



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Архипова М.С.**

*(подписано электронной подписью)*

«31» августа 2022 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«31» августа 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «04» апреля 2022 года по «06» мая 2022 года и с «4» июля 2022 года по «31» августа 2022 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП № 01-24-1074/22-0-1 от 30.06.2022 г.

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

Санкт-Петербург.



### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «Проектное бюро «Сириус») (Приложение № 11 – копия договора с заказчиком).

### 4. Сведения об экспертах

#### **- Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

#### **- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

#### **- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):



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

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

В.А. Калинин

### **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 79/23-61/0122-ИРД);

Том 2. Фотофиксация (шифр 79/23-61/0122-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 79/23-61/0122-ИАБ);

Том 4. Техническое заключение (шифр 79/23-61/0122-ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация:

Том 5. Пояснительная записка (шифр 79/23-61/0122-ПЗ);

Том 6. Архитектурные решения (шифр 79/23-61/0122-АР);

Том 7. Система электроснабжения (шифр 79/23-61/0122-ЭО);

Том 8. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр 79/23-61/0122-ВК);

### **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по



адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 07.10.2021 г. №01-52-2728/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.05.2021 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 05.11.2014 г. №10-724 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2022 г. №206-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» 09.02.2022 г. рег. №791410028260005;
- 6) Копия письма КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире №61 от 27.07.2021 г. №01-30-1343/21-0-1;
- 7) Копия выписки из инвентарного дела по состоянию на 1992 г.;
- 8) Копии поэтажных планов по состоянию на 1928 г., 2004 г., 2005 г., 2009 г.;
- 9) Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

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

##### **9.1. Нормативно-правовая документация**

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



- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).
- 8) Копия доверенности №78 АВ 1167825 от 30.01.2022 г. (Приложение № 11);

### **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Где плещет невяская волна. Альбом. Сост.: Б.Б. Фабрицкий, И.П. Шмелёв.—Л., «Художник РСФСР», 1988.
- 2) Луценко А. М. Петербург в старых открытках. — СПб: Ферг, 1993.
- 3) Подробный план 3-го квартала 2-ой Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. — СПб.,1849
- 4) Сектор информации и популяризации памятников КГИОП. Ф. 1554. Оп. Н-9535.
- 5) Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах... — СПб.,1913.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.

### **9.3. 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) Walkspb.ru – путеводитель по Санкт-Петербургу [Электронный ресурс]. URL: <https://walkspb.ru>.

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного



наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры №б1, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», является граждане Российской Федерации Стопневич Юлия Сергеевна (1/3) и Ходырев Александр Владимирович (2/3) на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.05.2021 г. (Приложение №10).

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А), является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 05.11.2014 г. №10-724 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера». (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 18.03.2022 г. №206-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (Приложение №5)

#### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

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

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

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

В 1830-е годы некоторые строения перестраивались, что было следствием указа «по противности всякого деревянного строения во 2-ой Адмиралтейской». Все деревянные постройки на участке следовало уничтожить. Данные перестройки не относились к рассматриваемому объекту культурного наследия.

В течении 1840-х годов наследниками купца Амосова также осуществлялись небольшие перестройки на участке.

В начале 1850-х годов владельцем участка и располагавшихся на нем строений стал преуспевающий промышленник «ламповый мастер» Севастьян Осипович Китнер (1795-1870).



Уроженец Моравии, входившей тогда в Австрийскую империю, «мастер жестяного фонарного дела» приехал в Петербург в 1819 году. Известность и слава таланта С.О. Китнера стремительно росли и, обосновавшись, сразу открыл ламповую мастерскую, которая вскоре стала одной из самых известных. В 1840-х годах Китнер работал по заказу дворцового ведомства – более 1000 люстр и торшеров было сделано им и его мастерской для Зимнего дворца (после пожара 1837 года), Нового и Малого Эрмитажей.

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

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

10 февраля 1855 года был утвержден проект застройки участка 5-этажными строениями. При выполнении строительных работ старое здание не разбиралось, а было подстроено к границам предыдущего строения. Двухэтажные фасады лицевого каменного дома надстроили тремя этажами, по Вознесенскому проспекту здание увеличилось на 8 осей. При этом должна была происходить перебивка оконных проемов. Весь проект был осуществлен. Лицевые фасады сохранялись без изменений до середины 1970-х годов.

В начале XX века владельцем дома становится потомственный почетный гражданин И.Я. Аболинг. В 1898 году был создан торговый дом «Аболинг И.Я. с сыновьями», а в 1902 году утвержден проект по переустройству отдельных флигелей дома под нужды торгового дома «Аболинг И.Я. с сыновьями». Данные изменения происходили вне современных границ объекта культурного наследия. Вплоть до 1917 года правление торгового дома размещалось на первом этаже дома 79 по Екатерининскому каналу<sup>1</sup>.

После 1917 года эти помещения пустовали, а в начале 1930-х годов были приспособлены под конторские. При этом большие витринные проемы переделаны в оконные обычного размера, внутри помещений сломаны своды и ниже существовавших перекрытий устроен потолок.

В годы Великой Отечественной войны дом не пострадал. Но в непосредственной близости от него прямыми попаданиями бомб были частично разрушены дома № 81 и №77 по наб. кан. Грибоедова и дом № 19 по Вознесенскому пр.

До 1960-х годов в помещении на первом этаже размещался хозяйственный магазин, в котором продавали керосин.

В 1972 году архитектором института «Ленжилпроект» Максименко был составлен проект капитального ремонта дома № 23 по пр. Майорова (Вознесенский пр.), заключающийся в повышении 5-го этажа и изменении кровли. Проект был согласован 14 апреля 1972 года. Данный проект был осуществлен в 1977 году при капитальном ремонте<sup>2</sup>.

Дом С.О. Китнера, расположенный на углу наб. кан. Грибоедова и Вознесенского проспекта и построенный архитектором А.И. Ланге в 1855 году, – яркий пример архитектуры эклектики с элементами необарокко. Благодаря скругленному углу с аттиком фиксирует пересечение магистрали с набережной, является локальной доминантой в панораме канала.

В настоящее время дом С.О. Китнера представляет собой многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже.

<sup>1</sup> Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах... — СПб., 1913. С. 72.

<sup>2</sup> Сектор информации и популяризации памятников КГИОП. Ф. 1554. Оп. Н-9535.



#### 12.4. Описание объекта

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

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Фасады выполнены в формах эклектики с элементами необарокко и представляют собой пятиэтажное здание со скругленным углом на 5 световых осей. Цоколь облицован гранитом. Стены выполнены из кирпича отделка - окрашенная штукатурка. В уровне 1-2-го этажей фактурная штукатурка, линейный руст. В уровне 3-5-го этажей – гладкая штукатурка. Воротный проезд, выходит на наб. кан. Грибоедова и располагается по 7 и 8-ой световым осям, оформление – профилированный наличник с замковым камнем, откосы со штукатурными зеркалами, в завершении – лучковая перемычка. Исторические оконные проемы с лучковым завершением, прямоугольные (в уровне 1-го этажа по Вознесенскому пр. с 4 по 19-ю ось). Материал оконных заполнений – дерево. Оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа – замковые камни (исключая оконные проемы по Вознесенскому). В уровне 2-го этажа: профилированные фигурные наличники с лепными рокайлями. В уровне 3-го; 4-го этажей: профилированные фигурные наличники с картушами, листьями аканта и гирляндами, волютами, фигурными и треугольными сандриками с лепными маскаронами львиными и женскими (в уровне 3-го этажа), детскими (в уровне 4-го этажа). Оконные проемы 5-го этажа: профилированные фигурные наличники с замковым камнем. По наб. кан. Грибоедова, располагаются балконы (7-8-я световые оси), скругленный угол: (3-я световая ось), по Вознесенскому по (с 5-6-ю и 19-я световые оси). Балконы в плане прямоугольные с кованым металлическим ограждением и ажурным вензелем «К». Раскреповки оформление: в уровне 2-го этажа рустованные лопатки, большой ордер из  $\frac{3}{4}$  колонн и пилястр с композитными капителями. Консоли в основаниях колонн, декорированные рокайлями, мужскими маскаронами, гирляндами аканта в уровне 3-4-го этажей. В уровне 5-го этажа: пилястры с лепными рокайлями в картушах. Украшают фасад: профилированные междуэтажные тяги, раскрепованный антаблемент с дентикулами (между 4-м и 5-м этажами). В завершении фасада – венчающий профилированный, раскрепованный карниз. Раскреповки венчают - аттики с лучковым завершением, украшены лепными геральдическими композициями с львиными маскаронами и побегам аканта.

##### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Цоколь облицован известняком. Отделка фасадов – окрашенная гладкая штукатурка. Оконные и дверные проемы прямоугольные. Завершает фасад, венчающий профилированный карниз.

##### Квартира №61

Квартира 61 расположена на третьем этаже объекта культурного наследия. Стены внутри помещения оштукатурены и оклеены обоями, в мокрых зонах – кафельная плитка. Межкомнатные дверные заполнения – деревянные. Напольные покрытия – кафель, линолеум, ламинат. Оконные проемы обращены во двор. Оконные заполнения – деревянные, цвет оконных заполнений с внутренней стороны белый.

В квартире № 61 отсутствуют архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (на основании копии справки КГИОП о наличии



(отсутствию) архитектурно-художественных элементов в квартире №61 от от 27.07.2021 г. №01-30-1343/21-0-1)(Приложение № 7).

## **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г. ООО «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г.

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

### ***Раздел 1. Предварительные работы.***

#### ***1. Исходно-разрешительная документация (шифр 79/23-61/0122- ИРД)***

В проектную документацию включены необходимые документы, копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории, копия паспорта объекта культурного наследия, копия выписки из инвентарного дела и копии поэтажных планов, а также 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.

#### ***2. Фотофиксация (шифр 79/23-61/0122- ФФ)***

Том содержит общую фотофиксацию объекта культурного наследия, а также фотофиксацию в границах квартиры №61 со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

### ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

#### ***1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 79/23-61/0122- ИАБ)***

Том содержит историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

#### ***2. Техническое заключение (шифр 79/23-61/0122-ТЗ)***

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование квартиры №61. По результатам заключения, общее техническое состояние следующее:

- фундаменты – ленточные из бутового камня, общее состояние – работоспособное;
- несущие стены – из керамического полнотелого кирпича на известковом растворе, продольные, общее состояние – работоспособное;
- стропильная система и кровля – крыша выполнена по деревянным стропилам, Кровельное покрытие выполнено металлическим из оцинкованной кровельной стали



- перекрытия – подвальные – сборные железобетонные, междуэтажные – борные железобетонные, чердачные – сборные железобетонные, общее состояние – работоспособное;
- перегородки – гипсолитовые, состояние – работоспособное.

В целом можно сделать вывод о том, что конструкции квартиры 61 находятся в работоспособном состоянии.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 07.10.2021 г. №01-52-2728/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера».

### **Раздел 3. Проектная документация**

#### **1. Пояснительная записка (шифр 79/23-61/0122-ПЗ)**

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

#### **2. Архитектурные решения (шифр 79/23-61/0122-АР)**

Архитектурными решениями предусмотрено:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок с дверными заполнениями;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- монтаж новых перегородок с проемами;
- установка дверей во вновь образованные проемы, в проемы установить двери;
- замена оконных заполнений на деревянный оконный блок с двухкамерным стеклопакетом с сохранением исторического рисунка расстекловки;
- установка кондиционера на дворовом фасаде;
- демонтаж и замена электропроводки в связи с переустройством;
- отделка помещений;
- устройство подвесных потолков ГКЛ;
- устройство новых полов, отметка существующего перекрытия не меняется.

Том содержит листы общих данных, ситуационный план, план квартиры по ПИБ, обмерные планы квартиры №61, разрезы, а также спецификация элементов заполнения оконных и дверных проёмов, эскиз оконного заполнения, экспликация полов, ведомость отделки, планы противопожарных мероприятий.

Предмет охраны в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается

#### **3. Система электроснабжения (шифр 79/23-61/012- ЭО)**

#### **4. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр 79/23-61/0122- ВК)**

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и канализация с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой и электрооборудование). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 07.10.2021 г. №01-52-2728/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных



эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 05.11.2014 г. №10-724 (Приложение №4).

### **13. Обоснование выводов экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А, определенного распоряжением КГИОП от 05.11.2014 г. №10-724 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 05.11.2014 г. №10-724 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 07.10.2021 г. №01-52-2728/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **Подписи экспертов**



Председатель экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/ 31.08.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/ 31.08.2022 года

Член экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/ 31.08.2022 года

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

- Приложение № 1.** Иконографические материалы;
- Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 04.04.2022 г.;
- Приложение № 3.** Выкопировка из распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 05.11.2014 г. №10-724 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»;
- Приложение № 5.** Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2022 г. №206-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»;
- Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» 09.02.2022 г. рег. №791410028260005;
- Приложение № 7.** Копия письма КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире №61 от 27.07.2021 г. №01-30-1343/21-0-1;
- Приложение № 8.** Копия задания КГИОП от 07.10.2021 г. №01-52-2728/21-0-1;
- Приложение № 9.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.05.2021 г.;
- Приложение № 10.** Копия выписки из инвентарного дела по состоянию на 1992 г.; Копии поэтажных планов по состоянию на 1928 г., 2004 г., 2005 г., 2009 г.;
- Приложение № 11.** Копия договора с Заказчиком;
- Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

## **Иконографические материалы**

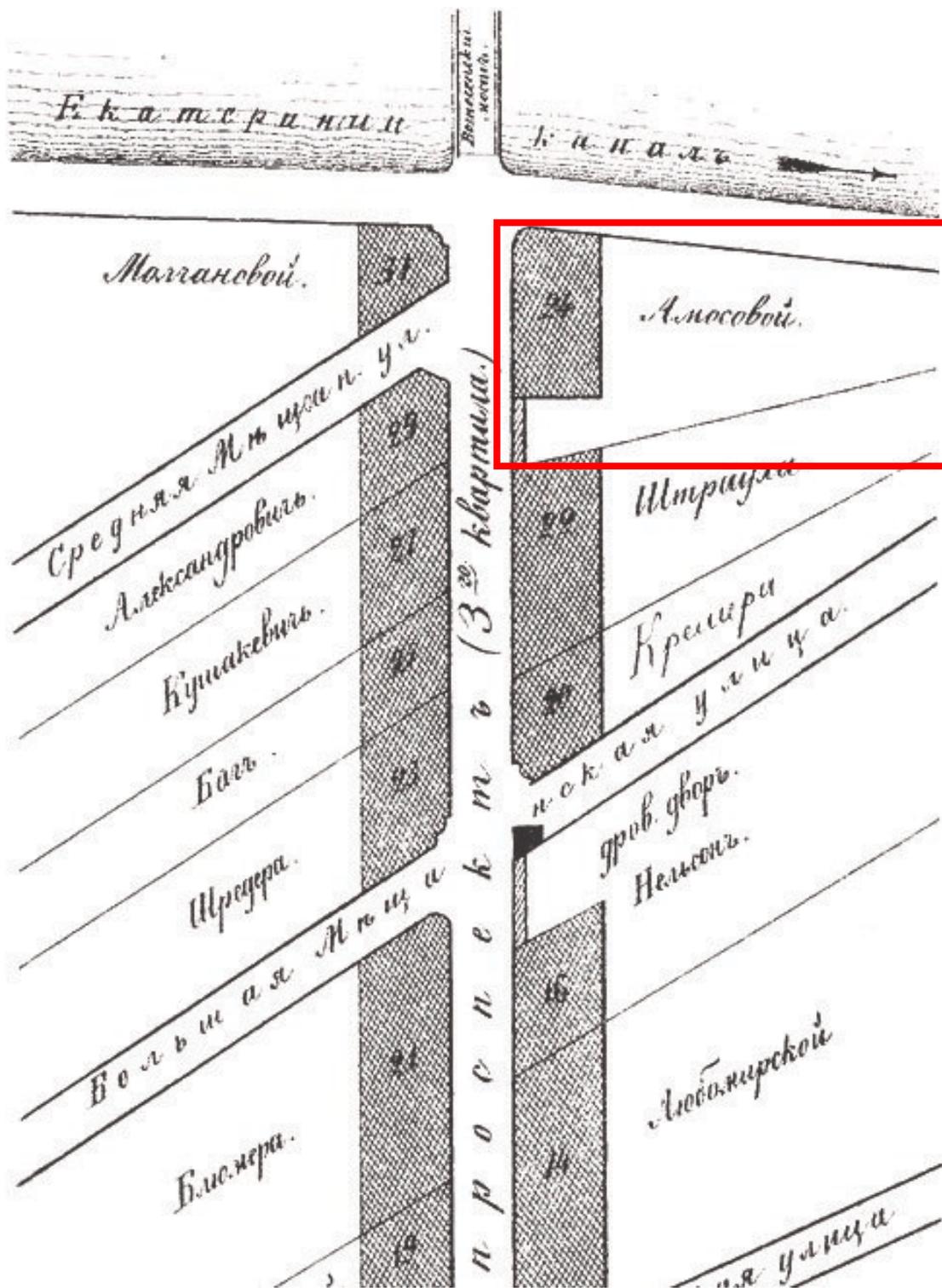
**АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

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

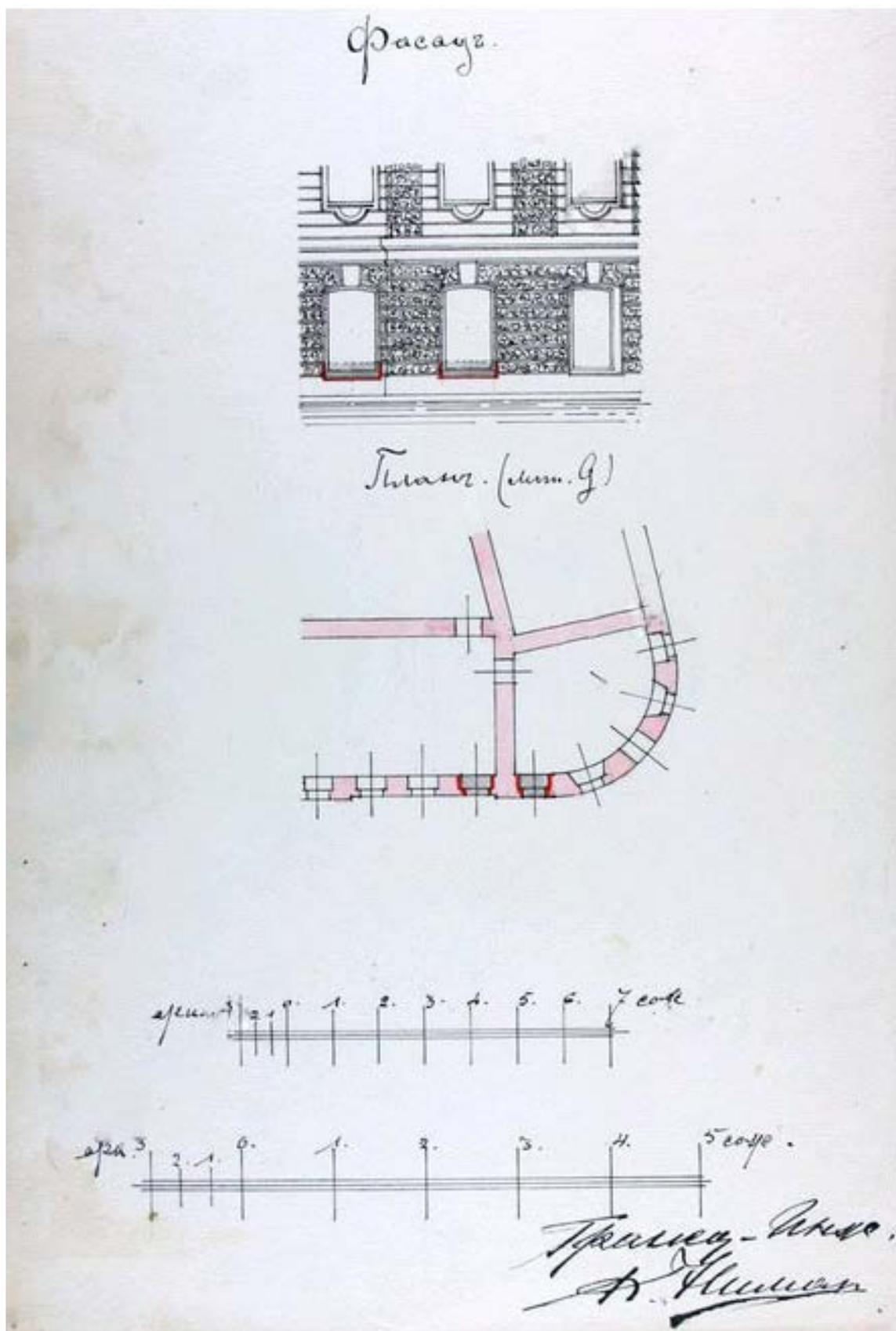
21. План двора потомственного почетного гражданина И.Я. Аболинга. Проект перестройки отдельных флигелей дома под нужды торгового дома «АБОЛИНГ И.Я. С СЫНОВЬЯ». 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.
22. Разрез флигеля под лит. А. 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.3235.
23. Разрез флигеля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



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



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



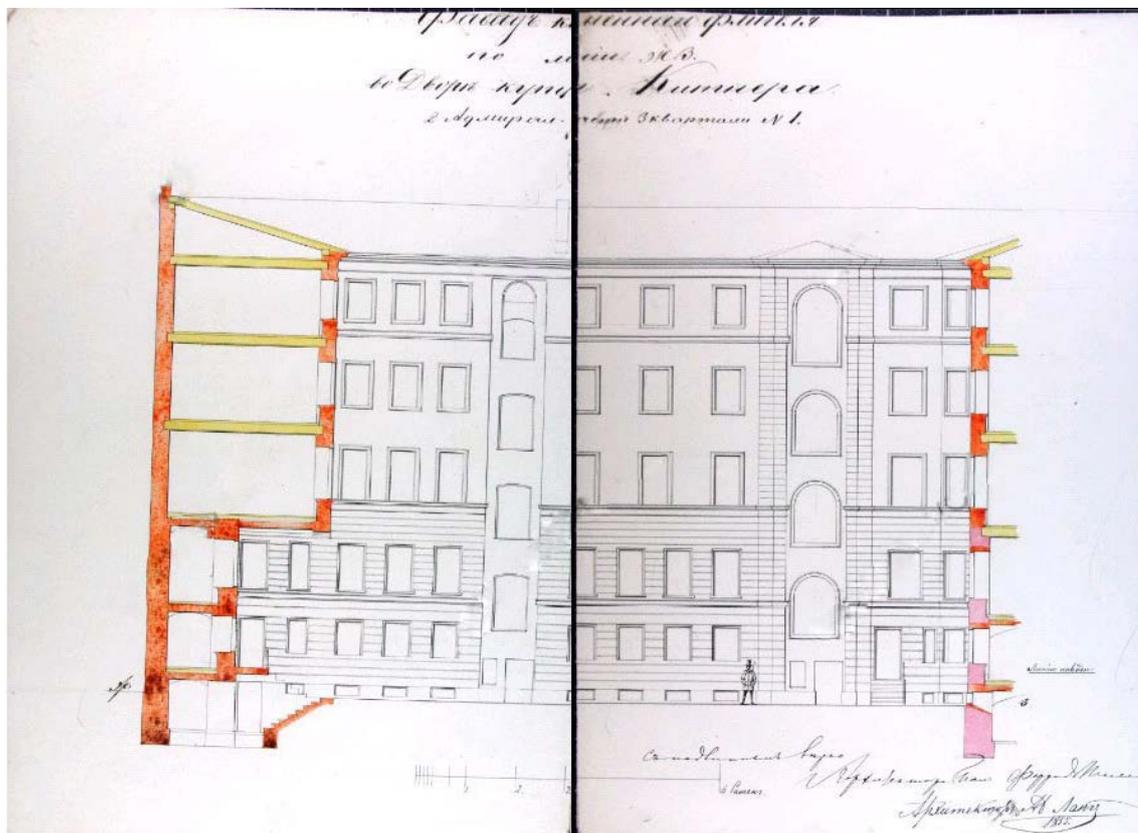
3. Фрагмент плана и фасада перестраиваемой части здания. — ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



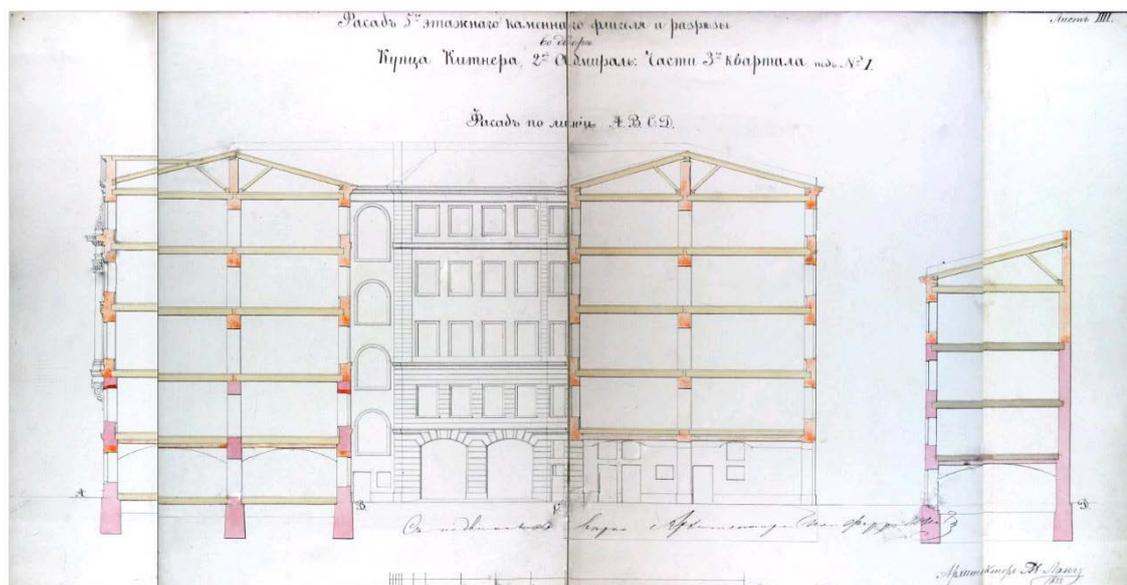




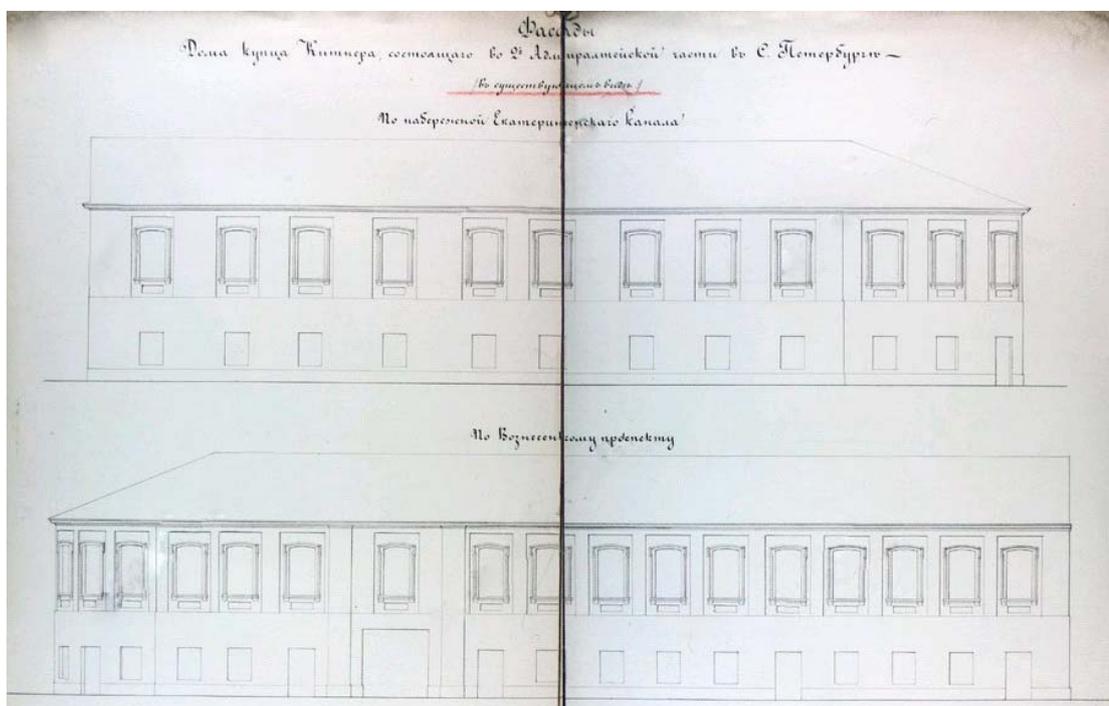




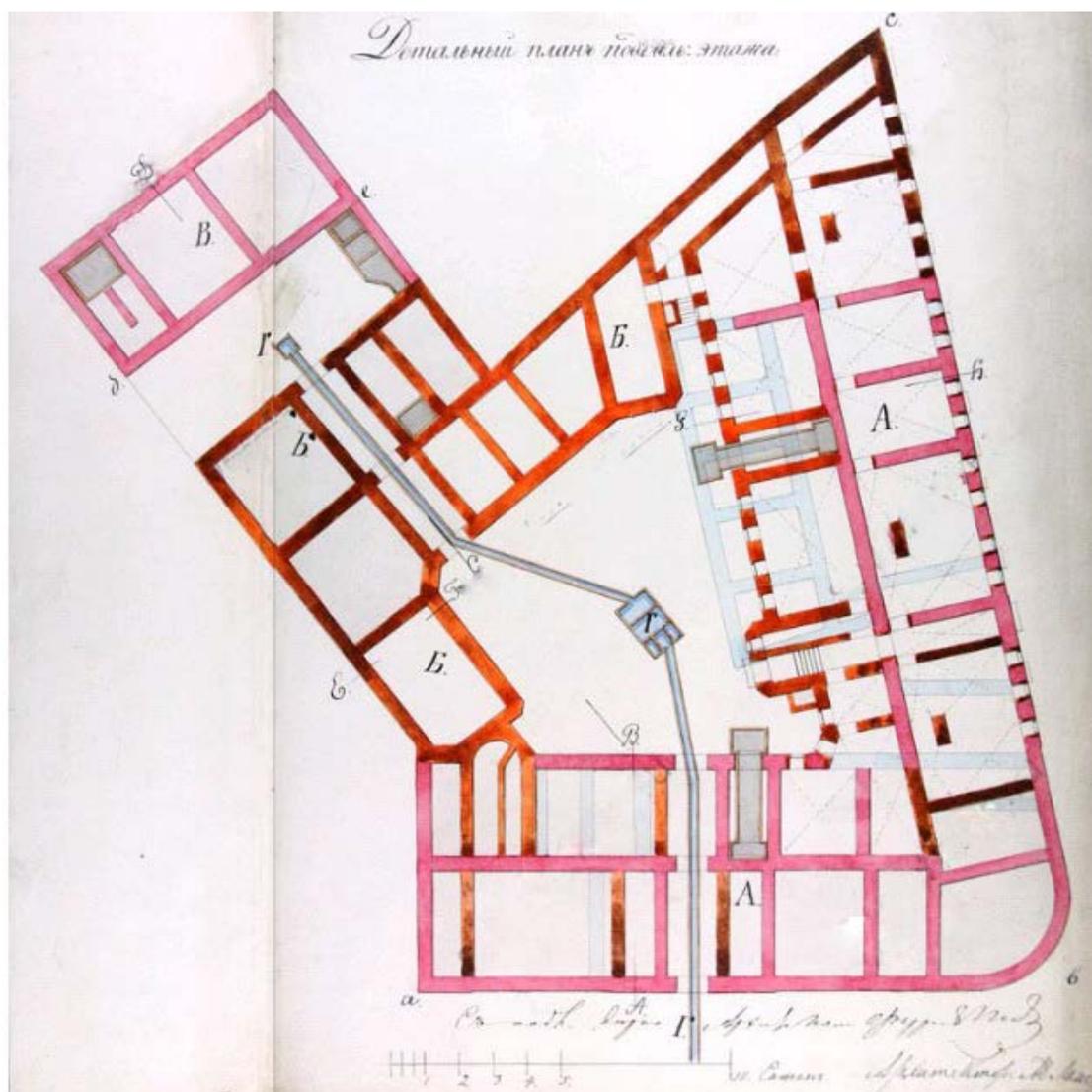
8. Фасад каменного флигеля по линии Ж-В. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



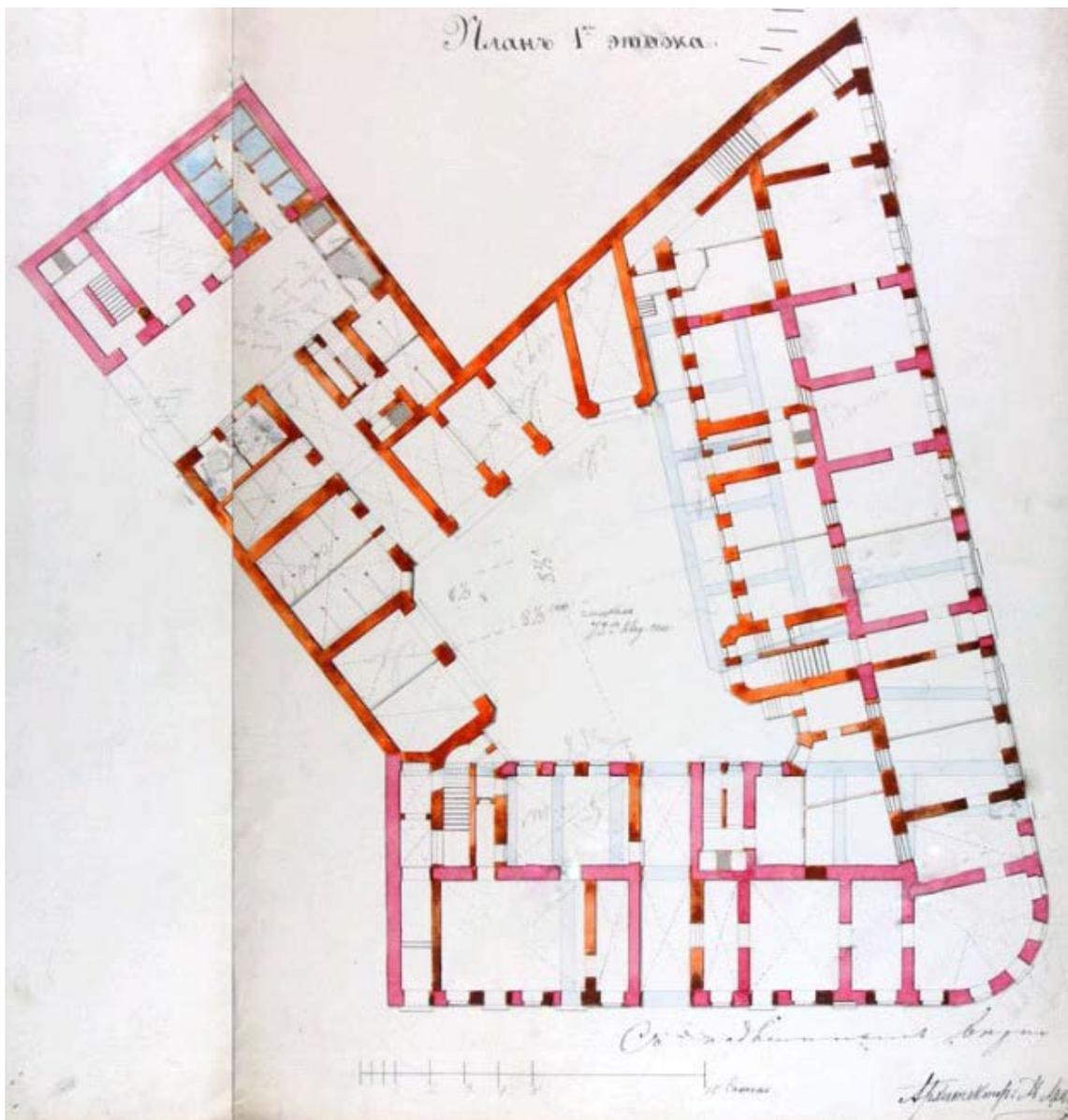
9. Фасад 5-этажного каменного флигеля и разрезы фасадов во дворе купца Китнера по линиям А, В, С, Д. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



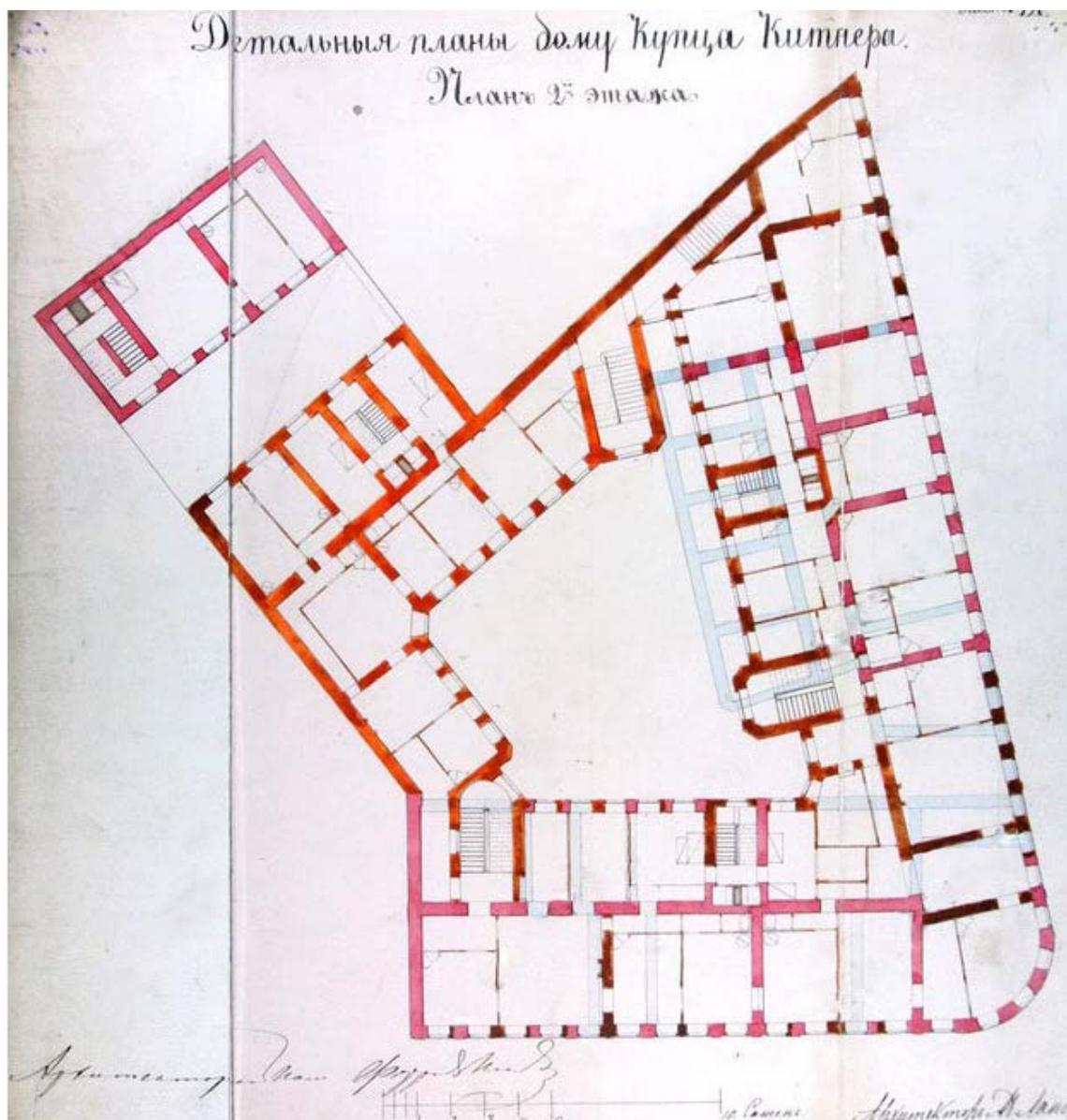
10. Фасады дома по наб. Екатерининского канала и Вознесенскому пр. в существующем виде.— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



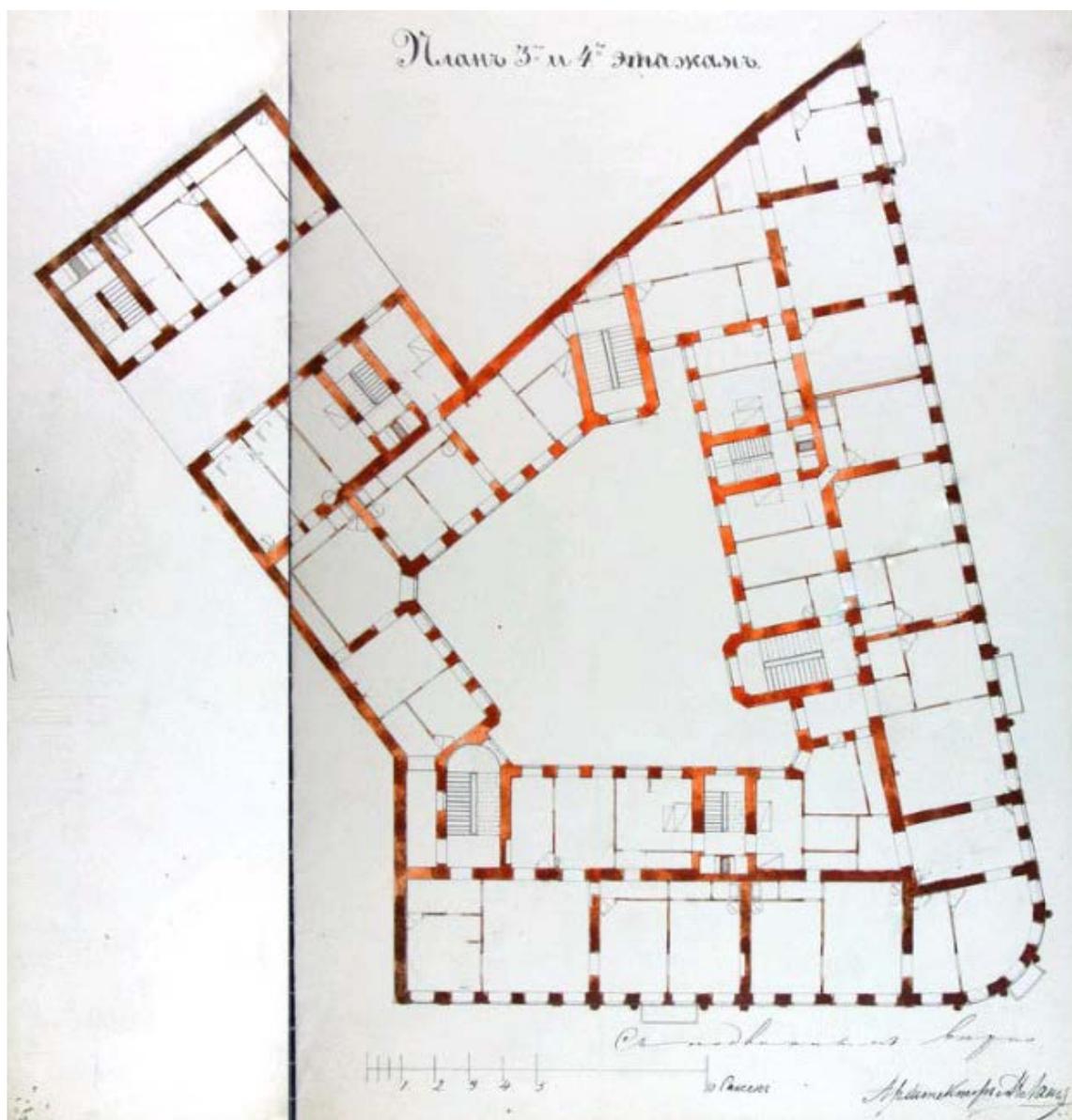
11. План подвального этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



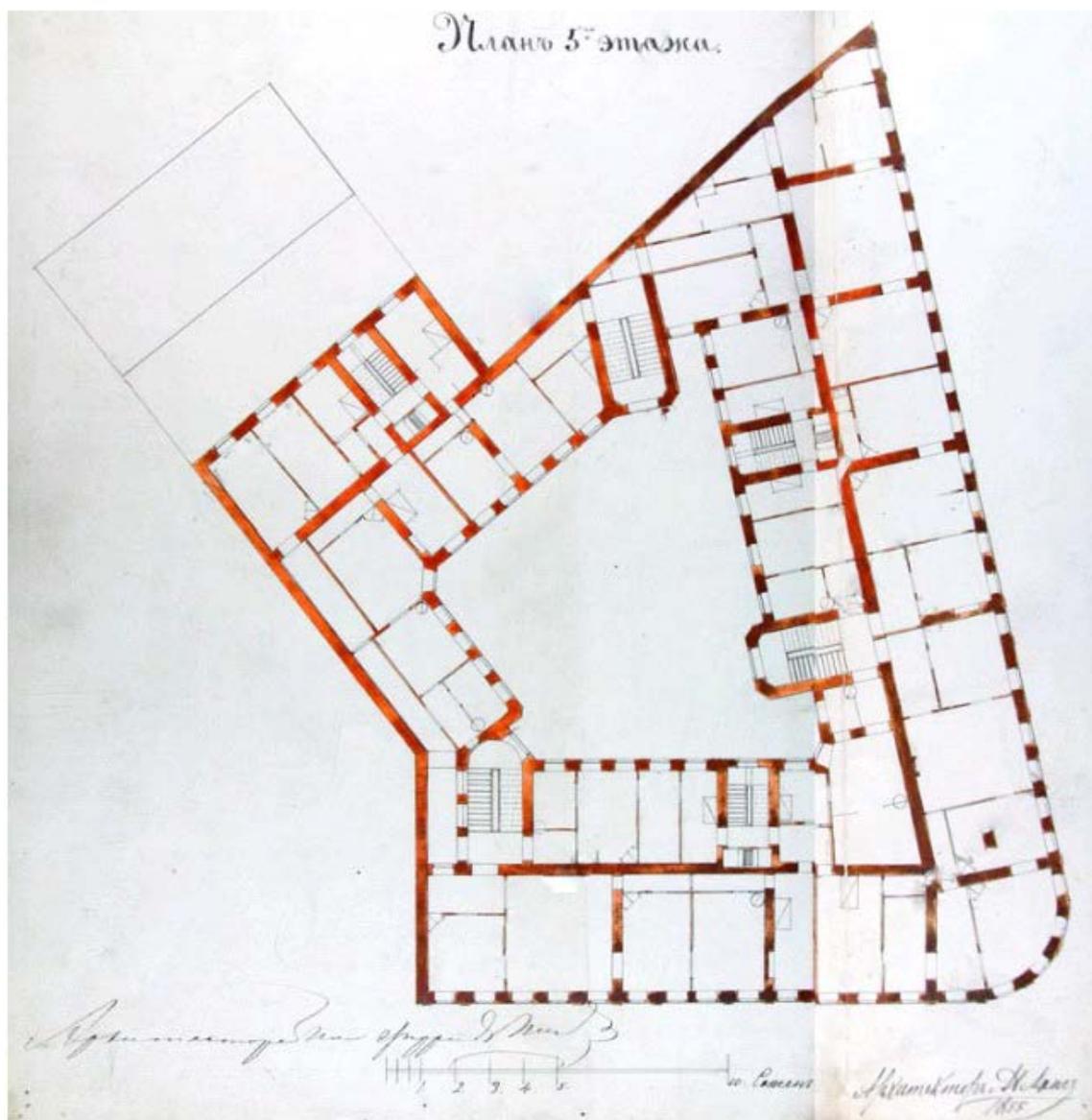
12. План 1-го этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



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



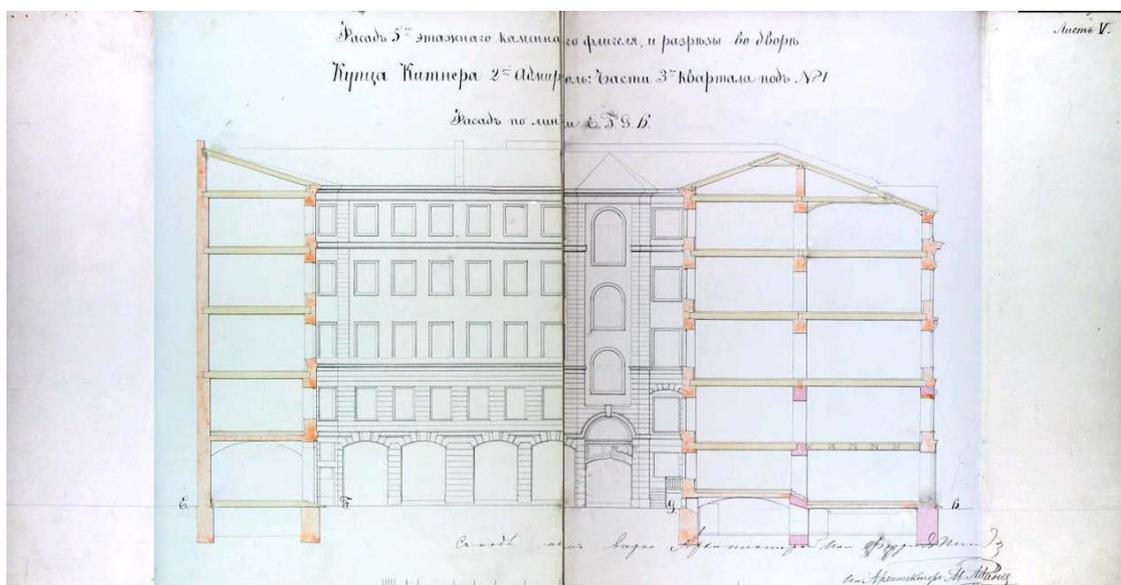
14. План 3-го и 4-го этажей. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



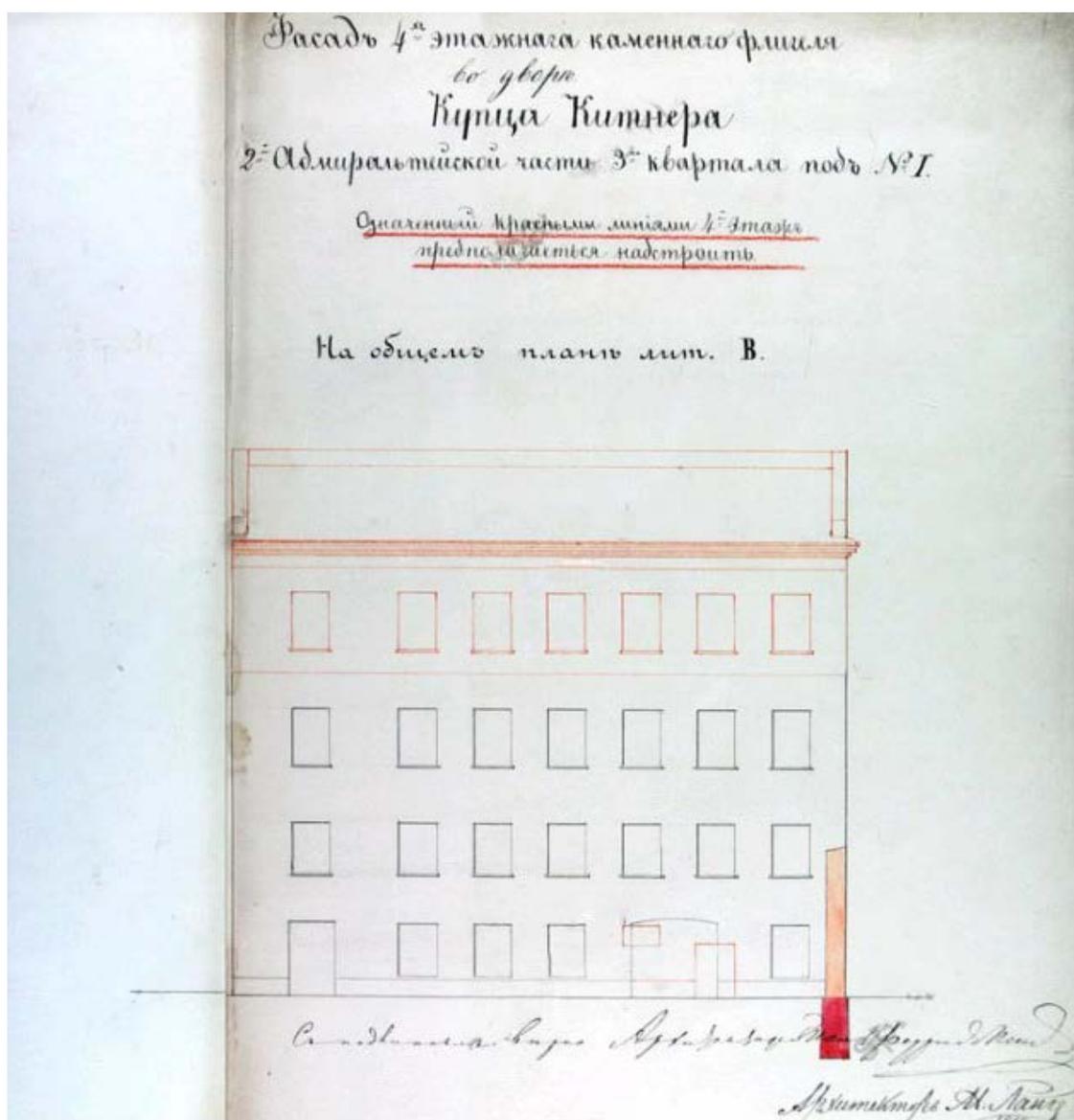
15. План 5-го этажа. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102 Д.3235.



16. Фасад существующего 2-этажного каменного флигеля под лит. А. 1855 г.  
— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



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



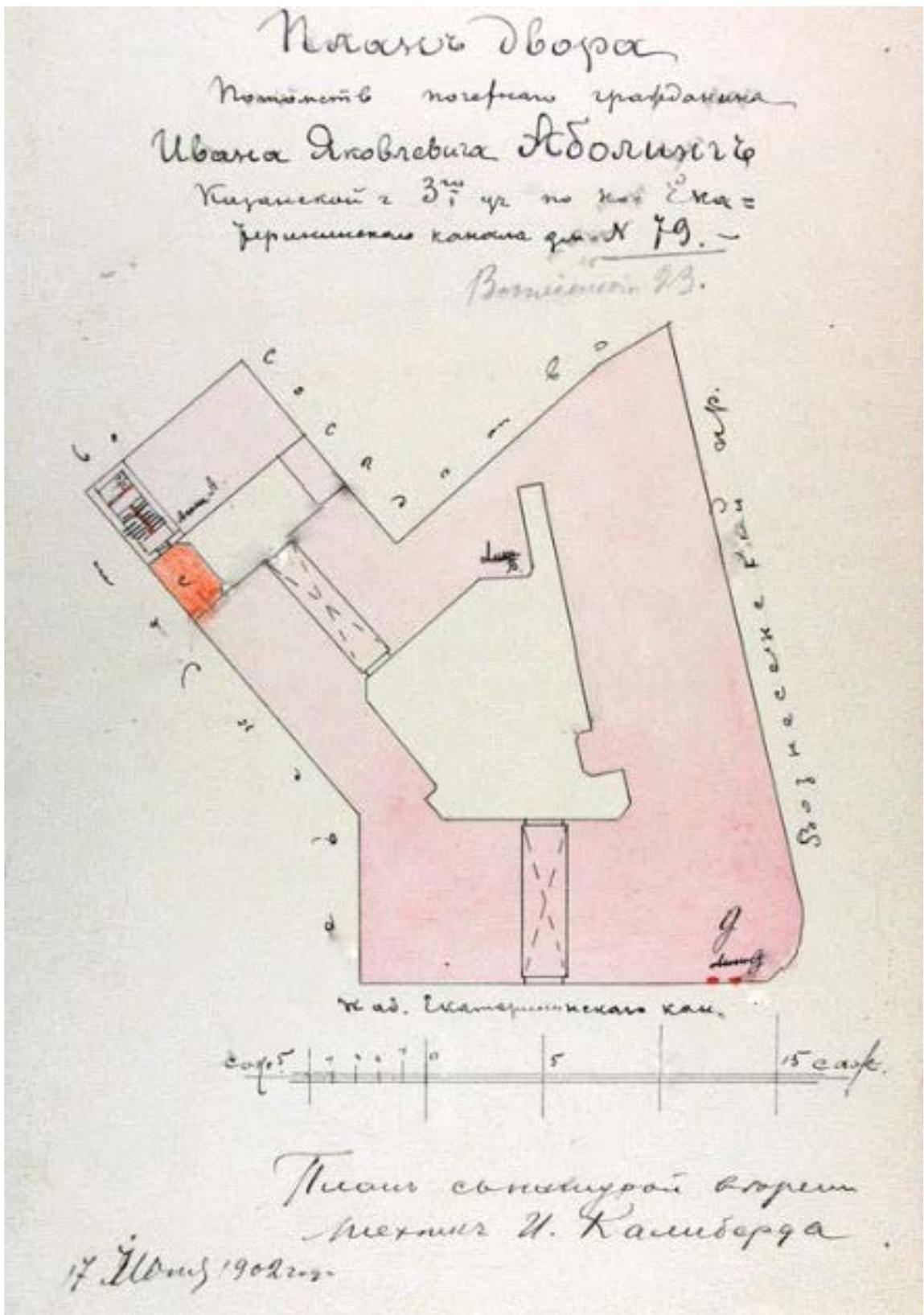
18. Фасад существующего 4-этажного каменного флигеля под лит. В. 1955 г.  
— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



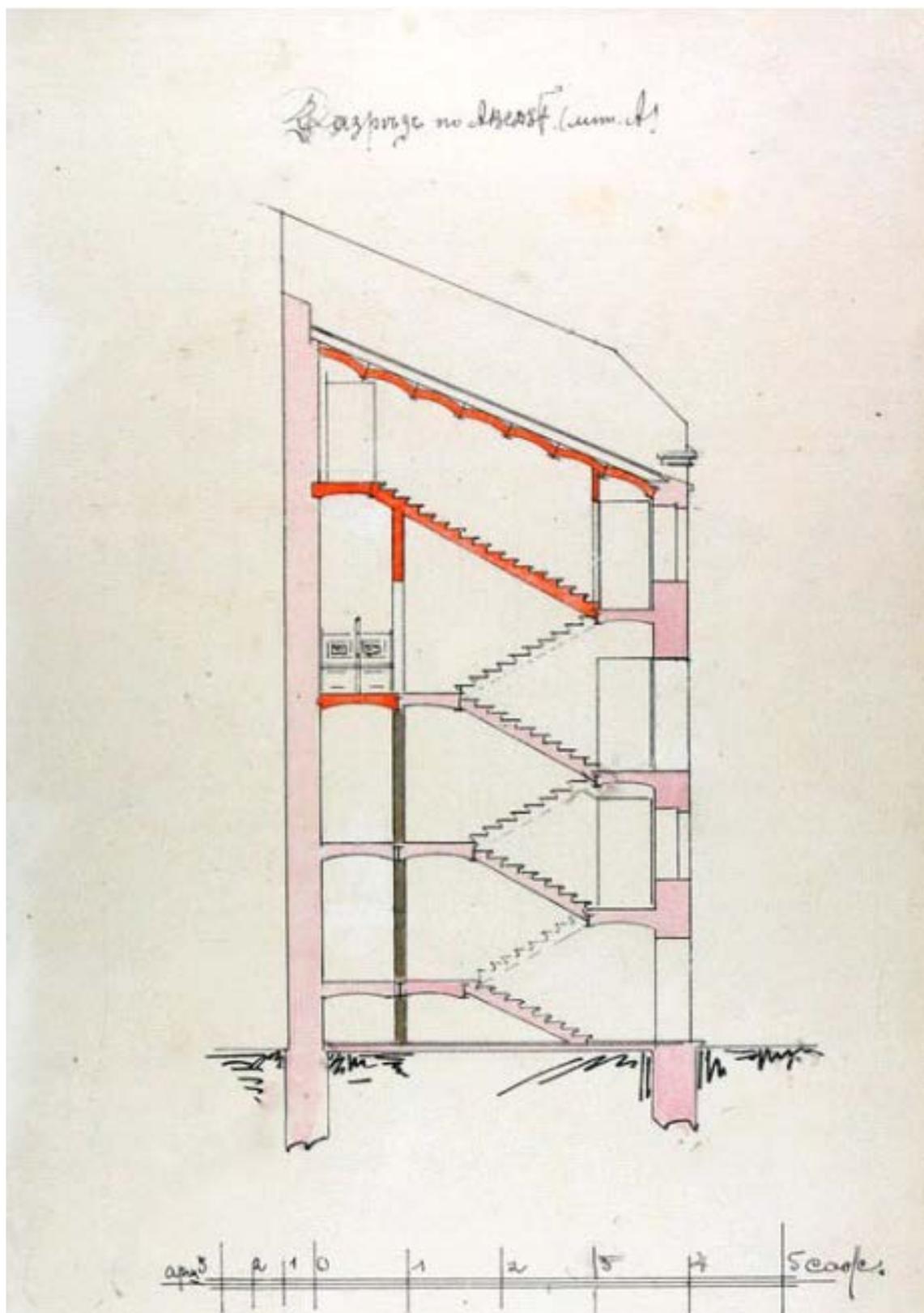
19. Фасад 5-этажного каменного дома по Вознесенскому пр. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102 Д.3235.



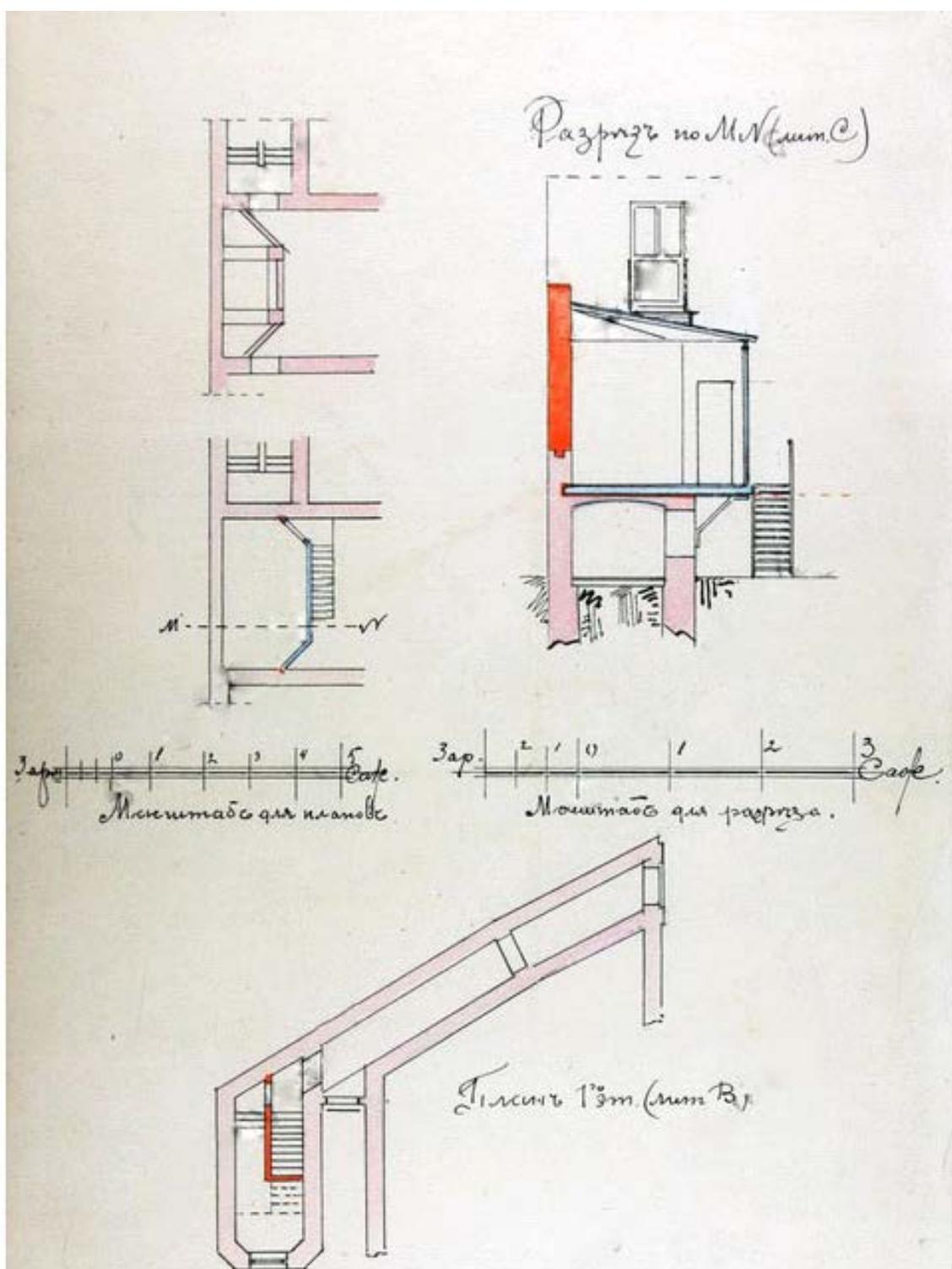
20. Фасад 5-этажного каменного дома по наб. Екатерининского канала. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



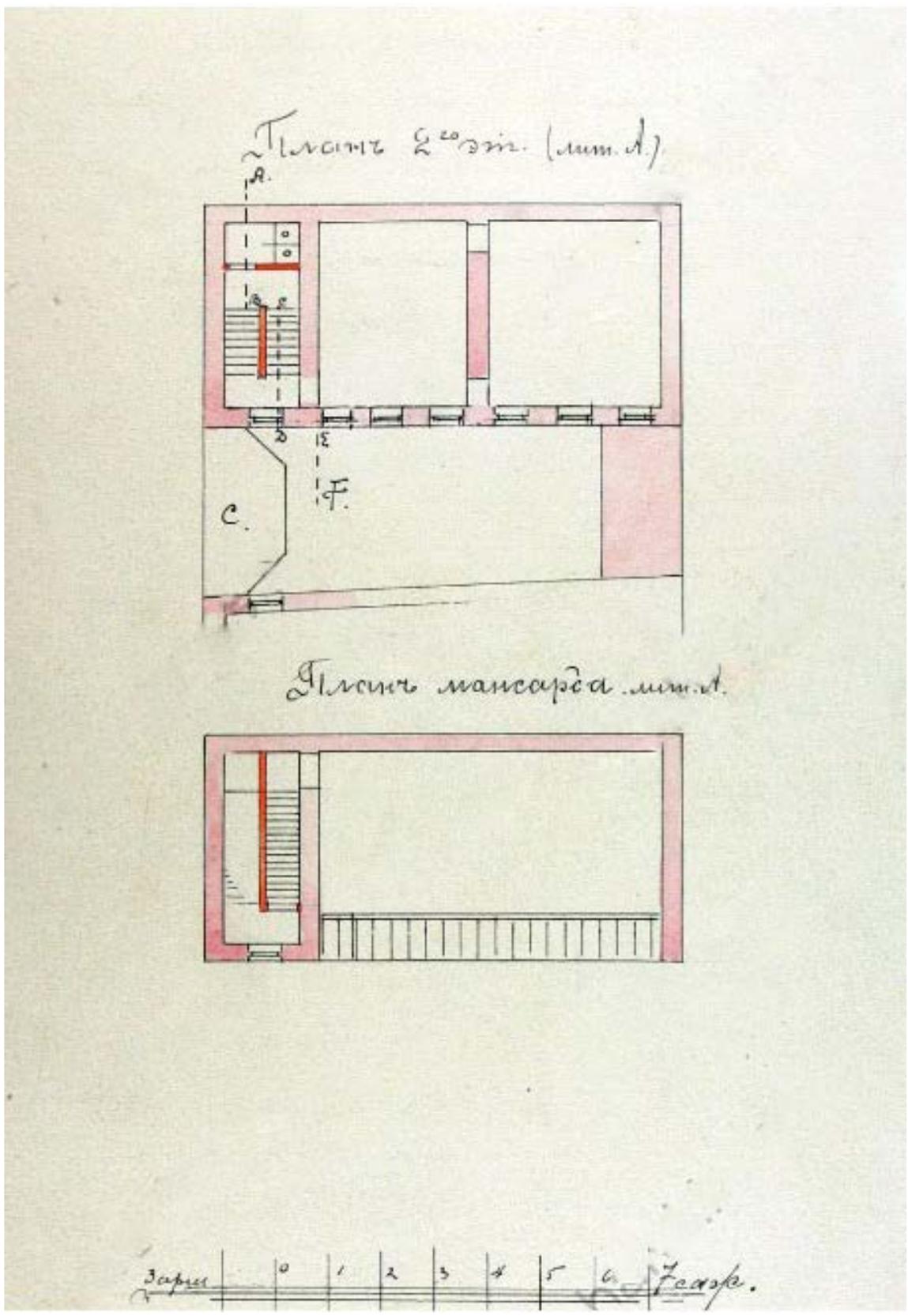
21. План двора потомственного почетного гражданина И.Я. Аболинга. Проект перестройки отдельных флигелей дома под нужды торгового дома «АБОЛИНГ И.Я. С СЫНОВЬЯ». 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3235.



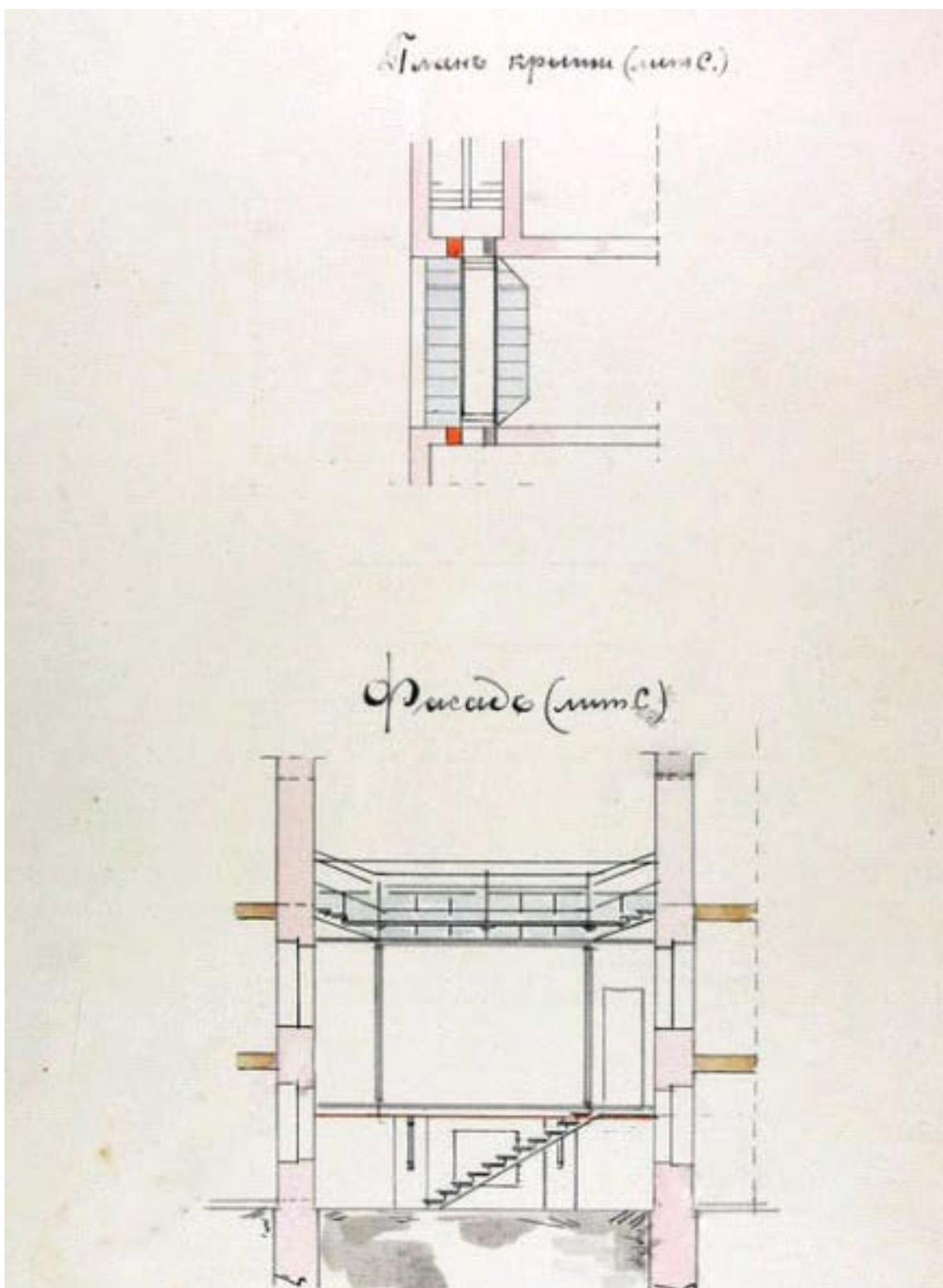
22. Разрез флигеля под лит. А. 1902 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.3235.



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Фотофиксация современного  
состояния от 04.04.2022 г.**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А от 04.04.2022 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

#### **Аннотация**

- Фото 1 Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»
- Фото 2 Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»
- Фото 3 Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»
- Фото 4 Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»
- Фото 5 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»
- Фото 6 Входное дверное заполнение кв. 61, объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (слева)
- Фото 7 Интерьер кв. 61, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»
- Фото 8 Интерьер кв. 61, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»
- Фото 9 Интерьер кв. 61, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»
- Фото 10 Интерьер кв. 61, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

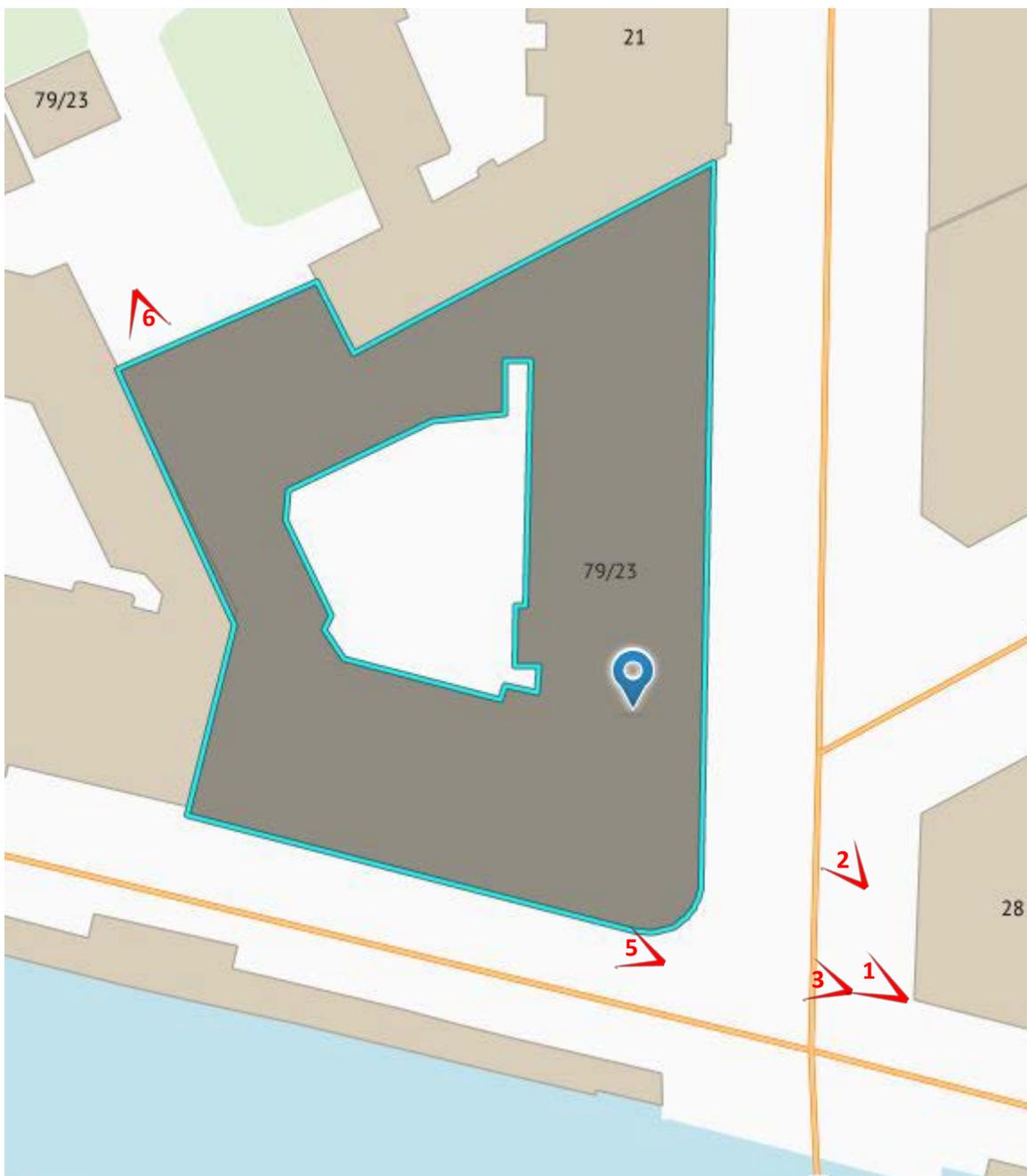


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

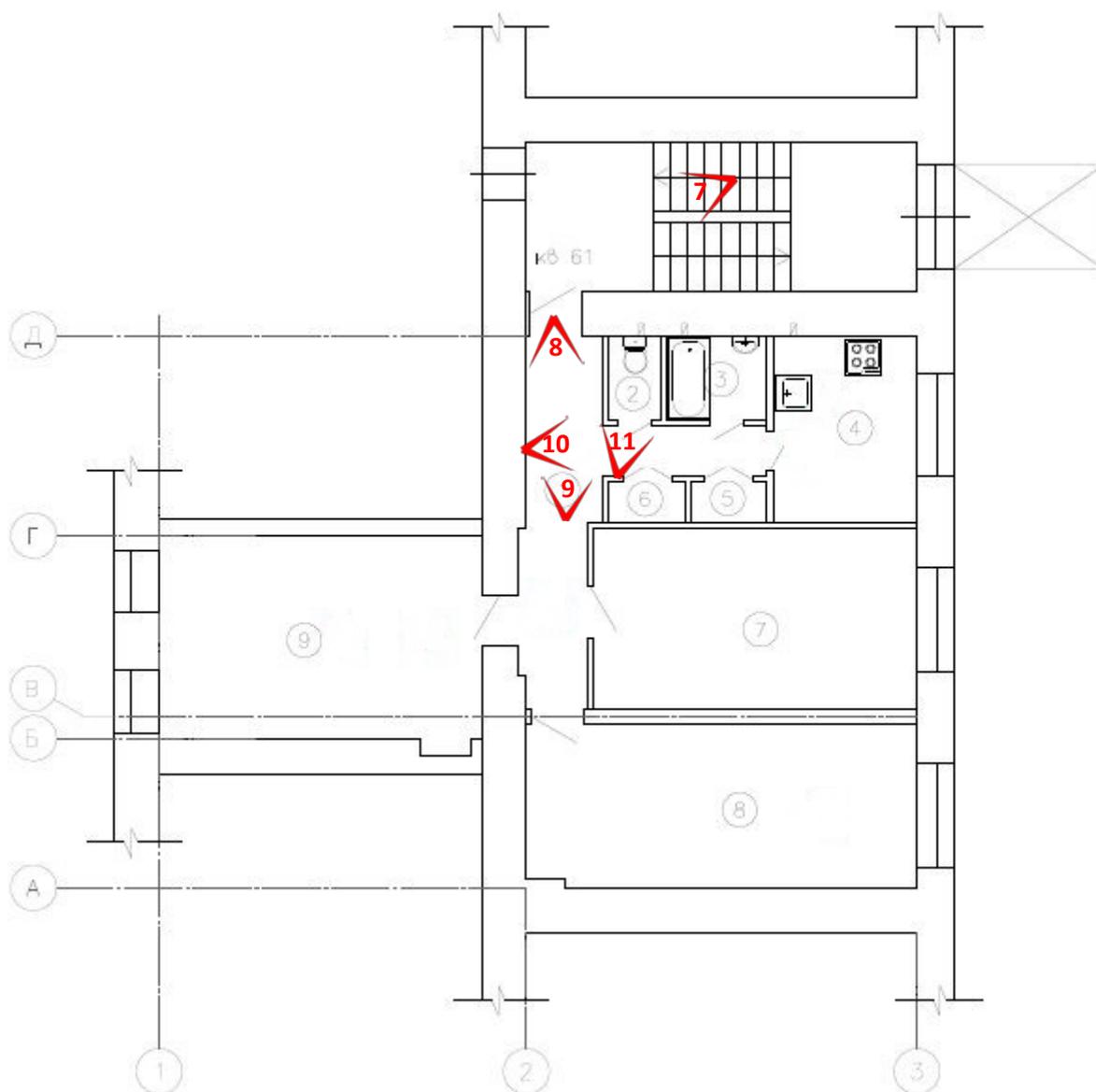


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана здания (2 этаж)

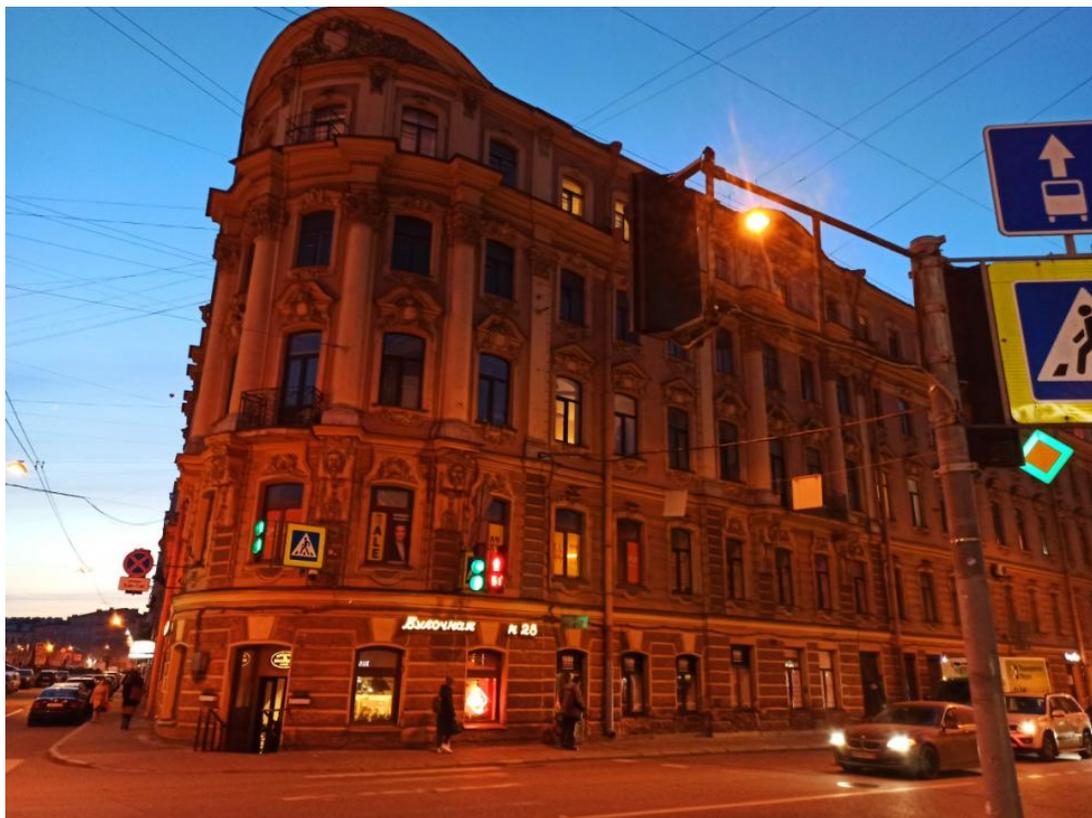


Фото 1 Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»



Фото 2 Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»

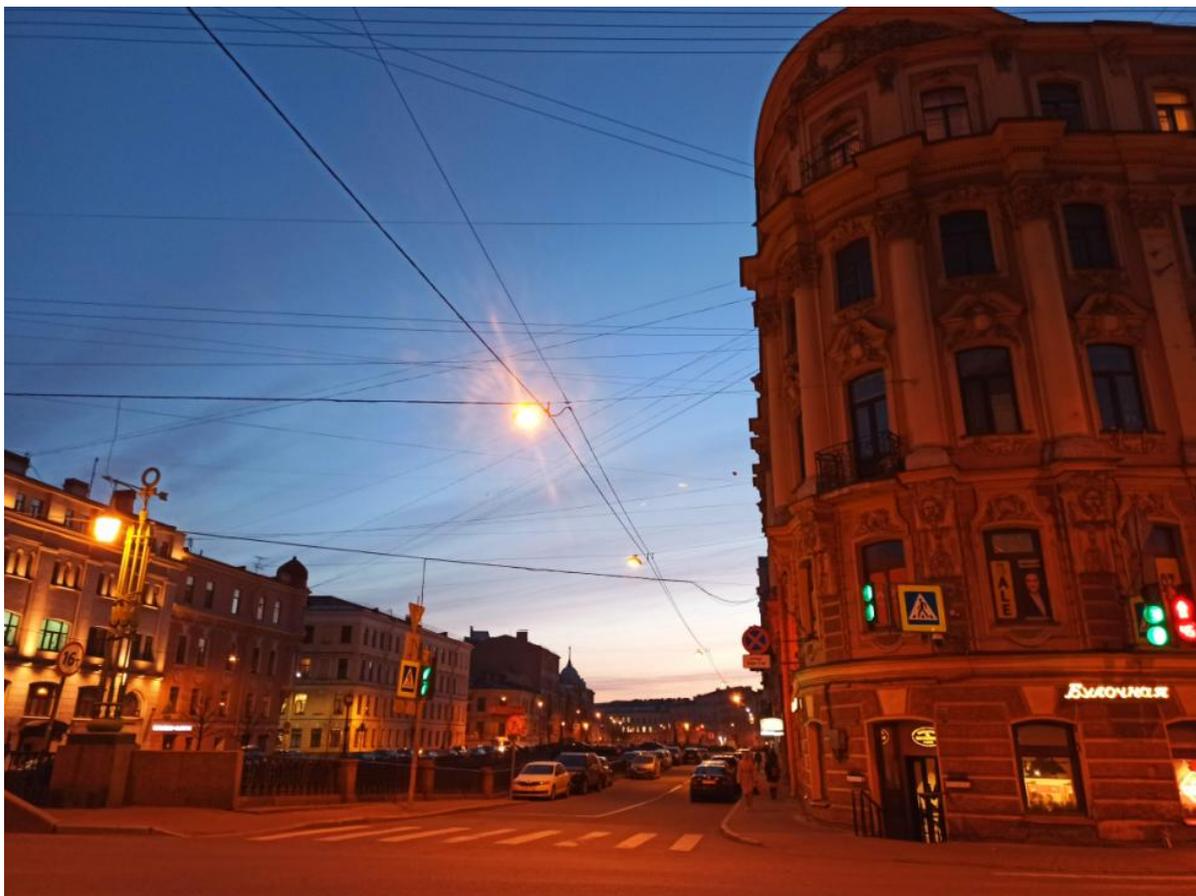


Фото 3 Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»



Фото 4 Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»



Фото 5 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»

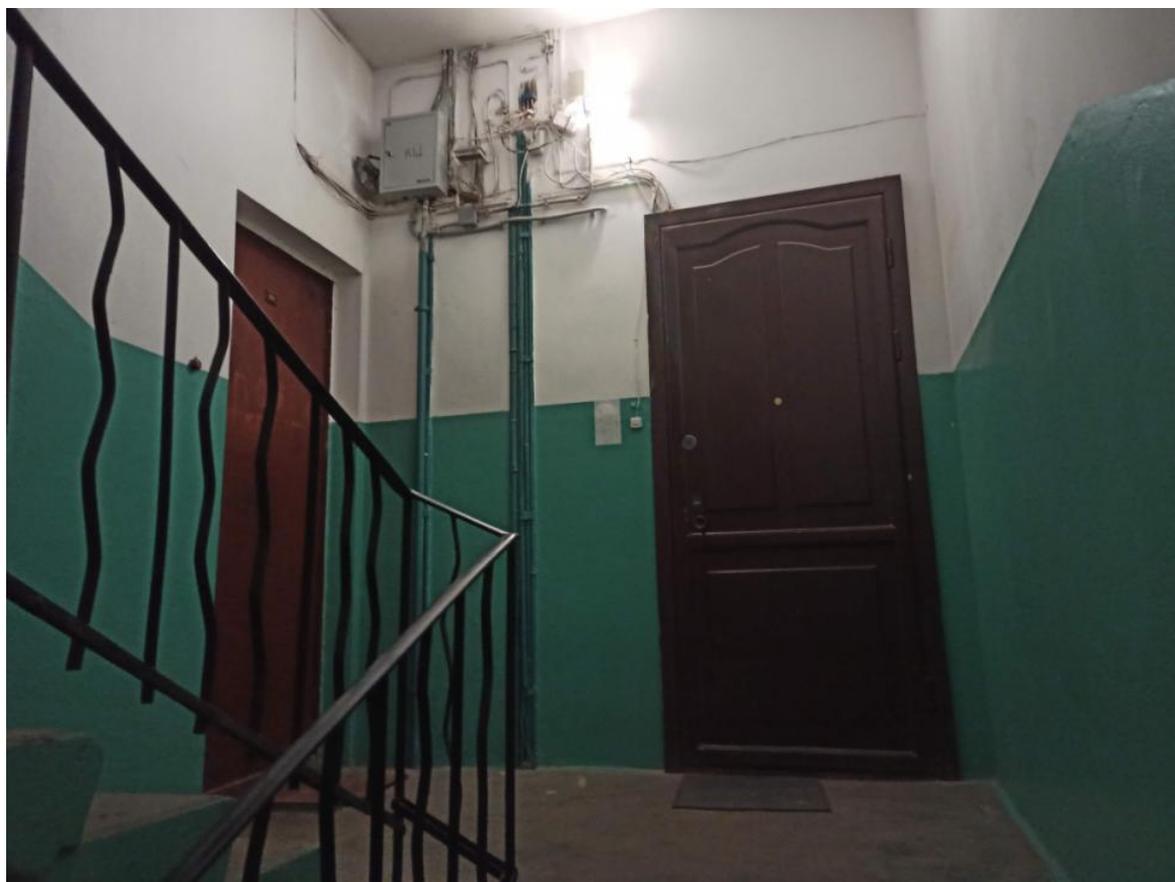


Фото 6 Входное дверное заполнение кв. 61, объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (слева)



Фото 7 Интерьер кв. 61, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»



Фото 8 Интерьер кв. 61, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»



Фото 9 Интерьер кв. 61, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»



Фото 10 Интерьер кв. 61, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Выкопировка из распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**от 21 июля 2009 года N 10-22**

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

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

**Приложение**  
**к распоряжению КГИОП**  
**от 21.07.2009 N 10-22**

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

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

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

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»** расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 05.11.2014 г. №10-724 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»**



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

окуд

5 НОЯ 2016

№ 10-724

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

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

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

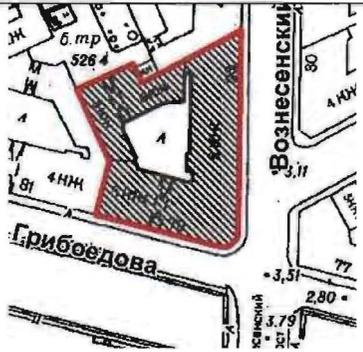
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 5 НОЯ 2014 № 10-724

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

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

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



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



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

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



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



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

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



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

оформление оконных проемов:

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

профилированные фигурные наличники, с

\*по результатам архивных и натуральных исследований

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



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



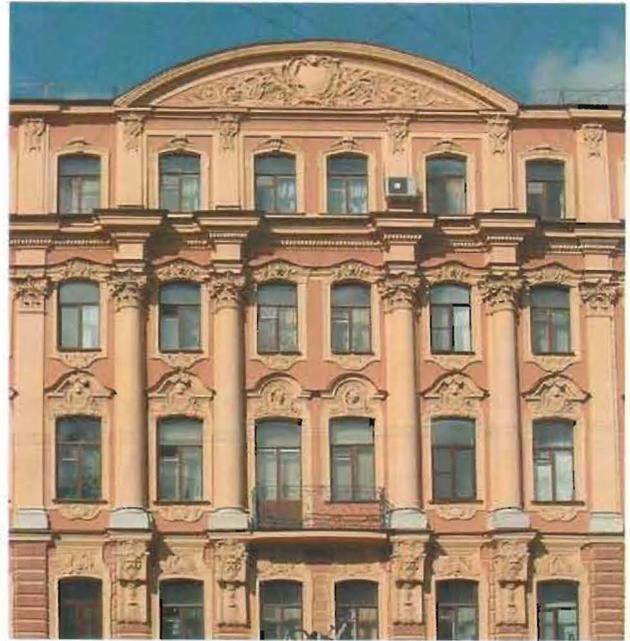


профилированные  
междуэтажные тяги;

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

венчающий  
профилированный  
раскрепованный карниз;

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



дворовые фасады:

вид материала и характер  
отделки цоколя –  
известняк;

вид материала и характер  
отделки фасада –  
окрашенная гладкая  
штукатурка;

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

профилированный  
венчающий карниз.



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2022 г. №206-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера»**



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

окуд

18.03.2022№ 206-пр

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом С.О. Китнера»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

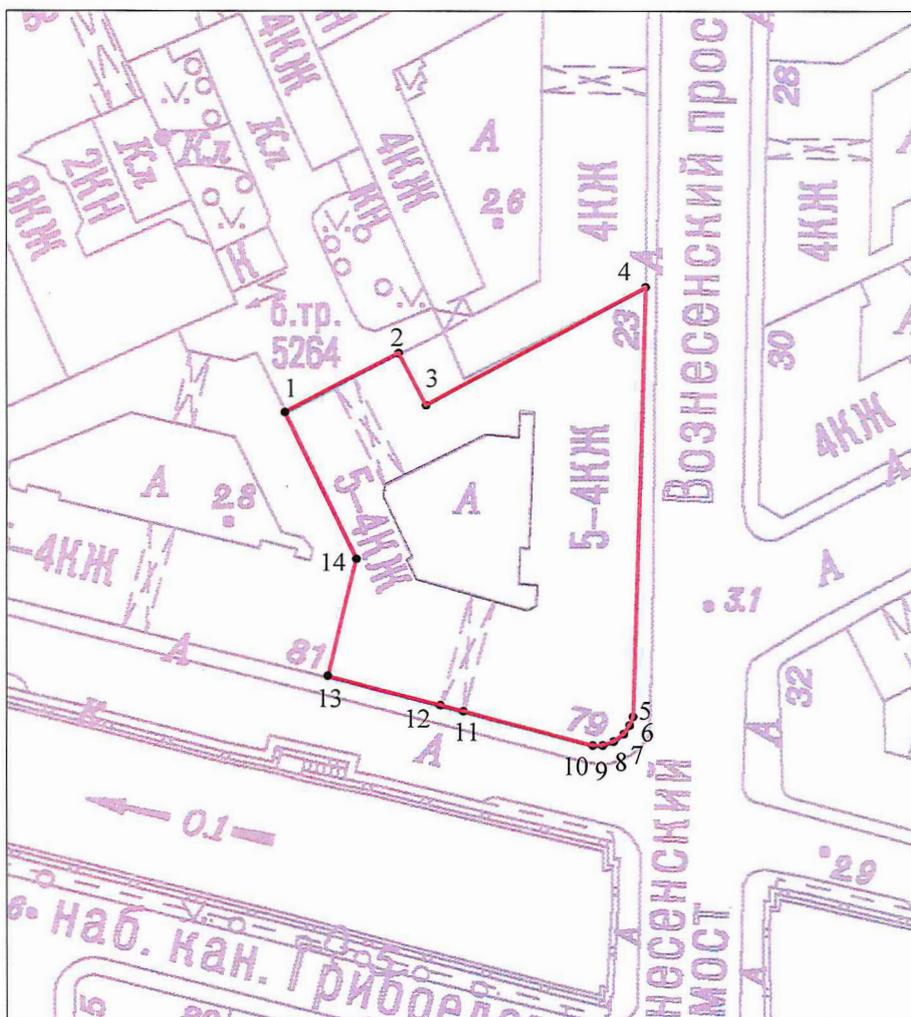
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal stroke.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 18.03.2022 № 206-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом С.О. Китнера» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93296.94	113245.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	93304.73	113260.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	93297.85	113263.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93313.43	113292.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93256.59	113291.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93255.47	113290.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93254.32	113289.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93253.37	113288.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93252.87	113287.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	93252.87	113285.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93257.33	113268.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93258.13	113265.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93262.02	113250.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

14	93277.47	113254.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	93296.94	113245.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
–	–	–	–	–	–

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 18.03.2022 № 206-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом С.О. Китнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23,  
литера А

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

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

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

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» 09.02.2022 г. рег. №791410028260005**

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

Экземпляр № 2

791410028260005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом С.О. Китнера

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

кон. 18 - нач. 19 в.; 1855

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

- План границ территории от 22.07.2009 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

09 . 02 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
4 (четыре) листа(ов)



*Вознесенский В. П.*

*Грышков Д. С.*

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия письма КГИОП о наличии (отсутствии)  
архитектурно-художественных элементов в квартире  
№61 от 27.07.2021 г. №01-30-1343/21-0-1**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Киселеву С.В.**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)  
710-42-45

**uric2000@list.ru**

E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)

<https://www.gov.spb.ru> <http://kaiop.ru>

№01-30-1343/21-0-1 от 27.07.2021

№ \_\_\_\_\_

На № 611594 от 06.07.2021

Рег. № 01-30-1343/21-0-0 от 06.07.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 61 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» распоряжением КГИОП № 10-22 от 21.07.2009г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 61 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Заместитель начальника  
отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Замятина Т.В.  
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия задания КГИОП от 07.10.2021 г. №01-52-2728/21-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

*Содетловский*

(должность)

*Ходырев Александр Владимирович*

(подпись)

(Ф.И.О.)

"10" октября 2021 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления -  
начальник отдела по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 02D836B500B8ADF0BC44E04A9124B76420  
Владелец Смелков Андрей Олегович  
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-52-2728/21-0-1 от 07.10.2021

(приспособление для современного использования  
объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61

**1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения "Дом С.О. Китнера" (Основание: Распоряжение КГИОП № 10-22 от 21.07.2009)

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

г.Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г.Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная канала Грибоедова	д.	79/23	лит.	А	кв.	61

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):**

Ходырев Александр Владимирович, Стопиевич Юлия Сергеевна

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

195030, Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ударников	д.	41	лит.	А	офис/кв.	41
ИНН							
СНИЛС							
Ответственный представитель:	Киселев Сергей Владимирович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-921-978-84-20						
Адрес электронной почты:	urik2000@list.ru						

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	
Номер	
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия "Дом С.О. Китнера" утверждён распоряжением КГИОП от 23.07.2009

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом С.О. Китнера" утверждён распоряжением КГИОП от 05.11.2014 №10-724

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив) КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

**9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом

Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории**  
**отдела Адмиралтейского района**  
**Управления по охране и**  
**использованию объектов**  
**культурного наследия**  
(должность, наименование организации)

**В.Е. Чабаненко**  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А (наб. кан. Грибоедова, 79/23, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.О. Китнера» (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры 61) по адресу: Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 79/23, лит. А, кв. 61» (шифр: 79/23-61/0122), разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия выписки из инвентарного дела по состоянию на 1992 г.;**  
**Копии поэтажных планов по состоянию на 1928 г., 2004 г., 2005 г.,**  
**2009 г.**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38

E-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)

ГУП ГУИОН  
№9629-01/05 от 29.07.2021



№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **набережная канала Грибоедова, дом 79/23, литера А**, по состоянию на **1992** год имеет следующие технические характеристики:

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

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запезалова Е.А.

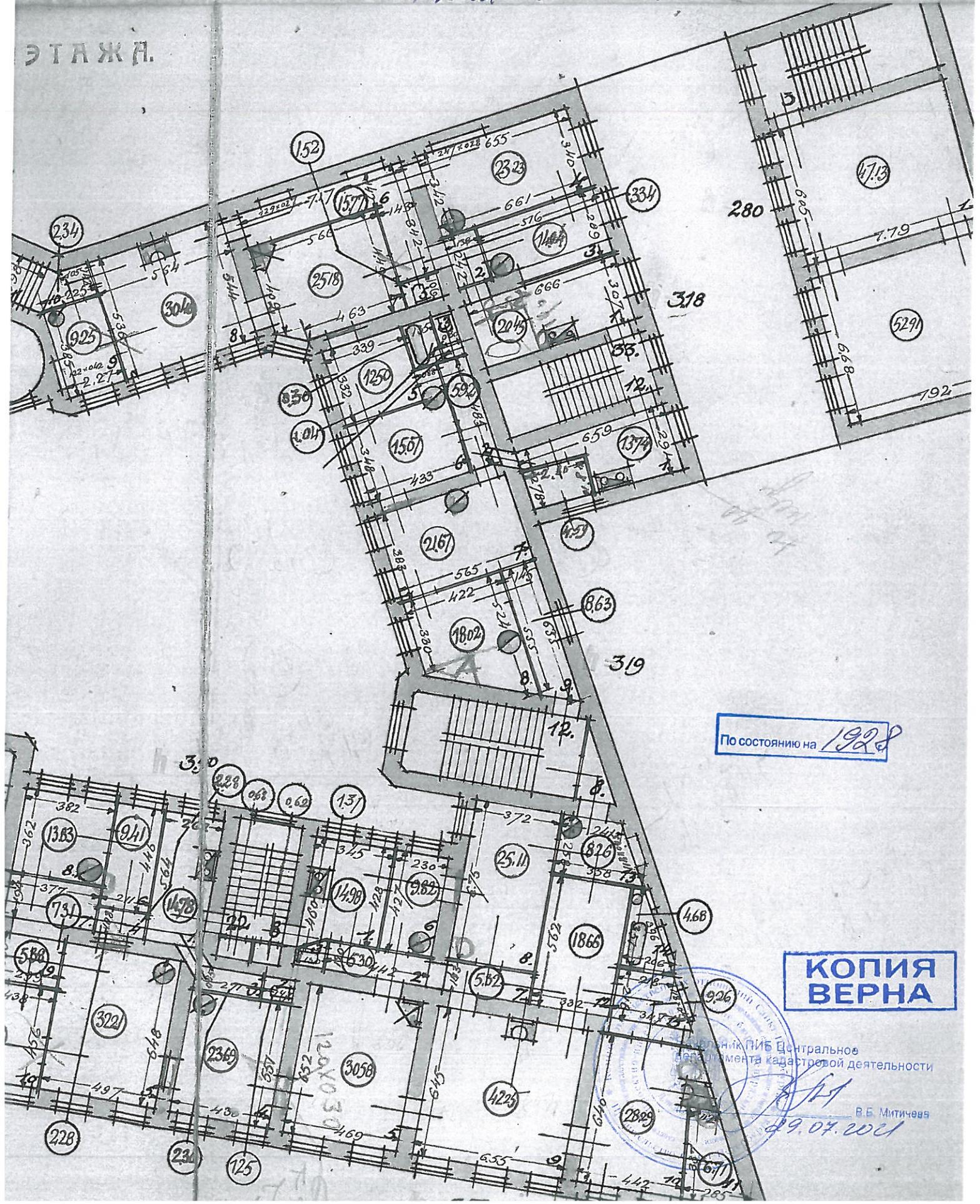


г. Санкт-Петербург,  
ул. к Урицкого, д. 79/23,  
этаж А

КОПИЯ

План 3 этажа

ЭТАЖА.



По состоянию на 1928

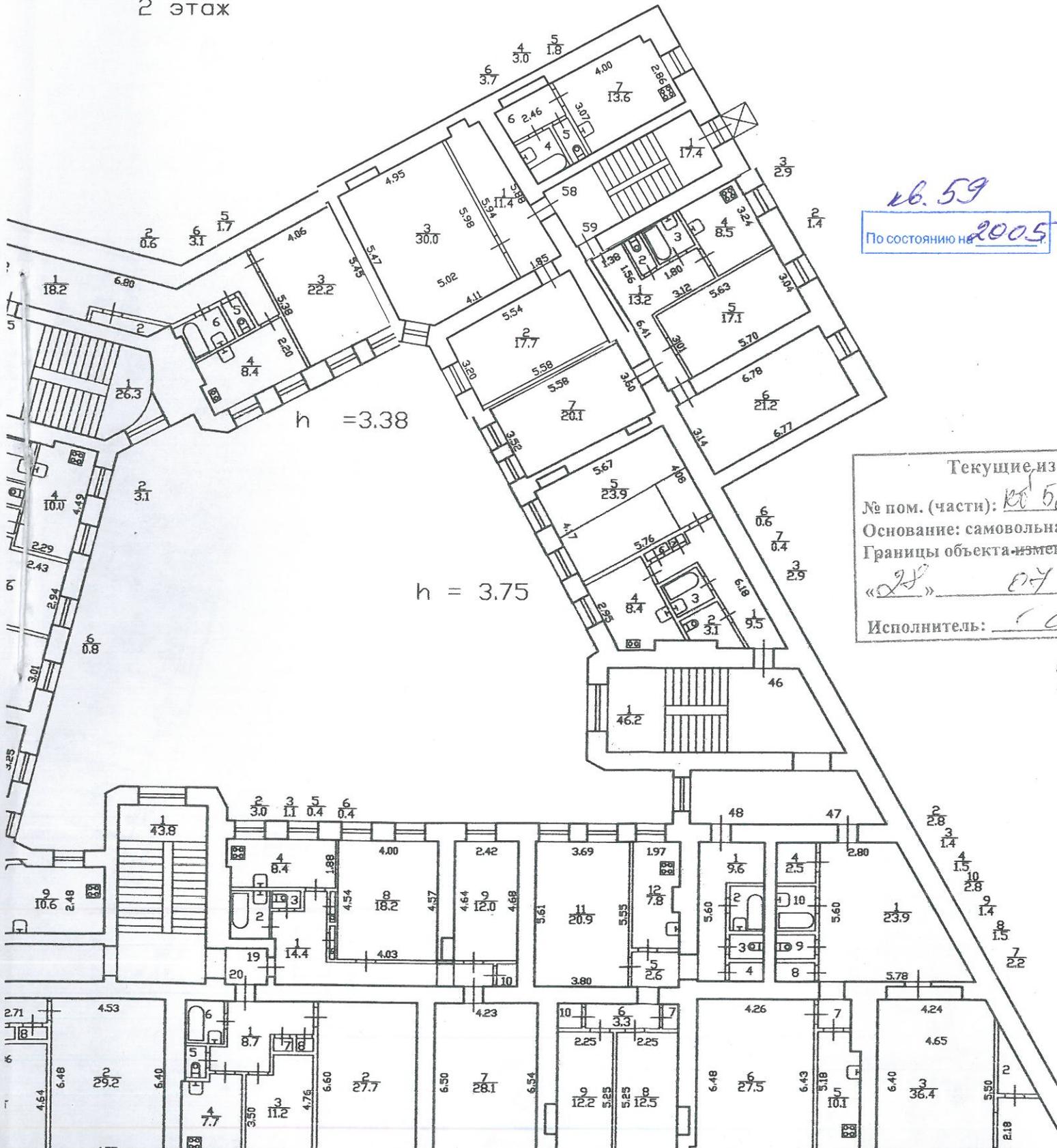
КОПИЯ  
ВЕРНА

Инженер П.И.Б. Центральное  
Управление кадастровой деятельности

В.Б. Митичева  
29.07.2021

г. Санкт-Петербург,  
 наб. к. Губернова, д. 79/23,  
 литер А

2 ЭТАЖ



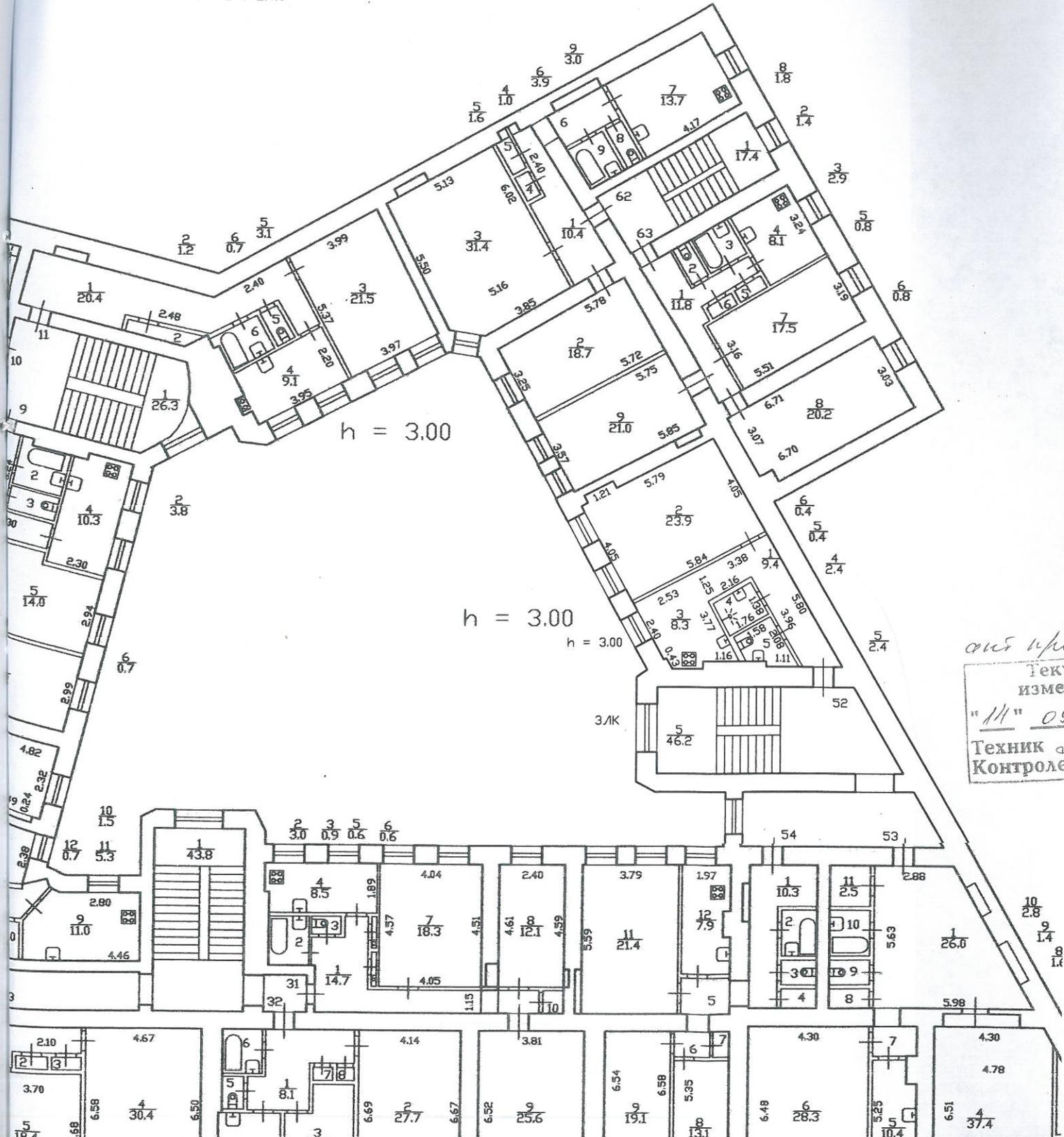
кв. 59  
 По состоянию на 2005

Текущие из  
 № пом. (части): кв. 5  
 Основание: самовольн  
 Границы объекта измет  
 «25» 07  
 Исполнитель: СС

кв. 63

По состоянию на 2009 г.

4 ЭТАЖ



ант и пр  
 Теку  
 изме  
 "11" 09  
 Техник а  
 Контроле