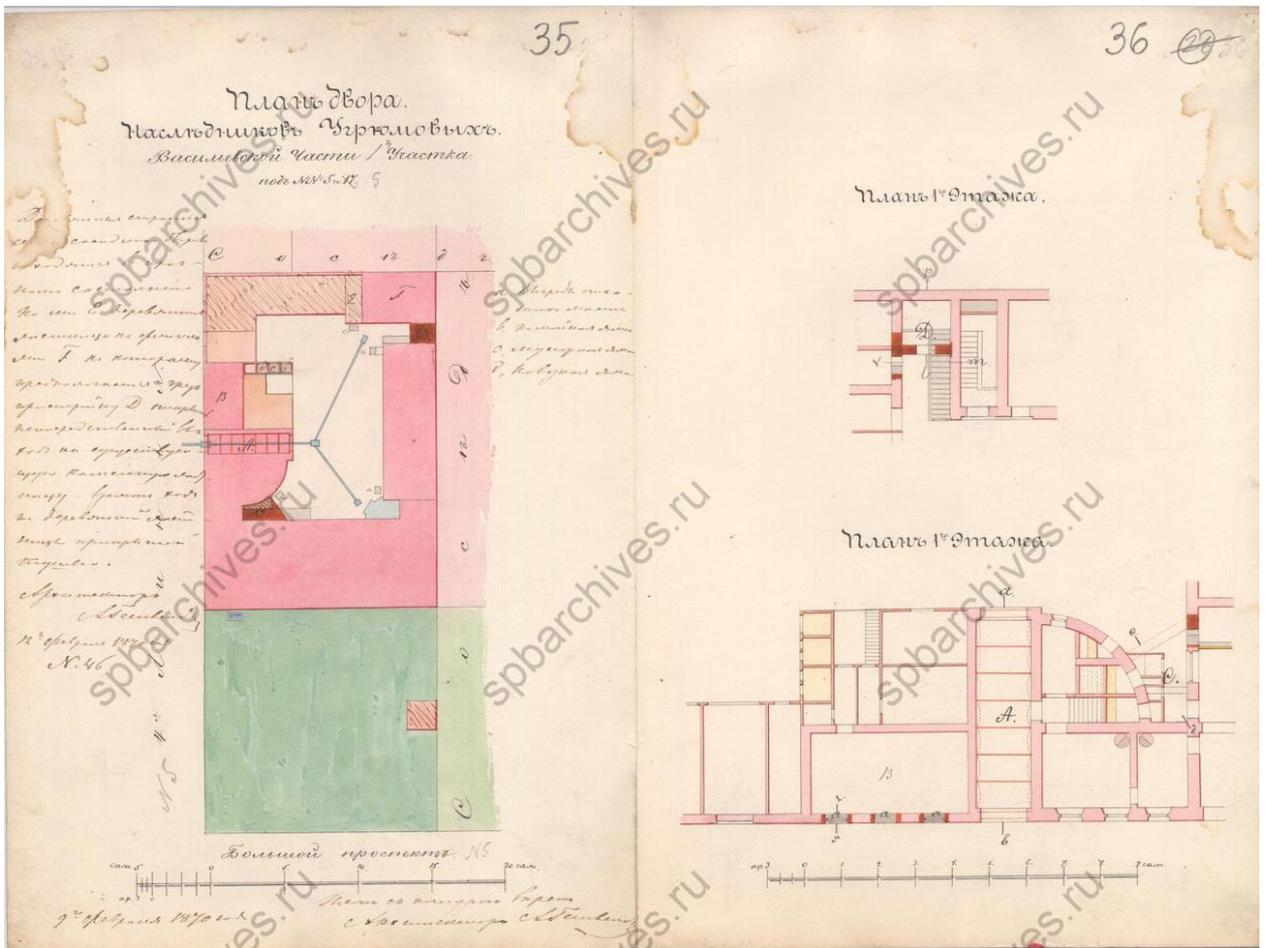
Илл.10. Надворье Советника Пенинского в Васильевской части 2-го Квартала №153. 1856 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



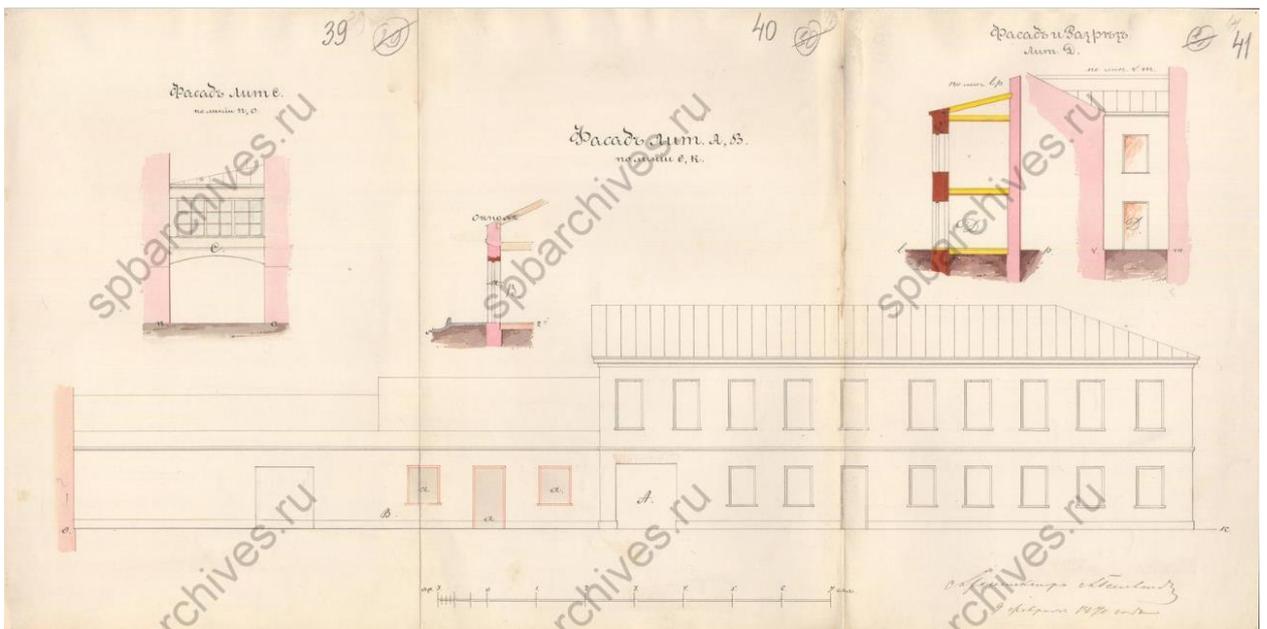
Илл.11. План двора Булочного цеха мастера Василия Бетца, состоящего в Васильевской части 2-го квартала по 4-й линии под № 14/7. Детальные планы 4-х этажного каменного флигеля (А). 1860 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



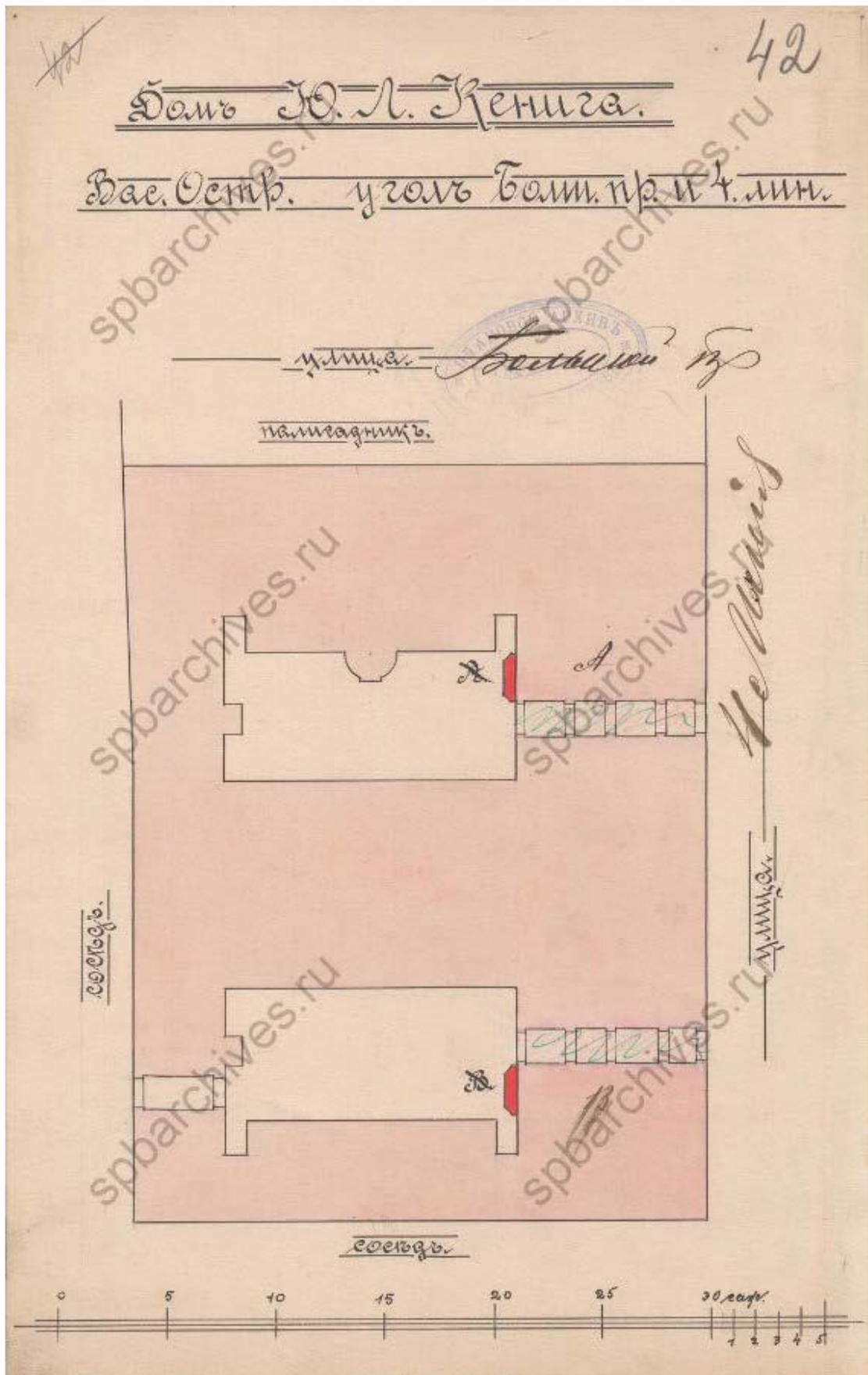
Илл.12. План двора со строениями Наследников Угрюмовых, состоящего в Васильевской части 2-го квартала под № 4 по Большому проспекту и 4-й линии, с показанием новой каменной галереи под литерой А и каменной новой лестницы под литерой Б. 1865 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



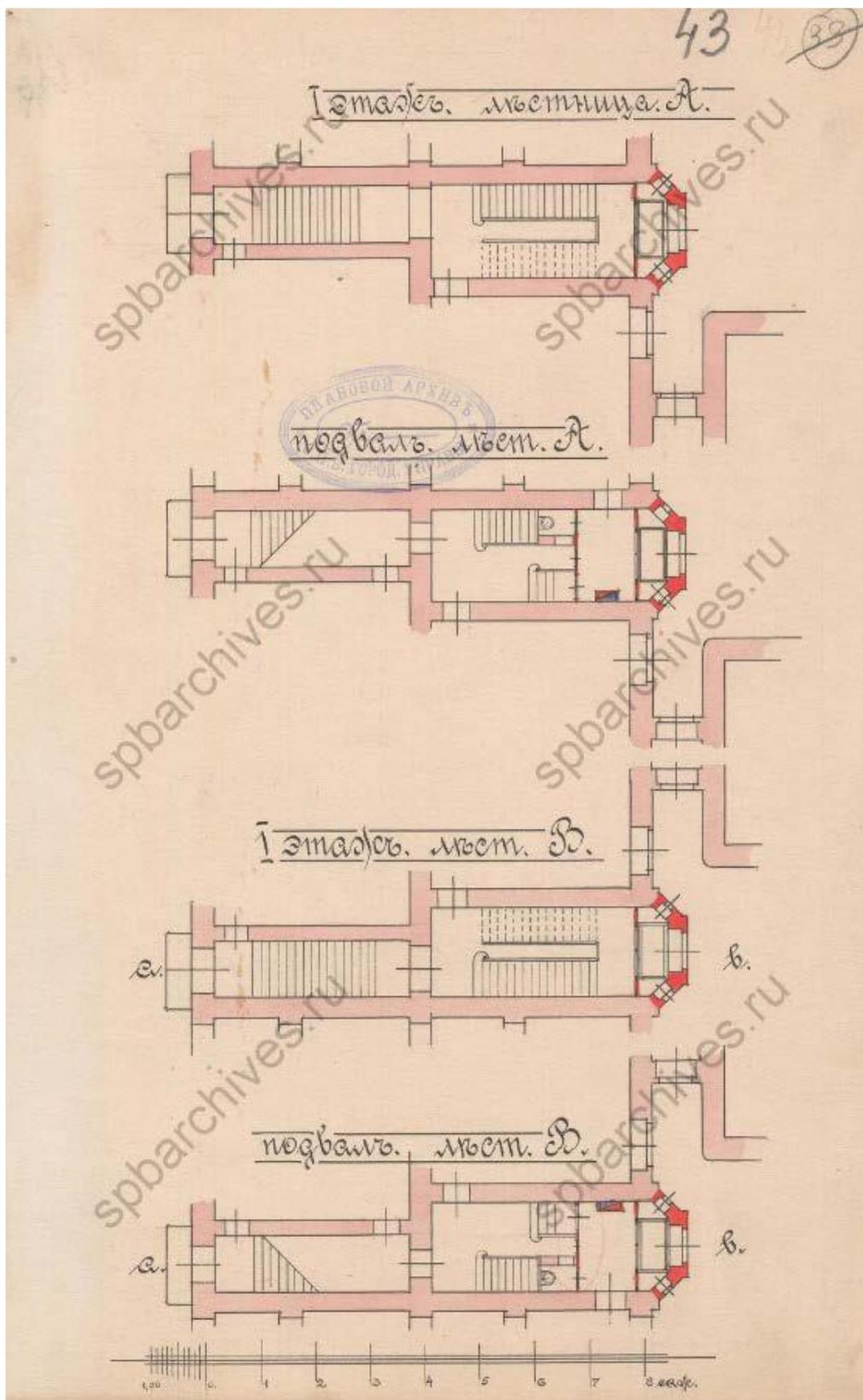
Илл.13. План двора наследников Угрюмовых Васильевской части 1-го участка под №№ 5 и 17. Планы 1-го этажа. 1870 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



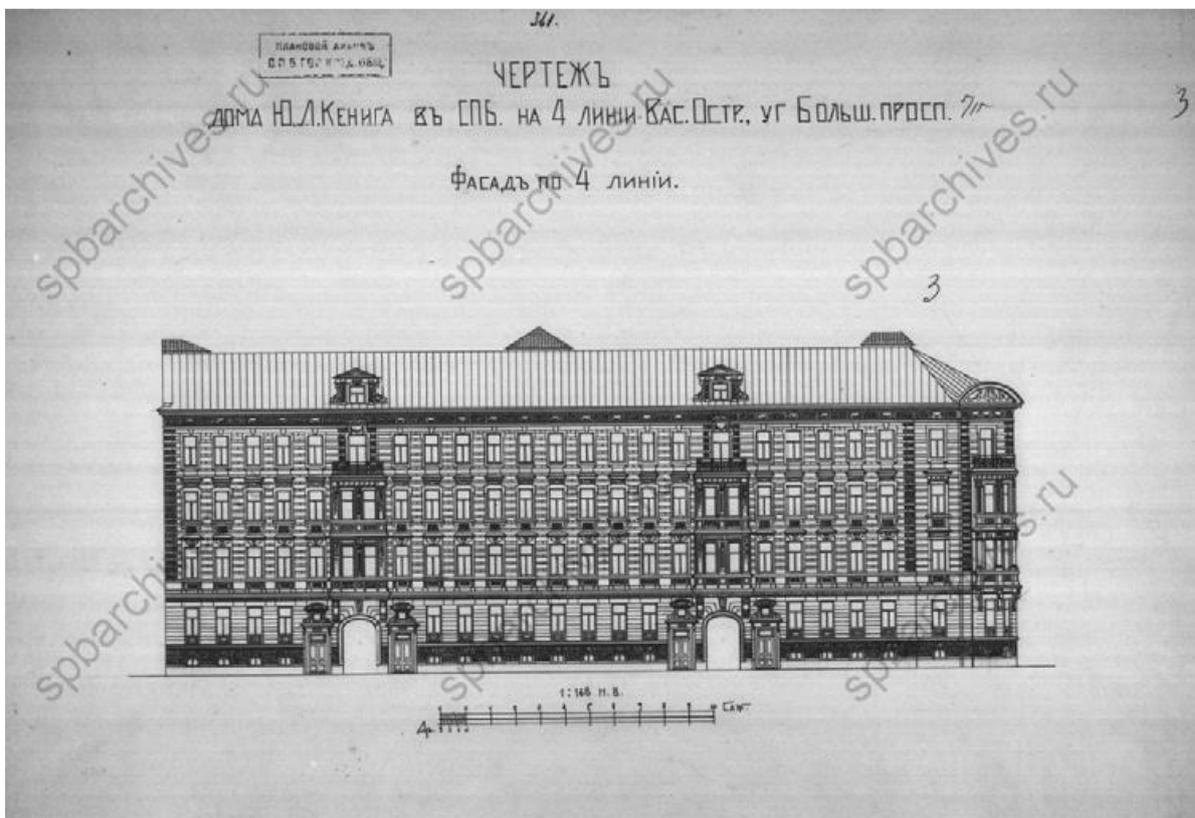
Илл.14. Фасад лит. С по линии п, о. Фасад лит. А, В по линии е, к. Фасад и разрез лит. Д. 1870 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



Илл. 15. Дом Ю.Л. Кенига. Васильевский остров, угол Большого проспекта и 4-й линии. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542



Илл. 16. Дом Ю.Л. Кенига. Васильевский остров, угол Большого проспекта и 4-й линии. Дом Ю.Л. Кенига Васильевский остров, угол Большого проспекта и 4-й линии. 1909 г. I этаж. Лестница А. Подвал лестница А. I этаж. Лестница В. Подвал лестница В.  
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542



Илл. 17. Чертеж дома Ю.Л. Кенига в СПб на 4-й линии В.О., угол Большого проспекта 5/15. 1911 г. Фасад по 4-й линии.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4458



Илл. 18. Чертеж дома Ю.Л. Кенига в СПб на 4-й линии В.О., угол Большого проспекта 5/15. Фасад по Большому проспекту. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4458



Илл. 19. Общий вид дома №15 по Большому проспекту (угол 4 линии, дом №5) – дом Л.Е. Кёнига. Дата съёмки: начало 1900-х гг.  
ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: А 3994



Илл. 20. Общий вид углового фасада дома №5/15 на пересечении 4-й линии Васильевского острова и Большого проспекта. Дата съёмки: 1960 г.  
ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 74562

**Приложение № 2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)**

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

ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 2 августа 2021 года) В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя  
КГИОП от 20 февраля  
2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 27  
апреля 2022 года)

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
486	Дом Л.Е.Кенига	1877-1878	арх. К.К.Рахау	4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15	плохое	-/-

**Приложение № 3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021

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

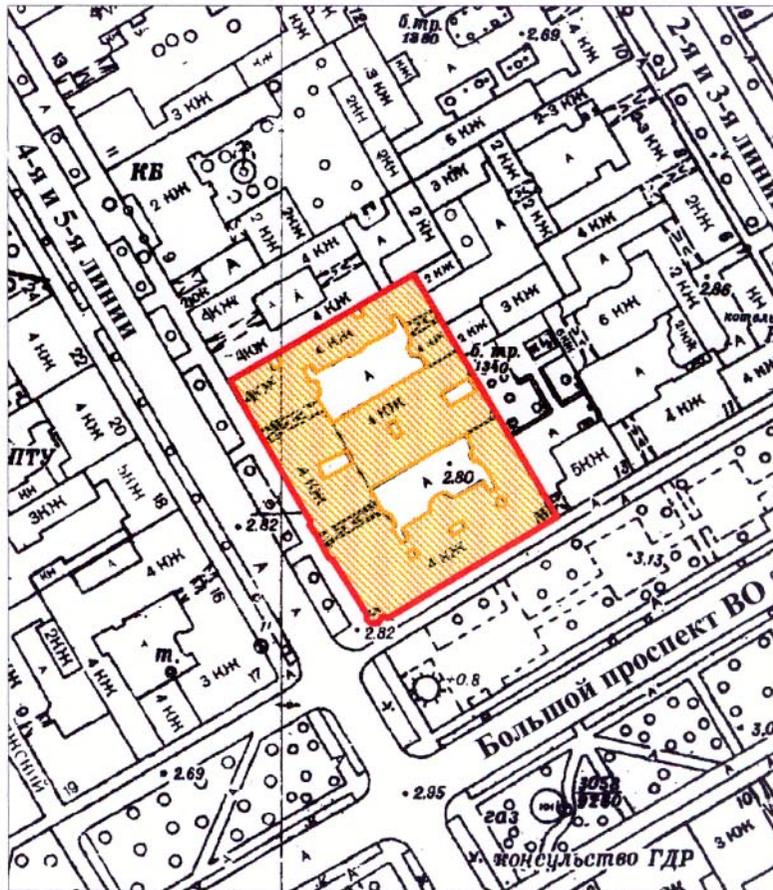
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков  
М.П.

" 29 " мая 2002

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Л. Е. Кенига"**

г. Санкт-Петербург, 4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021

**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

28 ИЮН 2013№ 10-301

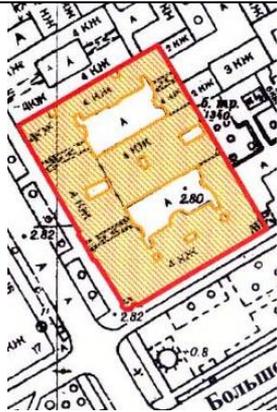
**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.Е. Кенига»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15), 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
**«Дом Л.Е. Кенига»**,  
расположенного по адресу  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 4-я линия В.О., д. 5, литера А  
(4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация углового четырехэтажного здания, со скошенным угловым сопряжением лицевых фасадов по Большому проспекту и 4-й линии, с примыкающими дворовыми флигелями, образующими периметральную застройку с двумя внутренними дворами и световыми колодцами;	  

		<p>воротные проезды (три) – местоположение (два – в лицевом корпусе со стороны 4-й линии, один – в северо-восточном дворе флигеле), габариты, конфигурация;</p> <p>конфигурация и габариты крыш (двускатные), включая световые фонари;</p> <p>материал окрытия (железо), соответствующий историческому.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>кирпичные своды помещений цокольного этажа (включая помещение 11-Н) - коробовые с распалубками, на подпружных арках;</p> <p>сводчатые перекрытия двух воротных проездов лицевого корпуса в форме коробового свода на подпружных арках;</p>	 

сводчатые перекрытия вестибюлей (двух) парадных входов лицевого корпуса в форме коробового свода со стилизацией подпружных арок;



конструкции фонарей верхнего света над световыми колодцами;



плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;



исторические лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (с маршами по косоурам и площадками на сводах);

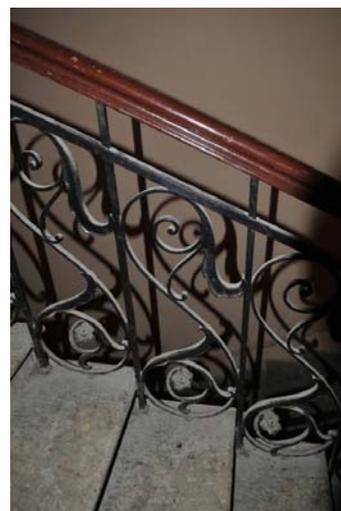


материал ступеней – лещадная плита;

ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат, слесарная сборка), рисунок (вертикальные стержни; на лестницах лицевых корпусов – геометрический орнамент с мотивом завитков);

материал поручней на лестницах лицевых корпусов (дерево), конфигурация (профилированные);

одномаршевые лестницы входных вестибюлей парадных входов: тип (средистенные), материал ступеней – лещадная плита.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики с элементами в стиле ренессанс и ранний классицизм;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>обработка фасадов рустом (в уровне цокольного этажа – «под шубу», в уровне 1-го этажа – ленточным, в уровне 2-4-го этажей - уплощенным);</p> <p>полукруглый в плане эркер на скошенной угловой части фасада, на высоту 1-3-го этажей, завершенный в уровне 4-го этажа балконом;</p> <p>эркеры в уровне 2-3-го этажей, на волнитообразных кронштейнах, завершенные в уровне 4-го этажа балконами, – местоположение (два на фасаде со стороны Большого пр., два – со стороны 4-й линии), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p>	   

оформление межоконных простенков прямоугольных в плане эркеров пилястрами тосканского (2-й этаж) и ионического (3-й этаж) ордеров, лепным декором, маскаронами Гермеса (2-й этаж); глухие балюстрады в подоконных простенках);  
оформление кронштейнов эркеров чешуйчатым орнаментом и раковинами;

балконы в завершении эркеров - в уровне 4-го этажа; ограждения балконов: материал, техника исполнения (кованое железо), рисунок (фигурные рамки, соединенные вихревыми акантовыми розетками);

проемы воротных проездов (два) – местоположение (фасад со стороны 4-й линии), габариты, конфигурация (в форме трехцентровой арки);

фигурное навершие перемычек ворот – материал, техника исполнения (кованое железо), рисунок (встречные волюты с цветочным букетом между ними);



исторические дверные проемы (входные и балконные) – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (для проемов цокольного этажа с лучковыми перемычками – отметки высоты);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);

порталы парадных входов, с включенными в композицию малыми оконными проемами, фланкированными волютами и увенчанными лучковым сандриком;

наличники с замковым камнем в форме бриллиантового руста оконных проемов в уровне цокольного этажа,

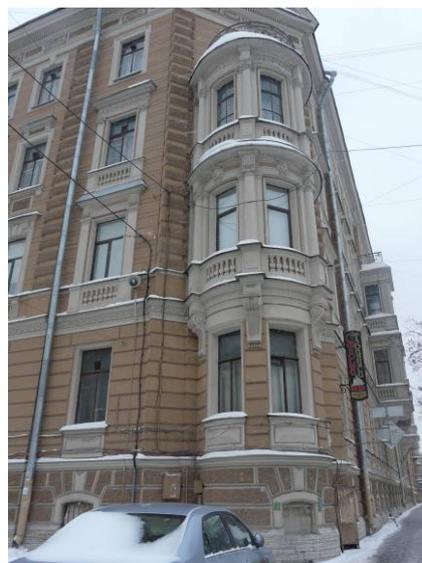
наличники проемов 2-4-го этажей, прямые сандрики проемов 2-3-го этажей, в т.ч. на кронштейнах (3-й этаж), замковые камни проемов 2-го и 4-го этажей (2-й этаж – веерный замок, на угловом эркере – с маскаронном Гермеса);

проемы 2-3-го этажей, обрамленные «ордерной ячейкой» тосканского (во 2-м этаже) и ионического (в 3-м этаже) ордера;

филенки в подоконных простенках 1-го этажа, оформленные бриллиантовым рустом, филенки и глухая балюстрада в подоконных простенках 2-го и 3-го этажей;

оформление межоконных простенков углового эркера колонками тосканского (2-й этаж) и ионического (3-й этаж) ордера на пьедесталах и кронштейнах;

дверные (балконные) проемы, оформленные порталами, завершенными лучковыми сандриками с лепным декором (пальмовые ветви, раковины, провисающие гирлянды);



вертикальные членения фасадов рустованными лопатками в уровне 2-4-го этажей;

горизонтальные членения фасадов межэтажными карнизами между цокольным и 1-м этажами, между 1-м и 2-м этажами (орнаментированным пояском меандра) и подоконным карнизом в уровне 2-го этажа;

венчающий антаблемент с карнизом с дентикулами и фризом, оформленным филенками с лепным декором в виде гирлянд;

лучковый фронтон над угловой скошенной частью фасада, с геральдической лепной композицией в тимпане (грифоны по сторонам вазы-урны);

люкарны в осях прямоугольных в плане эркеров, увенчанные треугольными фронтонами, фланкированные пилястрами и волютами; с прямоугольными оконными проемами;

флагодержатели кованого железа с мотивом завитков – в межоконных простенках 1-го этажа;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;

отделка фасадов в уровне 1-го этажа штукатуркой набрызгом;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (для проемов цокольного этажа – отметки высоты), конфигурация, включая проемы с лучковой перемычкой, полуциркульные окна-люнеты над воротными проездами, проемы в форме полуциркульной арки в уровне 4-го этажа ризалитов лестничных клеток;

портал дверного (входного) проема с треугольным сандриком и фланкирующими пилястрами;



		<p>наличники и «полотенца» оконных проемов 1-4-го этажей, веерные замковые камни проемов 1-го этажа ;</p> <p>воротные проемы бывших каретников – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>двустворчатое заполнение воротных проемов б. каретников – материал (дерево), оформление (с коваными фигурными накладками на петли);</p> <p>междуэтажные и венчающие профилированные карнизы (с раскреповками на скругленных угловых сопряжениях фасадов).</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюли парадных входов: входные тамбуры – материал (дерево), конструкция (с двустворчатым филенчатым дверным заполнением внутренней двери и карнизом в завершении); оформление (филенчатые потолок и стенки тамбура);	

	<p>квартира № 11:</p> <p>комната №21 площадью 40,2 кв.м:</p> <p>потолок: по контуру потолка - профилированный карниз, декорированный сухариками; в центре потолка - круглая розетка (в декоре - розы, лиственный орнамент);</p> <p>печь: угловая, одноярусная, облицована изразцами белого цвета; по верху - полоса рельефных изразцов с декором в виде факелов, соединенных гирляндой;</p> <p>комната № 24 –площадью 7, 6 кв.м:</p> <p>камин: угловой, одноярусный, облицован черным мрамором; боковые ризалиты и фриз с резными филенками; профилированная полочка; прямоугольный топочный проем с закругленными углами;</p> <p>комната №3 площадью 25,8 кв.м:</p> <p>потолок:* по контуру - профилированный бордюру; в углах – квадраты, образованные тягами; в центре потолка – розетка: квадратная рамка, декорированная цветочным орнаментом, в рамке - венок из цветов и фруктов; *окрашен под дерево;</p> <p>квартира № 13:</p> <p>комната №26 площадью 20,3 кв.м:</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, трапециевидная в плане, облицована изразцами изумрудного цвета; полочка профилированная; по верху проходит полоса рельефных изразцов, декорированных венками с бантами;</p> <p>комната № 20 площадью 36,7 кв. м:</p> <p>потолок: в центре - лепная розетка рокайльного рисунка; по углам лепные композиции из рокайлей; по периметру профилированная рама с полосой растительного орнамента;</p>	
--	---	--

комната № 21 площадью 23,5 кв. м:

печь: угловая, двухъярусная, облицованная белым изразцом с терракотовым навершием в виде двух встречных волют; углы обоих ярусов – также из терракоты, орнаментированы в стиле ренессанс; дверца топки – металлическая;

потолок: декорирован лепкой, по углам – композиции из вазона, аканта, меандра; карниз профилированный, с дентикулами; фриз с цветочным орнаментом;

комната № 22 площадью 13, 0 кв.м:

потолок: в центре лепная крупноразмерная розетка растительного рисунка; по потолку и стене со стороны окон - продолжение орнамента смежной комнаты\*;

комната № 24 площадью 21,1 кв. м:

печь: угловая, двухъярусная; облицованная белым гладким изразцом; углы, полочка, фриз, карниз, навершие – из терракоты, декорированы растительным орнаментом; полочка - профилированная с орнаментом; навершие - в виде встречных волют с акантом;

потолок: с трех сторон (с четвертой – поздняя перегородка) - широкая профилированная рама с орнаментом; по углам - крупноразмерные композиции из акантовых листьев;

в завершении стен - фриз с орнаментом из акантовых побегов; карниз с дентикулами;

коридор № 23:

отделка стен и потолка: по потолку и стене - продолжение орнамента смежных комнат;

\*помещения №№ 21–24 - части исторического большого зала, разделенного перегородками; отделка потолка первоначально составляла единую композицию;



квартира № 17:

комната № 13 площадью 22,2 кв.м:

камин: средистенный, одноярусный, черного мрамора; боковые лопатки оформлены геометрическим орнаментом и ложчатым декором; во фризе - ложчатый декор;

квартира № 21:

комната № 8 площадью 28,4 кв.м:

потолок: в центре - лепная розетка прямоугольной формы со стилизованным растительным орнаментом (стиль модерн) по периметру (коробочки мака, ягоды, изогнутые ветви) и картушами по центру;

коридор площадью 20, 3 кв. м (место общего пользования):

печь - угловая, круглая в плане, белого глазурированного крупноформатного изразца; дверца топки черного металла; высокий цоколь с профилем по верхнему краю; в верхней части печи – гурт, гладкий фриз, венчающий профилированный карниз;  
сохранность: мелкие сколы, крупные сколы на венчающем карнизе;



квартира № 42:

комната № 3 площадью 28,5 кв.м,

печь - угловая, двухъярусная, облицована изразцами болотного цвета с рельефом в виде трельяжной сетки; полочка профилированная; завершающий фриз и карниз декорирован растительным орнаментом; по углам акротерии;

помещение 19-Н (2-й этаж),

помещение 19-Н(3) площадью 61,8 кв. м:

оформление верхней части стен и потолка (закрыто подвесным потолком):

лепной декор в верхней части стен: между профилированными тягами - фриз орнаментом в виде стилизованных раковин, профилированный карниз с дентикулами;

оформление потолка лепным плафоном:

угловые композиции с мотивом вазона, акантовых побегов и завитков;

центральная четырехосевая фигурная розетка с мотивом акантовых завитков;

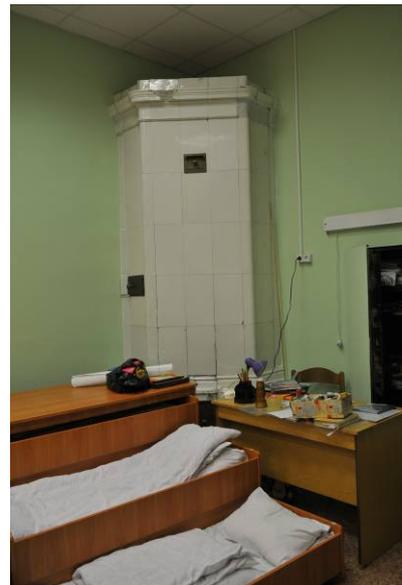


печи (две): угловые, одноярусные, облицованные белым гладким изразцом, на высоком цоколе с профилированным верхним краем, с латунной фурнитурой (дверцы душников и топки), с завершением в виде гладкого фриза, профилированного карниза и аттика;



помещение 19-Н(4) площадью 37,1 кв. м:

печь угловая, одноярусная, аналогичная печам в помещении 19-Н(3).



**Приложение № 6** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021

**Материалы фотофиксации  
Макарова М.В., 01.09.2021**

## Список фотофиксаций

Фото 1. Общий вид здания («Дом Л.Е. Кенига»). Вид с Большого проспекта Васильевского острова

Фото 2. Световой колодец. Окно квартиры 41

### Схемы точек фотофиксации со стороны лестничной клетки ЛК5 и в техническом помещении 21-Н

Фото 3. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа. Вид с северо-запада

Фото 4. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа. Вид с юго-востока. Вход в квартиру № 41

Фото 5. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа. Перекрытия в виде сводов. Вид с юго-востока

Фото 7,8. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа. Вид с юго-востока. Вход в подъезд (прямо). Вход в техническое помещение - теплоцентр (справа)

Фото 9. Общий вид перекрытия над цокольным этажом здания в пределах теплоцентра под квартирой № 41

### Точки фотофиксации в помещении квартиры 41

Фото 10. Вид входной двери в квартиру из помещения 1

Фото 11. Вид на входную дверь помещения 3

Фото 12. Вид на входную дверь помещения 6

Фото 13, 14. Вид на помещение 5

Фото 15. Вид из помещения 4 на входные двери в помещение 1 (справа) и помещение 3 (слева)

Фото 16. Вид на помещение 4 и проход между 1 и 4 помещениями

Фото 17. Вид на помещение 4

Фото 18. Вид на окно помещения 4

Фото 19. Вид на дверь между 3 и 4 помещением. Окно с видом в световой колодец

Фото 20. Вид на помещение 3 и проходом между 1 и 3 помещениями

Фото 21. Вид на помещение 6

Фото 22. Вид на помещение 2



Фото №1. Общий вид здания («Дом Л.Е. Кенига»).  
Вид с Большого проспекта Васильевского острова

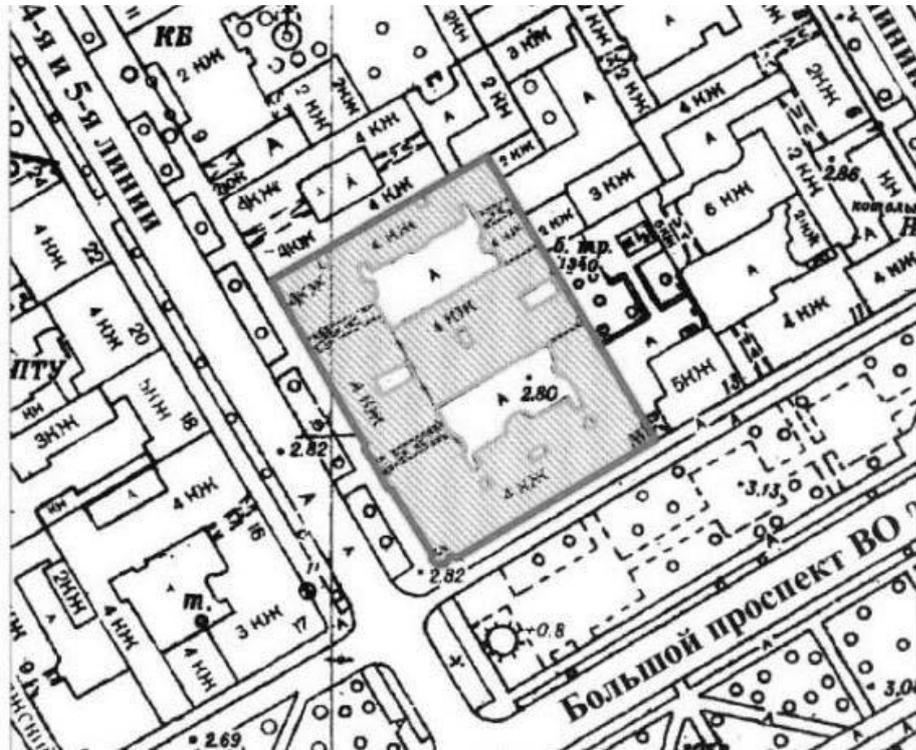




Фото №2. Световой колодец. Окно квартиры 41



# Схемы точек фотофиксации со стороны лестничной клетки ЛК5 и в техническом помещении 21-Н

План 1 этажа

СПб, 4-я линия В.О.  
дом 5, литер А

КОПИЯ



**Схемы точек фотофиксации со стороны лестничной клетки ЛК5**

*4-я линия В.О., д. 5  
(маш. этаж)*

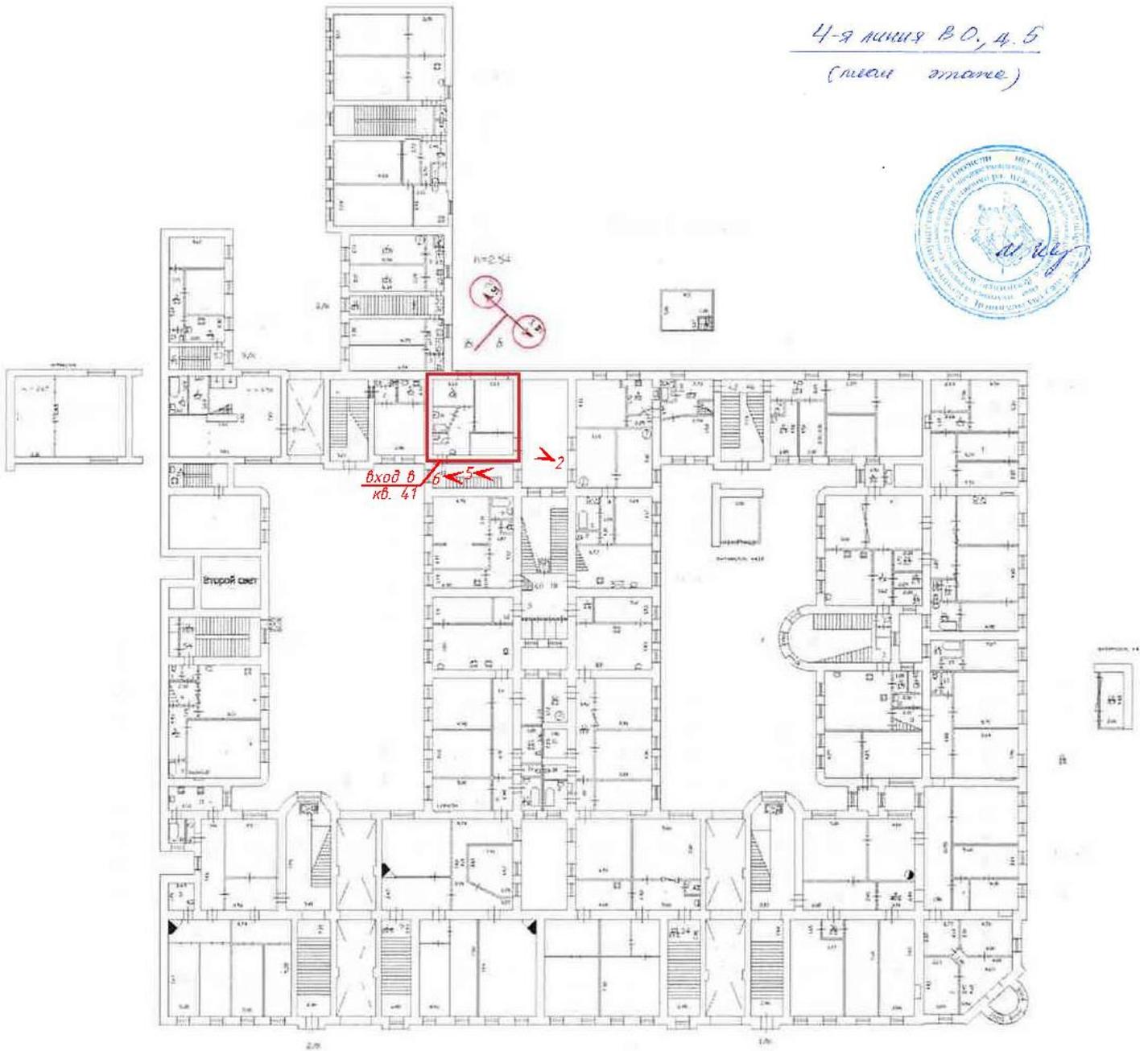




Фото 3. Лестничная клетка ЛК5 в  
уровне цокольного этажа.  
Вид с северо-запада.



Фото 4. Лестничная клетка ЛК5 в  
уровне цокольного этажа.  
Вид с юго-востока.  
Вход в квартиру № 41



Фото 5. Лестничная клетка ЛК5 в  
уровне цокольного этажа.  
Перекрытия в виде сводов.  
Вид с юго-востока



Фото 6. Лестничная клетка ЛК5 в  
уровне 1-го этажа.  
Вид с юго-востока



Фото 7,8. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа.  
Вид с юго-востока. Вход в подъезд (прямо)  
Вход в техническое помещение - теплоцентр (справа)



Фото 9. Общий вид перекрытия над цокольным этажом здания в пределах теплоцентра под квартирой № 41

## Точки фотофиксации в помещениях квартиры 41



Фото 10. Вид входной двери в квартиру из помещения 1

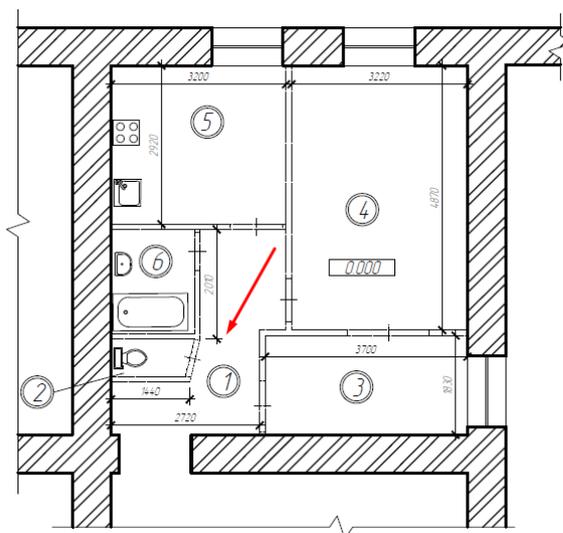
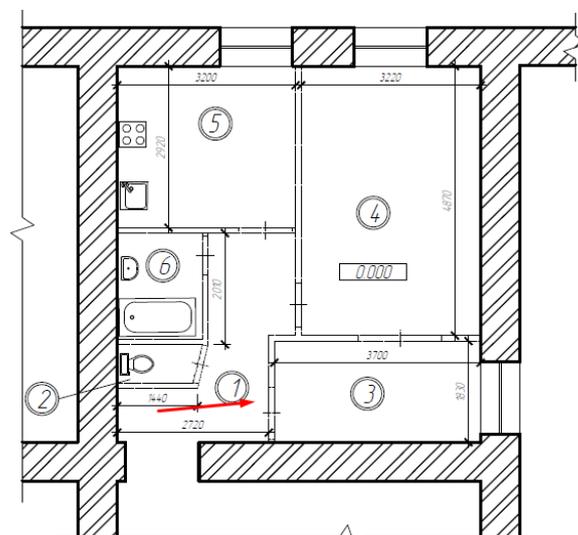


Фото 11. Вид на входную дверь помещения 3



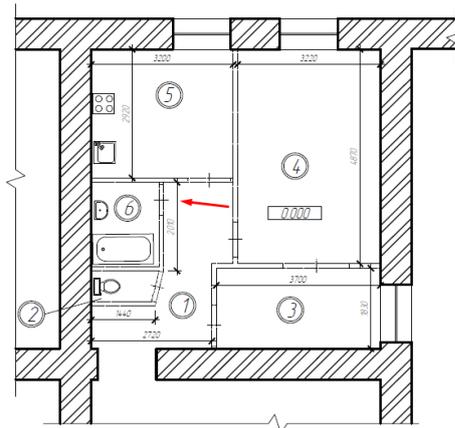
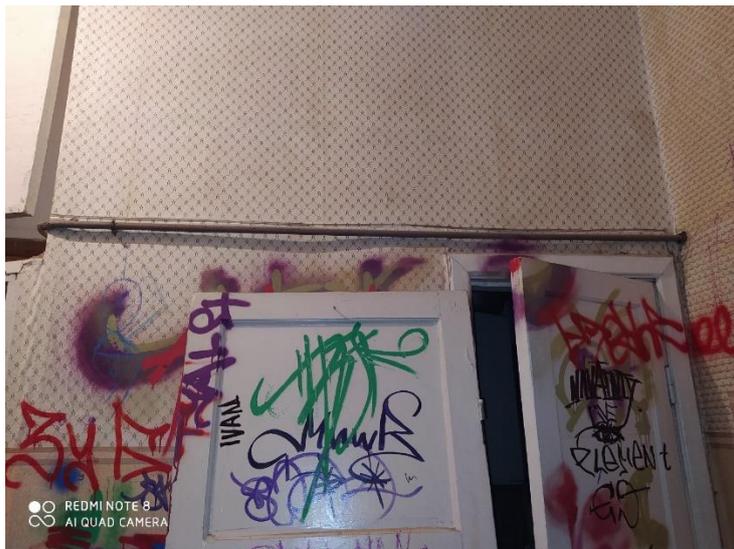


Фото 12. Вид на входную дверь помещения 6

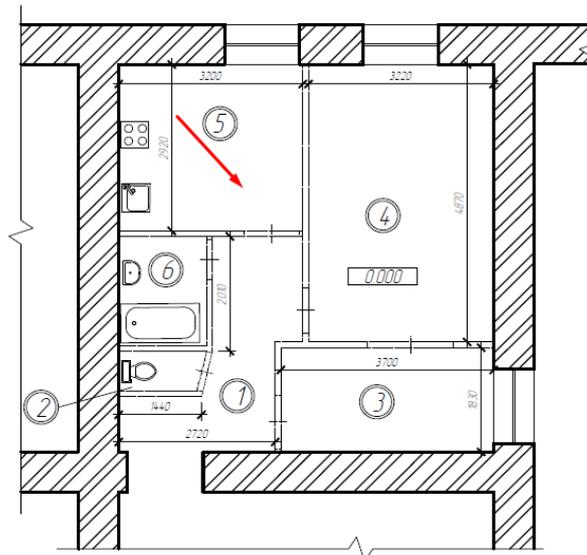


Фото 13. Вид на помещение 5

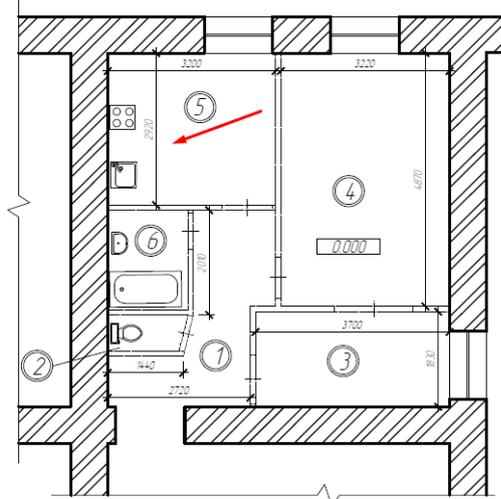


Фото 14. Вид на помещение 5

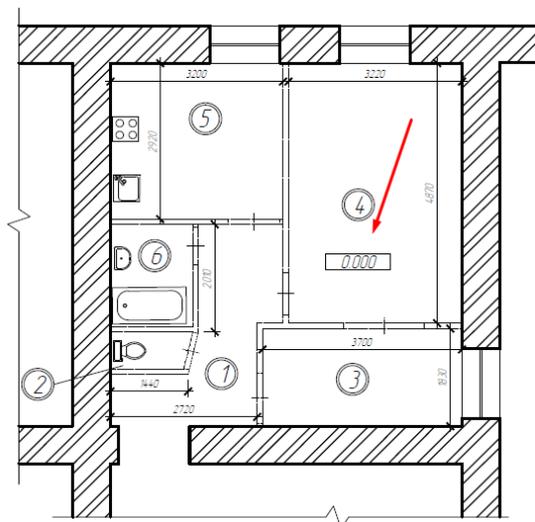


Фото 15. Вид из помещения 4 на входные двери в помещение 1 (справа) и помещение 3 (слева)



Фото 16. Вид на помещение 4 и проход между 1 и 4 помещениями

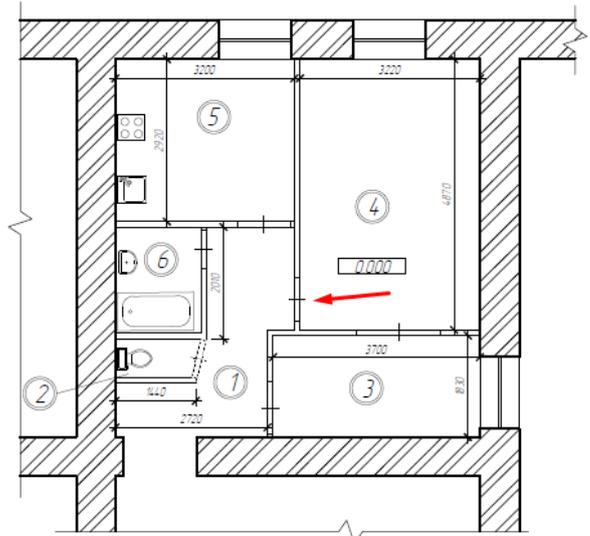


Фото 17. Вид на помещение 4

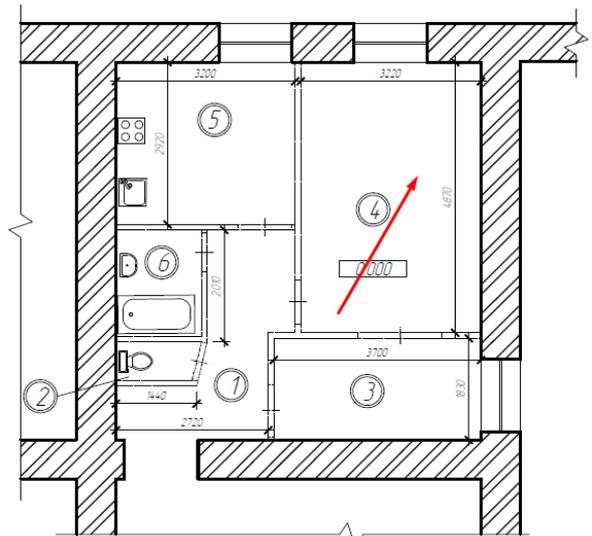




Фото 18. Вид на окно помещения 4

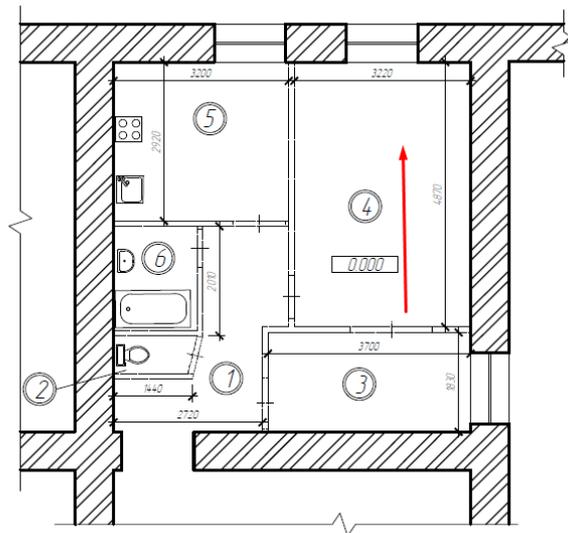


Фото 19. Вид на дверь между 3 и 4 помещением. Окно с видом в световой колодец

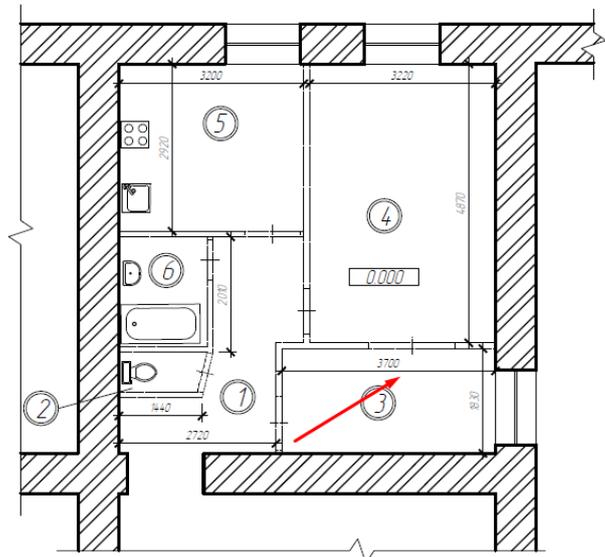




Фото 20. Вид на помещение 3 и  
проходом между 1 и 3 помещениями

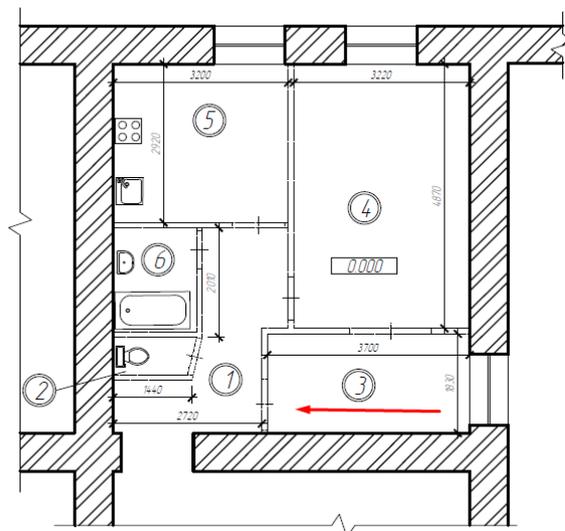
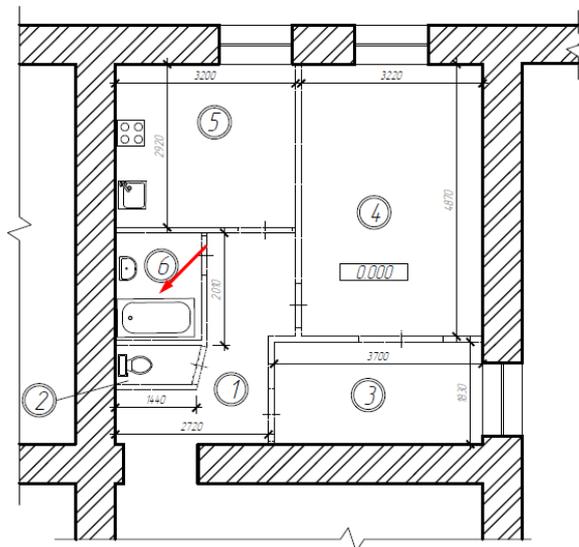


Фото 21. Вид на помещение 6



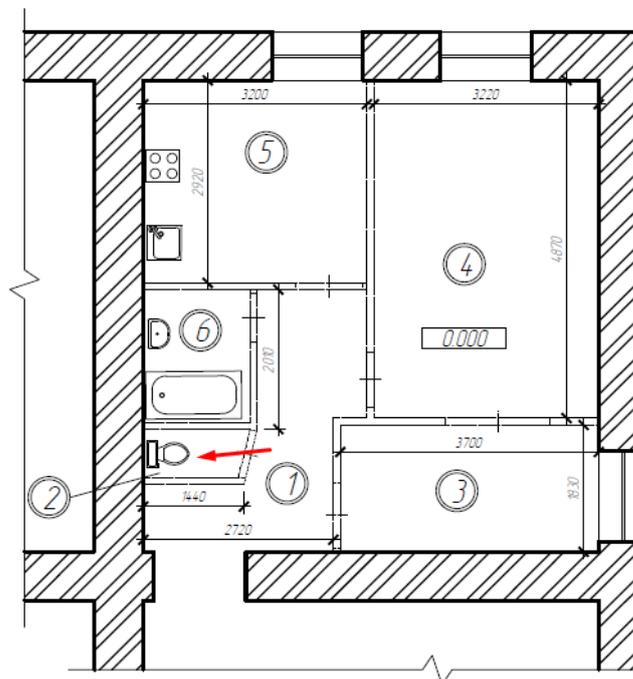


Фото 22. Вид на помещение 2

**Приложение № 8** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А (4-я линия, 5; Большой пр. В.О., 15): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. Шифр: 02/05-1-2021

**Документы технического учёта: копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 2018 г., копии архивных поэтажных планов по состоянию на 1947 г. и 1986 г., копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 1947 г.**

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа \_\_\_\_\_

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О.

дом № 5 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 41

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

Год постройки: \_\_\_\_\_ до 1917

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

Этажность: 4 (2-3-4, в т.ч. цокольный этаж)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные, кирпичные своды по,  
метал. балкам

*чердачных*

*междуэтажных*

*подвальных*

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<b>1</b>	этаже, состоит из	<b>2</b>	комнат,
жилой площадью	<b>22,4</b>	кв.м., общей площадью	<b>42,1</b>	кв.м., высота
			<b>4.15</b>	м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

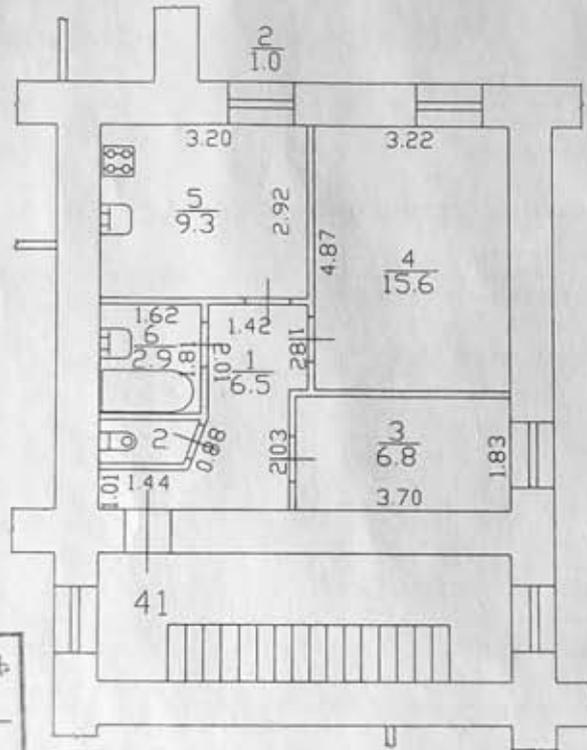
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года составляет 242636 (Двести сорок две тысячи шестьсот тридцать шесть) рублей\***

#### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.5		6.5			
2	2	туалет	1.0		1.0			
3	3	комната	6.8	6.8				
4	4	комната	15.6	15.6				
5	5	кухня	9.3		9.3			
6	6	ванная	2.9		2.9			
<b>Итого</b>			<b>42.1</b>	<b>22.4</b>	<b>19.7</b>			

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

I этаж



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<u>41</u>
Основание:	<u>отсутствует</u>
Границы объекта изменены/не изменены	
<u>« 15 » 01</u>	<u>2018</u> г.
Исполнитель:	<u>Яровая И.Е.</u>

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате демонтажа/монтажа перегородок образованы новые части помещения ныне (ч.п. №1,3,5,6). В ч.п.3 демонтировано сантехническое оборудование. В ч.п.5 установлено сантехническое оборудование. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

25 января 2018 года

(дата обследования)

Исполнитель

Яровая

(Яровая И.Е.)

(Ф.И.О.)

29 января 2018 года

(дата изготовления)

Проверил

Шилова

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

М.П.

Г.В.Антоненко

(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

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









## II. План земельного участка<sup>90</sup>

КОПИЯ  
ВЕРНА

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	38.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

КОПИЯ  
ВЕРНА

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по земельн. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
30.08.2012		4304	3681,7*	622		447	0					175			

\* в т.ч. крыльца 38 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
30.08.2012	660,0*			485,0*				175	294	189	105					

\* в т.ч. крыльца 38,0 кв.м.

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, се стоимость по таблице	Удельный вес оценки. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость и публ.х	износ в %	действительная стоимость в публ.х	Потребность в капит. ремонте в публ.х
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

### VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
30.08.2012	1969	1332502	666252			1332502	666252
	2007	72394233	36194845			72394233	36194845

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 31 » августа 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Шилова Н.А.				
Проверил бригадир.....	Стеланова Л.Л.				

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. №

КОПИЯ  
2021  
ВЕРНА

на жилой дом № 5 литера А  
ул. (пер.) 4-я линия В.О.  
город Санкт-Петербург район Василеостровский

инвент. № 02/01-84  
шифр  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки до 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

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

Число этажей 5 (в том числе цокольный этаж)

Кроме того, имеется:

Число лестниц 10 шт.; их уборочная площадь 1163.5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 21.9 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 4.01 м. Объем 68079 куб.м.

Общая площадь дома 11043.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 3.3 кв.м.

из нес:

Жилые помещения общая площадь 8835.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. 3.3 кв.м.

в том числе жилой площади 5505.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 87.4 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м., чердак 0.0 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	63	268	5505.2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	8	185.7				
2	Двухкомнатные	21	837.7				
3	Трехкомнатные	14	972.6				
4	Четырехкомнатные	3	207.7				
5	Пятикомнатные	2	158.7				
6	Шестикомнатные	1	84.9				
7	В семь и более комнат	14	3057.9				

Всего: 63 5505.2

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

№№ и п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж	2-Н - 5-Н	111.2			
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н, 11-Н, 16-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н	313.0			
9	Складское	10-Н, 17-Н, 18-Н	647.0			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская	7-Н, 15-Н	107.4			
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	6-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, 19-Н	1029.2			
16	Школьное					
Итого			2207.8			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел	21-Н	45.8			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	машинное отделение	1-Н, 16-Н	39.9			
	<b>Итого</b>		85.7			

**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Газоснабжение	Газоснабжение	Электроснабжение	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220	Напряжение электросети		
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ мивэнерго	на твердом топливе	от собственной котельной	на газе	на твердом топливе	от групповой или квартальной котельной	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками										с электрическими водонагревателями	без котлонок и горячей воды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
30.08.12	10745.0	-	10745.0	-	-	-	10745.0	-	-	-	-	-	5832.4	-	-	-	-	10745.0	-	10745.0	-	-	-	5/0	-	-	10918.6

**III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК**

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	жилое 4 эт.	3643.7	2895.0	18.85	54571
А	Основное строение		1.0	1.00	1
А	4 эт.		351.7	21.30	7491
А	2 эт.		117.6	6.10	717
А	3 эт.		207.4	10.00	2074
А	2 эт		72.0	6.44	464
А	оборудованный подвал		993.3	3.00	2980
А	тамбур		4.2	3.54	15
А	тамбур		4.2	3.54	15
А	4 эркера		30.5	9.40	287
А			-52.0	4.15	-216
А			-52.0	4.15	-216
А			-26.0	4.00	-104
	<b>Итого по строению:</b>				<b>68079</b>

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 26 б



№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Прозвешен. прощ. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый лепочный	Удовлетворительное	6		6	40	2.40	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлетворительное	24		24	40	9.60	
3	Перекрытия	б. Перегородки чердачные	деревянные оплукатуренные						
		междэтажные	по металлическим балкам	Неудовлетворительное	7	7	60	4.20	
		надподвальное	кирпичные своды						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неудовлетворительное	2		2	50	1.00	
5	Полы	дощатые, окрашены; линолеумные; паркетные	Неудовлетворительное	13		13	55	7.15	
6	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	деревянные	Неудовлетворительное	10		10	55	5.50
7	Внутр. отделка	а.	окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка						
		б.							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка цементным раствором	Неудовлетворительное	21	+2.8	23.8	50	11.90
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Неудовлетворительное	11	+8.3	19.3	55	10.62
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	открытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.	стальные					
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Газоснабжение	центральное						
Мусоропровод									
Лифты	пассажирские								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Неудовлетворительное	6		6	50	3.00	
				Итого	100.0		111.1	55.37	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7}$  50.0 %

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_



№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	: доправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. асс. констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междустажное							
		надподвальный							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Лучное отопление							
		Ночлепровод							
		Электропровод.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Вак. система	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосп.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
<b>Итого</b>				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7}$  0%

### VI. Техническое описание <sup>98</sup>зданий, пристроек и тамбуров

КОПИЯ  
ВЕРНА

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	28	26 б	куб. м	23.30	1.11								1.11	25.86	1	26	50	13
А	Основное строение 4 эт.: 2 эт., 3 эт., 2 эт., 4 эт. пркора;	28	26 б	куб. м	23.30	1.11	0.90	0.89	0.95					0.84	19.57	65068	1273381	50	636691
А	оборудованный подвал	28	26 б	куб. м	23.30	1.11	0.90	0.89	0.95					0.84	19.57	2980	58319	50	29160
А	тамбур	28	26 б	куб. м	23.30	1.11								1.11	25.86	30	776	50	388
																Всего:	1332502		666252
Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.01.2007г. № 0000																72394233		36194845	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 31 » августа 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Шилова Н.А.				
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Василсоостровского района

( \_\_\_\_\_ Панина Л.Г. \_\_\_\_\_ )

М.П.



### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов