

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига»,

по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А –

«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7,
лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020),
ООО «ГласСтрой», 2020 г.

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
экспертной комиссией в период с 18.04.2022 г. по 18.07.2022 г. и с 10.10.2022 по
01.11.2022 г. (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии,
копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Гражданка РФ Шокина Ольга Игоревна.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна.
Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи,
скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы –
43 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-
экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве
эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ
Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов
культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по
обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр,
выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками
объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские» (ООО «КРМ») (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет 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 заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020)*, разработанной ООО «ГласСтрой», в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6 настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020)*, разработанная ООО «ГласСтрой», в 2020 г., в следующем составе:

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Акт влияния. Предварительные исследования (шифр: 04/10-2020-ПР-ИРД);

- Том 1.2. Фотофиксация существующего состояния (шифр: 04/10-2020-ПР-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании (шифр: 04/10-2020-КНИ-ТЗ);

Раздел 3. Проект:

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 04/10-2020-ПЗ);

- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 04/10-2020-АР);

- Том 3.3. Электрооборудование (шифр: 04/10-2020-ЭО);

- Том 3.4. Системы водоотведения, системы водоснабжения (шифр: 04/10-2020-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020)*, ООО «ГласСтрой», 2020 г., разработанная ООО «ГласСтрой», в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 20.12.2017 г. №574-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», утверждён КГИОП 29.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия письма КГИОП от 19.10.2020 г. №01-30-1269/20-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в помещениях квартиры №23 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия задания КГИОП от 07.08.2020 г. № 01-52-1575 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия выписки из ЕГРН от 05.04.2022 г. №КУВИ-999/2022-367652 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия паспорта на квартиру, инв. №11076/09 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по

адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А в части перепланировки и ремонта квартиры №23.

1) По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что на момент начала проведения экспертизы решения, принятые экспертируемым проектом в большей степени реализованы: выполнена перепланировка квартиры, чистовая отделка, замена оконных заполнений на металлопластиковые. Однако часть решений по инженерному обеспечению помещений квартиры выполнена с отступлением от экспертируемого проекта, в части размещения электрооборудования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние объекта культурного наследия до начала выполнения работ, однако экспертами проанализирована фотофиксация объекта, представленная в составе экспертируемого проекта, и сделан вывод, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия. В помещениях квартиры отсутствовали ценные элементы, определенные отделки, определенные как предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, что подтверждено письмом КГИОП (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

2) Настоящий акт экспертизы совместно с проектной документацией был направлен на согласование в КГИОП в установленном порядке и отозван по инициативе заявителя, по причине выявления в акте технических ошибок и необходимости внесения дополнений. В связи с изложенным экспертами было принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 10.10.2022 г. с целью внесения правок и дополнений в заключение экспертизы.

3) Заявителем дополнительно представлены сведения о том, что ранее была проведена экспертиза проекта на перепланировку квартиры №23, экспертной комиссией в составе: М.Ф. Прокофьев, Глинская Н.Б., В.А. Калинин. Экспертиза была направлена в КГИОП в установленном порядке, но была возвращена без согласования по причине наличия замечаний к проектной документации и к акту экспертизы. Акт экспертизы и замечания КГИОП рассмотрены экспертами и принят к сведению. Данное обстоятельство не повлияло на выводы экспертов, принятых в рамках настоящей экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по выявленному объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнено визуальное обследование и фотофиксация выявленного объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А является многоквартирным жилым домом. Квартира №23 находится в частной собственности (копия выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного

наследия «Дом Л.Е. Кенига» (документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2, источник – <https://docs.cntd.ru/>).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждены КГИОП 29.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 20.12.2017 г. №574-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия³. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм – Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари – Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина.

С 1704 г. по 1714 г. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 г. по 1729 г. существовало официальное название – Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк).

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы.

Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой.

Своеобразным элементом планировки была ступенчатая застройка набережной Большой Невы, повторяющая вогнутую линию берега.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть.

В 1737 г. был принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санктпетербурга сочиненной в 1737 году». По указанному плану Васильевский остров становится теперь частью Петербурга, центр которого находился на Адмиралтейской стороне. На острове ключевое значение приобрела Стрелка. Здесь появляются первые каменные здания. Набережная Невы получила законченное архитектурное выражение.

Осуществляется каменная застройка домов по набережной Невы при сохранении в основном деревянной застройки по линиям.

Территория рассматриваемого участка, как и вся часть квартала между Большой и Малой перспективами (Средним проспектом) была застроена. Через рассматриваемый квартал проходил хозяйственный проезд, бывший также восточной границей рассматриваемого участка. На самом участке изображен лицевой корпус по красной линии 4-й линии и отдельно стоящие постройки в глубине участка. Южная часть проезда исчезла к середине XVIII в.

На Планах Сент-Илера 1767-1773 гг. на рассматриваемом участке изображены одноэтажный деревянный лицевой корпус и периметральная застройка двора в глубине участка.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке изображен П-образный деревянный корпус по красной линии 4-й линии и группа деревянных же построек в глубине участка. Лицевой корпус не примыкает к домам на соседних участках, разрывы между строениями образуют хозяйственные проезды вглубь квартала¹⁰.

Аналогичная ситуация видна и на Атласе 1806 г. (Илл. 5) на плане Шуберта 1828 г. Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владельцем участка человека под фамилией Кених¹²

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1857 г. рассматриваемый участок находился в Васильевской части 2-го квартала под № 156/16 и принадлежал иностранной подданной Е. Кених¹³. На участке зафиксирован трёхэтажный каменный дом с внутренним двором по красной линии 4-й линии и отдельностоящие каменные службы в восточной части участка. Предусматривалась надстройка служб

дополнительным 3-м этажом и постройка ещё одного двухэтажного служебного корпуса¹⁴.

В 1876 г. владельцем участка и строений на нём указан купец Леопольд Кениг. В этом же году архитектором Н.В. Трусовым был составлен проект надстройки главного корпуса четвертым этажом, а также изменение главного фасада (переоштукатурка и замена оконных заполнений). Проект был осуществлён. Фиксационные чертежи, выполненные для Городского кредитного общества в 1911 г. зафиксировали ситуацию, сложившуюся после осуществления проекта 1876 г. в практически неизменном виде. Из наиболее значимых отличий от проектных решений 1876 г. стоит отметить изменение декора лицевого фасада – он приобрел черты эклектики с элементами необарокко. Объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решение в целом остались неизменны.

Среди первых жильцов дома, поселившихся здесь после перестройки 1876 г., был знаменитый русский физиолог, профессор университета И.М. Сеченов. Как раз в это время вышел в свет его выдающийся труд «Элементы мысли», подытоживший долгую работу по созданию материалистической психологии. В начале XX в. в этом доме жили университетские профессора, филологи-востоковеды Н.Я. Марр и В.В. Бартольд, а в 1920-1930-х гг. — филолог-классик С.А. Жебелев. Все трое впоследствии были избраны в действительные члены Академии наук.

Здание является примером доходного жилого дома первой половины XIX в., сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения, сложившиеся после перестройки 1876 г. Взято под охрану как выявленный объект культурного наследия на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия.

К настоящему времени здание сохранило свои исторические объемно-планировочные решения, стилистику и декор фасадов. В настоящее время сохраняется жилая функция здания.

10.4. Описание, современное состояние объекта:

Рассматриваемое здание расположено на Васильевском острове, на прямоугольном участке, ограниченном 4-й линией с юго-запада и соседними участками с юго-востока, северо-запада и северо-востока. Доступ во двор осуществляется через арочный проезд с со стороны 4-й линии. Здание каменное четырехэтажное на подвалах, состоит из четырех флигелей, образующих прямоугольный в плане внутренний двор.

Проектом предусмотрены решения по перепланировке и ремонту квартиры, расположенной на третьем этаже дворового и лицевого корпусов. Окна квартиры обращены во двор.

Лицевой фасад 4-й линии решен в приемах эклектики с элементами неоренессанса. Фасад оштукатурен и окрашен. Материал отделки цоколя – известняковая плита. Фасад декорирован профилированными карнизами, вертикальными и горизонтальными лепными композициями, маскаронами и лепными гирляндами с растительным орнаментом и четырьмя женскими скульптурами в уровне четвертого этажа. В уровне

второго этажа над проездной аркой устроен балкон на четырех чугунных кронштейнах с ограждением в виде металлической решетки. В завершении лицевого фасада – аттиковая стенка лучкового профиля.

Материал и характер отделки дворовых фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя – известняковая плита.

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по перепланировке и ремонту жилой квартиры. На момент начала проведения настоящей экспертизы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, в большей реализованы: выполнена перепланировка квартиры и чистовая отделка. Часть решений по размещению электрооборудования выполнена с отступлением от проекта.

Экспертами сделаны выводы, что выполненные работ не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига».

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020)*, разработана ООО «ГласСтрой» (лицензия МК РФ от 25.08.2015 г. № МК РФ 02808), в 2020 г., на основании задания КГИОП от 07.08.2020 г. № 01-52-1575 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки и ремонта жилой квартиры №23.

В соответствии с требованиями задания КГИОП, в рамках предварительных работ, проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, выполнена фотофиксация помещений квартиры до начала работ, составлен 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, в соответствии с которым установлено, что принятые проектом решения не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Комплект исходно-разрешительной документации и материалы фотофиксации представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»:*

- *Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Акт влияния. Предварительные исследования (шифр: 04/10-2020-ПР-ИРД);*

- *Том 1.2. Фотофиксация существующего состояния (шифр: 04/10-2020-ПР-ИРД).*

В рамках комплексных научных исследований – *Раздел 2. «Комплексные научные исследования»*, согласно требованиям задания КГИОП, разработана краткая историческая справка, выполнены обмеры и обследование конструкций здания в границах проектируемой квартиры, в рамках которого также выполнен анализ

имеющейся технической документации, визуальное обследование конструкций с составлением ведомости дефектов, вскрытия конструкций в необходимом объеме, фотофиксация помещений квартиры на момент обследования, графическая фиксация обследованных конструкций, включая обмерные чертежи и графическую фиксацию конструкций, а также поверочные расчеты.

По результатам обследования, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Фундаменты – ленточные бутовые (согласно материалам технической документации).

Несущие стены – кирпичные на сложном растворе, оштукатурены с обеих сторон. Состояние – работоспособное. Косвенных признаков свидетельствующих о неработоспособном состоянии конструкций стен не выявлено.

В процессе обследования было зафиксировано, что в техническом паспорте на квартиру №23, инв. №11076/09 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) ширина проема в помещении №3 показана ошибочно. На обмерном плане квартиры показаны габариты исторического проема, которые подтверждены месторасположением и габаритами кирпичной клинчатой кирпичной перемычки проема.

Перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением, выполнены по однопролетным схемам. Балки опираются на несущие кирпичные стены. В рамках обследования выполнены поверочные расчеты балок перекрытия, которые показали, что балки находятся в работоспособном состоянии.

Кровля – металлическая, по деревянной обрешетке.

Перегородки – деревянные оштукатуренные по драни. Перегородки не являются несущими. Обследованием установлено, что в основании перегородок на черный пол перекрытия уложен деревянный брус. При обследовании выявлены незначительные разрушения отделочных слоев стен и перегородок, сделаны выводы о возможности демонтажа перегородок без ущерба для конструкций здания.

Оконные перемычки – кирпичные клинчатые. Техническое состояние оценено как работоспособное.

Оконные заполнения – стеклопакеты в металлопластиковых рамах белого цвета. Состояние – ограниченно-работоспособное. Переплеты имеют механические повреждения и неплотный притвор.

Дверные заполнения – межкомнатные – деревянные. Состояние – ограниченно-работоспособное. Имеются механические повреждения и неплотный притвор.

Состояние инженерных систем, в том числе системы водоснабжения и водоотведения, оценено как работоспособное.

По результатам рассмотрения и анализа заключения по результатам обследования, экспертами сделаны выводы, что объем выполненных работ и выводы обследования достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и ремонту квартиры №23.

Проектные решения отражены в *Разделе 3 «Проект»:*

В составе проекта представлена общая пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений. В записке также представлены общие сведения об объекте проектирования, выводы по результатам комплексных научных исследований, решения проекта организации работ.

Проектом предусмотрены следующие решения:

1) Частичная перепланировка помещений квартиры за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок из газобетона и гипсокартона согласно проекту.

2) Отделка помещений согласно проекту.

3) Замена оконных заполнений на новые – стеклопакеты в деревянных рамах коричневого цвета с сохранением рисунка расстекловки и цветового решения, определенных как предмет охраны.

4) Устройство межкомнатных дверных заполнений, согласно проекту.

5) Устройство системы водоснабжения и канализации согласно проекту. Установка санитарно-технических приборов и оборудования. Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб. Холодное и горячее водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующему стояку с установкой счетчиков потребления воды.

6) Устройство системы электроснабжения и электроосвещения помещений квартиры, без выделения дополнительных мощностей.

Текстовые и графические материалы, необходимые для реализации проекта, представлены в соответствующих томах Раздела 3.

- *Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 04/10-2020-ПЗ);*

- *Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 04/10-2020-АР);*

- *Том 3.3. Электрооборудование (шифр: 04/10-2020-ЭО);*

- *Том 3.4. Системы водоотведения, системы водоснабжения (шифр: 04/10-2020-ВК).*

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

4) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или

иную культурную ценность» (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
- 4) ЦГАКФФД СПб.

11.3. Литература:

- 1) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- 3) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- 4) Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- 5) Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- 6) Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- 7) Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- 8) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- 9) Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002.
- 10) Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб.-М., 2007. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- 11) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- 12) Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://pastvu.com>.
- 2) www.citywalls.ru.
- 3) <https://docs.cntd.ru/>.

11.5. Иная документация:

- 1) Копия письма КГИОП от 12.03.2022 г. №01-26-3006/20-0-1.
- 2) Копия письма КГИОП от 15.07.2021 г. №01-26-1030/21-0-1.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектной документацией предусмотрены решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А в части перепланировки и ремонта квартиры №23.

- На момент начала проведения настоящей экспертизы решения по ремонту и перепланировке квартиры №23 реализованы. Часть решений по инженерному обеспечению помещений квартиры выполнена с отступлением от экспертируемого проекта, в части размещения электрооборудования. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

- Проектные решения обоснованы результатами комплексных научных исследований, проведенных в необходимом и достаточном объеме.

- В комплекте проектной документации представлены все необходимые текстовые и графические материалы, соответствующие стадии проектирования и необходимые для реализации проекта.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Экспертами для достижения цели настоящей экспертизы проведен анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», утвержденного распоряжением от 20.12.2017 г. №574-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1), в результате которого установлено следующее:

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения** и **конструктивной системы** здания. Перепланировка квартиры согласно проекту предусмотрена в границах капитальных стен. Конструкции стен не затрагиваются, месторасположение исторических капитальных стен и существующих дверных и оконных проемов, согласно проекту, сохраняется.

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов**. Проектом не предусмотрены решения по реставрации и/или ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия. Решение по замене оконных заполнений приняты с учетом сохранения рисунка расстекловки и цветового решения заполнений, определенных как предмет охраны.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **декоративно-художественного оформления интерьеров**. В проектируемой квартире на момент начала проектирования отсутствовали элементы архитектурно-художественной отделки, что подтверждено материалами предварительных работ и комплексных научных исследований, выполненных в рамках разработки экспертируемого проекта, а также письмом КГИОП от 19.10.2020 г. №01-30-1269/20-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига».

13. Вывод экспертизы²:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А – **«Дом Л.Е. Кенига» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления для современного использования квартиры № 23» (шифр: шифр: 04/10-2020)**, разработанная ООО «ГласСтрой», в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (18.04.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

² Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

15. Дата оформления заключения: «01» ноября 2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Михайловская (01.11.2022 г.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	М.В. Макарова (01.11.2022 г.)
Член комиссии:	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Д.А. Зайцева (01.11.2022 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020), ООО «ГласСтрой», 2020 г.

Документы, представленные заявителем



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20.12.2017

№ 574-р

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 7, литера А (4-я линия, 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

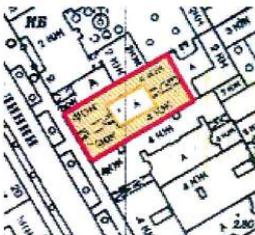
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 20.12.2017 № 574-Ю

Предмет охраны
выявленный объекта культурного наследия значения
«Дом Л.Е. Кенига»
Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 7, литера А
(4-я линия, 7)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка с внутренним двором, состоящего из лицевого 4-х этажного на подвале корпуса (включая воротный проезд и аттиковую стенку), северного, южного и восточного дворовых флигелей (включая воротный проезд восточного флигеля);</p> <p>конфигурация (скатная) крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>уплощенные цилиндрические своды с распалубками, на подпружных арках в воротных проездах лицевого корпуса и дворового флигеля;</p>	

		<p>парадная лестница лицевого корпуса Л-1:</p> <p>трехмаршевая, средистенная в уровне 1-2-го этажей; марши по косякам в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>ступени и лестничные площадки известняковой плиты, с валиком;</p> <p>ограждения лестничных маршей и оконных ограждений черного металла в виде стилизованных готических арок из прутьев круглого сечения с перехватами (прокат, слесарная сборка);</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p>	  
--	--	--	---

		<p>лестница Л-2 дворового флигеля:</p> <p>трехмаршевая, средистенная, ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>межэтажные лестничные площадки на уплощенных цилиндрических сводах с распалубками;</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты (верхняя отметка и габариты ширины оконных проемов в уровне подвала) и конфигурация;</p>	 

колесоотбойные тумбы красного гранита по двум сторонам воротного проезда лицевого фасада;

материал и характер отделки фасада – окрашенная, фактурная «под шубу» штукатурка, линейный руст в уровне 1-го этажа;



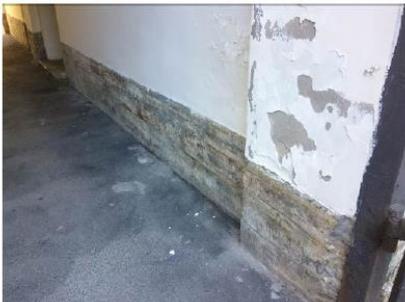
профилированные межэтажные и подоконные карнизы; лепной подоконный фриз из пальметт, порезки из иоников в уровне 4-го этажа;



вертикальные лепные композиции в межоконных простенках в уровне 2-3-го этажей в виде мужских маскаронов и плодово-ягодных гирлянд;



		<p>балкон на 4-х чугунных литых кронштейнах с мотивами растительного характера (по центральной световой оси лицевого фасада)*;</p> <p>*историческое ограждение утрачено;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>замковые камни в уровне 1-го этажа;</p> <p>в уровне 2-го этажа прямые сандрики с лепным декором на волнатообразных каннелированных кронштейнах;</p> <p>в поле сандрика лепнина растительного характера;</p> <p>прямые сандрики с лепным декором в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные фигурные наличники оконных проемов в уровне 2-го, 3-го этажа;</p> <p>провисающие лепные гирлянды в подоконных простенках в уровне 3-го этажа;</p> <p>четыре скульптуры в виде женских фигур с рогом изобилия в уровне 4-го этажа;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – рисунок (шестичастный), цвет (коричневый);</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах с лепниной, декором из иоников, «бус»;</p>	   
--	--	---	--

		<p>аттиковая стенка лучкового завершения в центральной части с металлическим окрытием, декорированная лопатками, провисающими гирляндами, четырехлепестковыми розетками, круглым медальоном в обрамлении лепнины растительного характера.;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (ширины и высоты в уровне 1-го этажа) и конфигурация (включая проемы с лучковыми завершениями);</p> <p>оконные заполнение – рисунок (шестичастный), цвет (коричневый);</p> <p>профилированный карниз в завершении 3-го этажа;</p> <p>в завершении фасадов профилированный карниз.</p>	   
--	--	--	--

	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>профилированный карниз в завершении лестничной клетки Л-1 лицевого корпуса;</p> <p>внешний облик дверных заполнений на лестничных площадках лицевого корпуса:</p> <p>двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки с вставками геометрических фигур в виде ромбов и восьмигранников; профилированные наличники.</p>	 
--	--	--	--

ВО-В-0487

УТВЕРЖДАЮ:

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

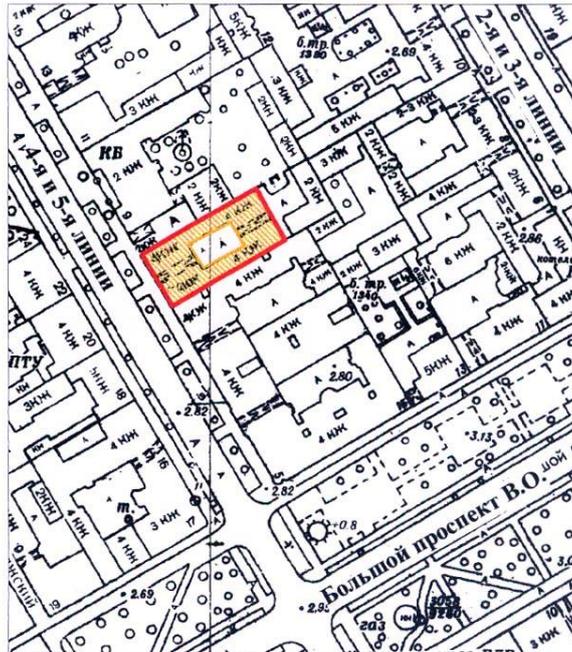
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " *май 2009*

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

г. Санкт-Петербург, 4-я линия, 7



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
 КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
 ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 (КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>
 №01-30-1269/20-0-1 от 19.10.2020

Дурневу К.В.

89312375570@mail.ru

№
Рег. № 01-30-1269/20-0-0 от 12.10.2020

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 23 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 7, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Архитектурно-художественных элементов отделки, имеющих историко-культурную ценность в означенной квартире нет.

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

К.С. Евтеев

Вейгандт О.А.
 710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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



Серия Б

КОПИЯ 074650

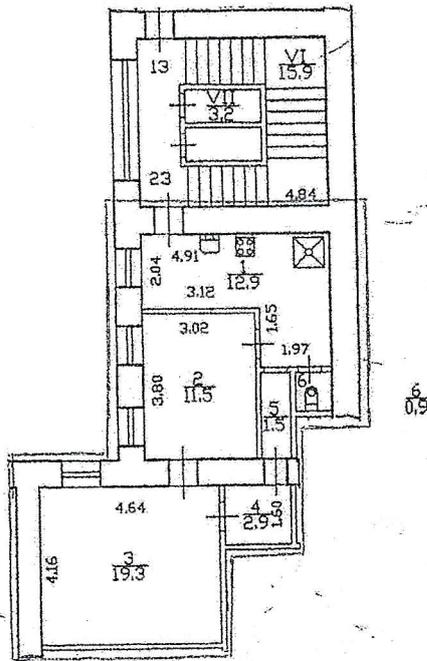
39
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
 ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
 ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ШИБ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 11076/09

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартируАдрес: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О.дом № 7 корпус _____ кв. № 23**I. Общие сведения о строении литеры А**Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 7Год постройки: 1917Год последнего капитального ремонта: ----Этажность: 4 , подвал ,
надземная *подземная* *кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: метал.балки с , метал.балки с , кирпичные своды
дерев.заполнением дерев.заполнением подвальных
чердачных *междуэтажных***II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 2 комнат,жилой площадью 30,8 кв.м., общей площадью 49,0 кв.м., высота 3,20 м.**Благоустройство квартиры:**отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____наличие в парадной: мусоропровод лифт **Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2009 года составляет 195003 (Сто девяносто пять тысяч три) рубля****III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	кухня	12,9		12,9		
2	2	комната	11,5	11,5			
3	3	комната	19,3	19,3			
4	4	коридор	2,9		2,9		
5	5	коридор	1,5		1,5		
6	6	туалет	0,9		0,9		
Итого			49,0	30,8	18,2		



— - граница квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 16 декабря 2009 года
(дата обследования)

Исполнитель (А.А. Артемьева) 17 декабря 2009 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «УИОН»
ПИБ Василеостровского района Панина Л.Г.



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Седьмого июля две тысячи двадцатого года

Я, Наутова Юлия Михайловна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии с предоставленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/656-п/78-2020-3-592.

Взыскано по тарифу:

90 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 120 руб. 00 коп.

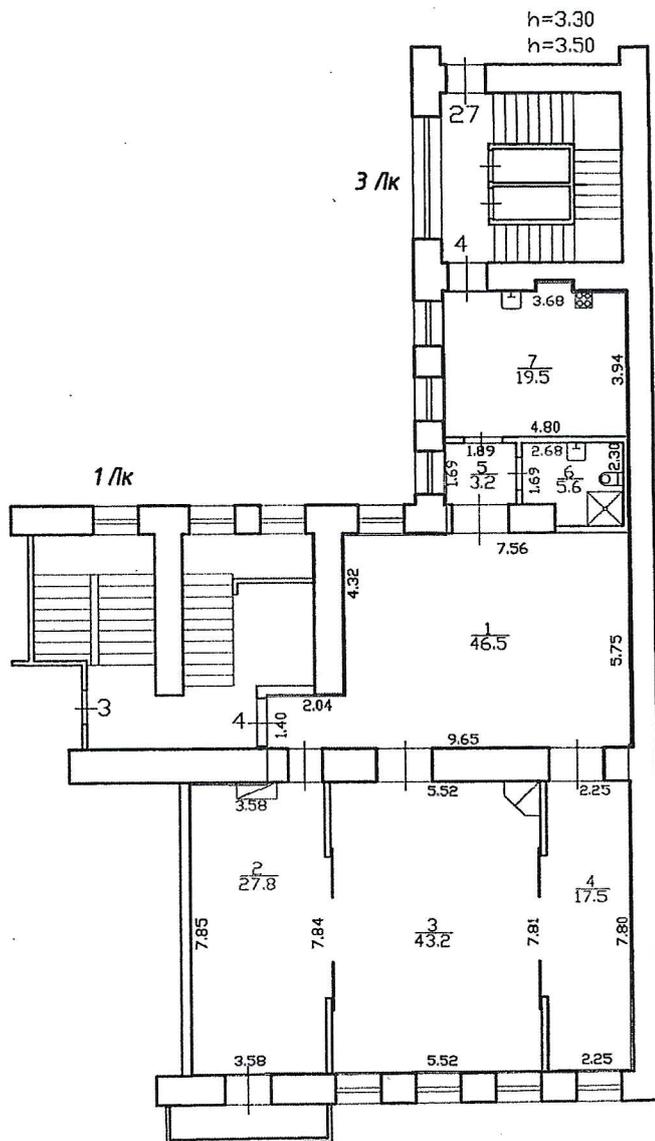


Ю.М.Наутова



Итого в настоящем
документе 2 листа
Нотариус:

План 2 этажа. М.1:200



Кадастровый инженер Дурнев К.В.
 Квалификационный аттестат №78-13-784

Инвентарный № 13.08.20-01

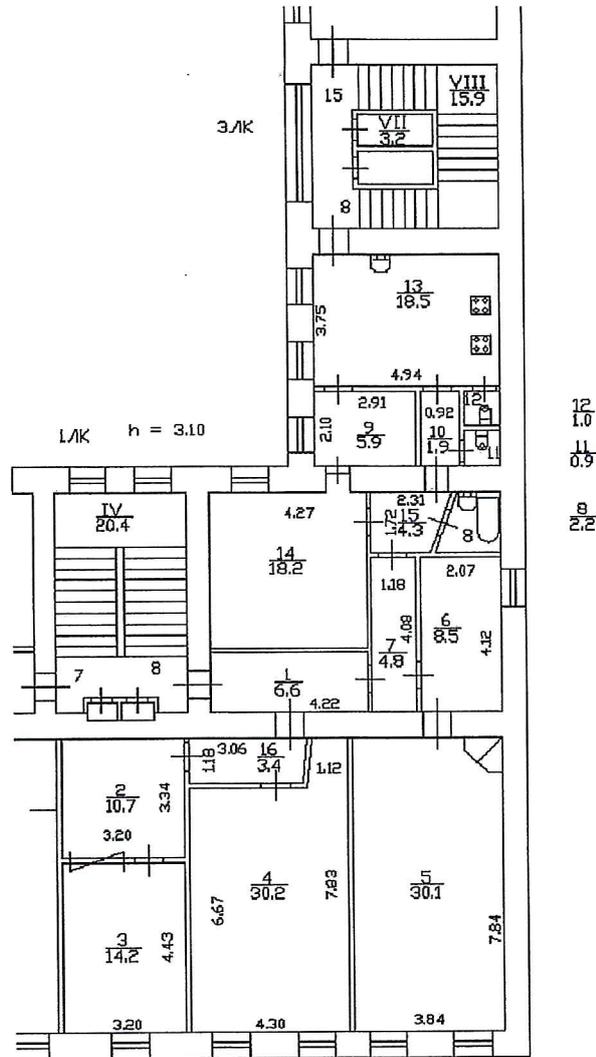
Лист 2

План 2 этажа
 по адресу: г.Санкт-Петербург,
 4-я линия В.О., д. 7, лит. А

Масштаб
 1:200

Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
13.08.2020	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

План 4 этажа. М.1:200



Кадастровый инженер Дурнев К.В.
 Квалификационный аттестат №78-13-784

Инвентарный
 № 13.08.20-02

Лист 2

План 4 этажа
 по адресу: г.Санкт-Петербург,
 4-я линия В.О., д. 7, лит. А

Масштаб
 1:200

Дата

Исполнитель

Фамилия И.О.

Подпись

13.08.2020

Кадастровый инженер

Дурнев К.В.

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020), ООО «ГласСтрой», 2020 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
487	Дом Л.Е. Кенига	1837; 1876	автор не установлен арх. Н.В. Трусов	4-я линия, 7	плохое	-"

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020), ООО «ГласСтрой», 2020 г.

Иконография

Перечень иллюстраций:

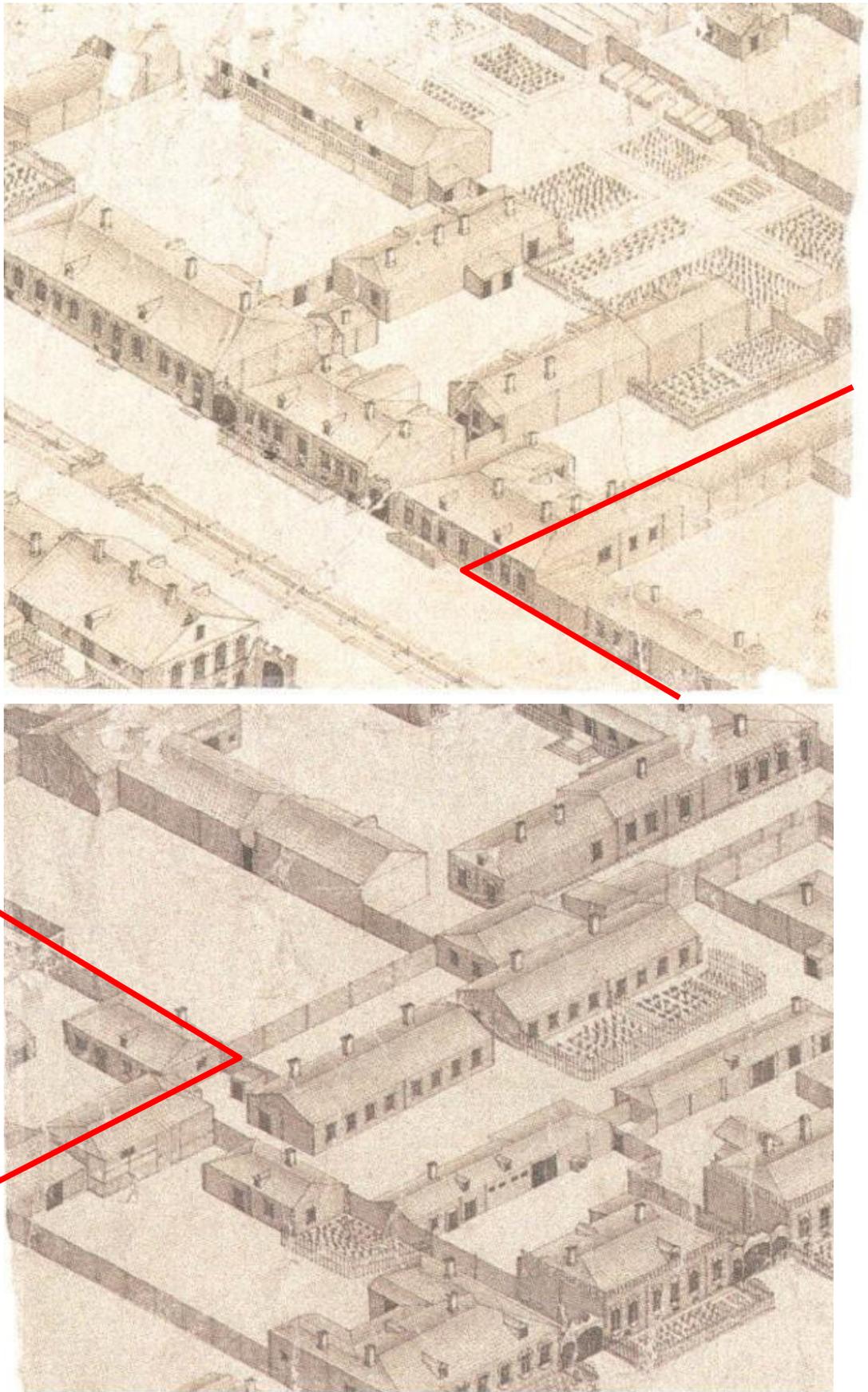
- 1) План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.
- 2) План города Ст-Петербурга около 1762 г. СПб., 1839. Фрагмент.
- 3) Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
- 4) «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- 5) «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
- 6) «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
- 7) Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
- 8) План двора состоящего в Васильевской части 2-го квартала под №156/16 иностранки Е. Кених. 1857. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 1.
- 9) Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 8.
- 10) Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Существующий фасад. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 9.
- 11) Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Арх. Н. Трусов. Поэтажные планы. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 12-14.
- 12) Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. План 4 этажа. Генплан. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 16.
- 13) План расположения дворового места потомственного почетного гражданина Юлиуса- Адольфа Леопольдовича Кенига. Поэтажные планы. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 2-3.
- 14) План расположения дворового места потомственного почетного гражданина Юлиуса- Адольфа Леопольдовича Кенига. Фасады и разрезы. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 4.



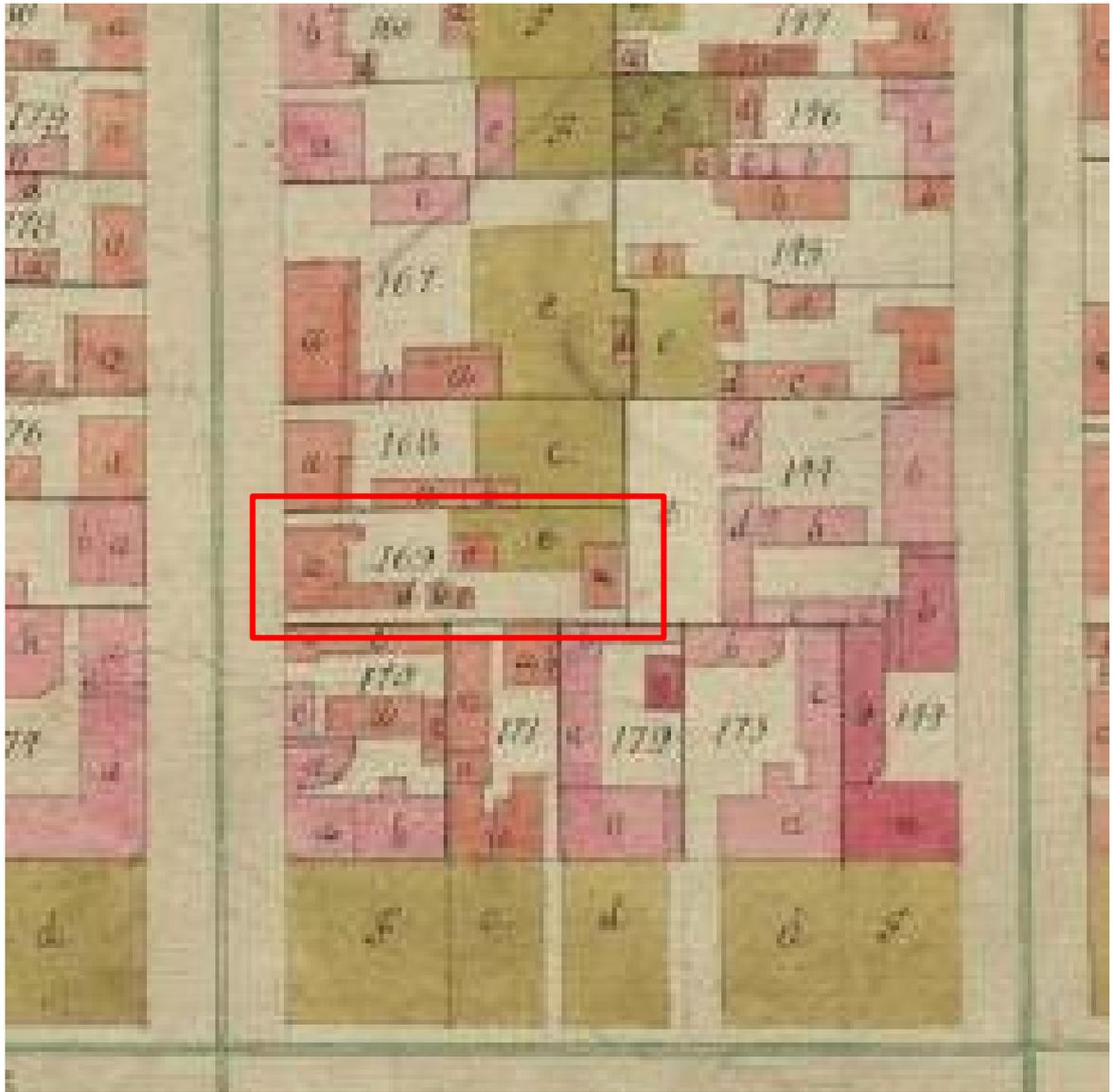
Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



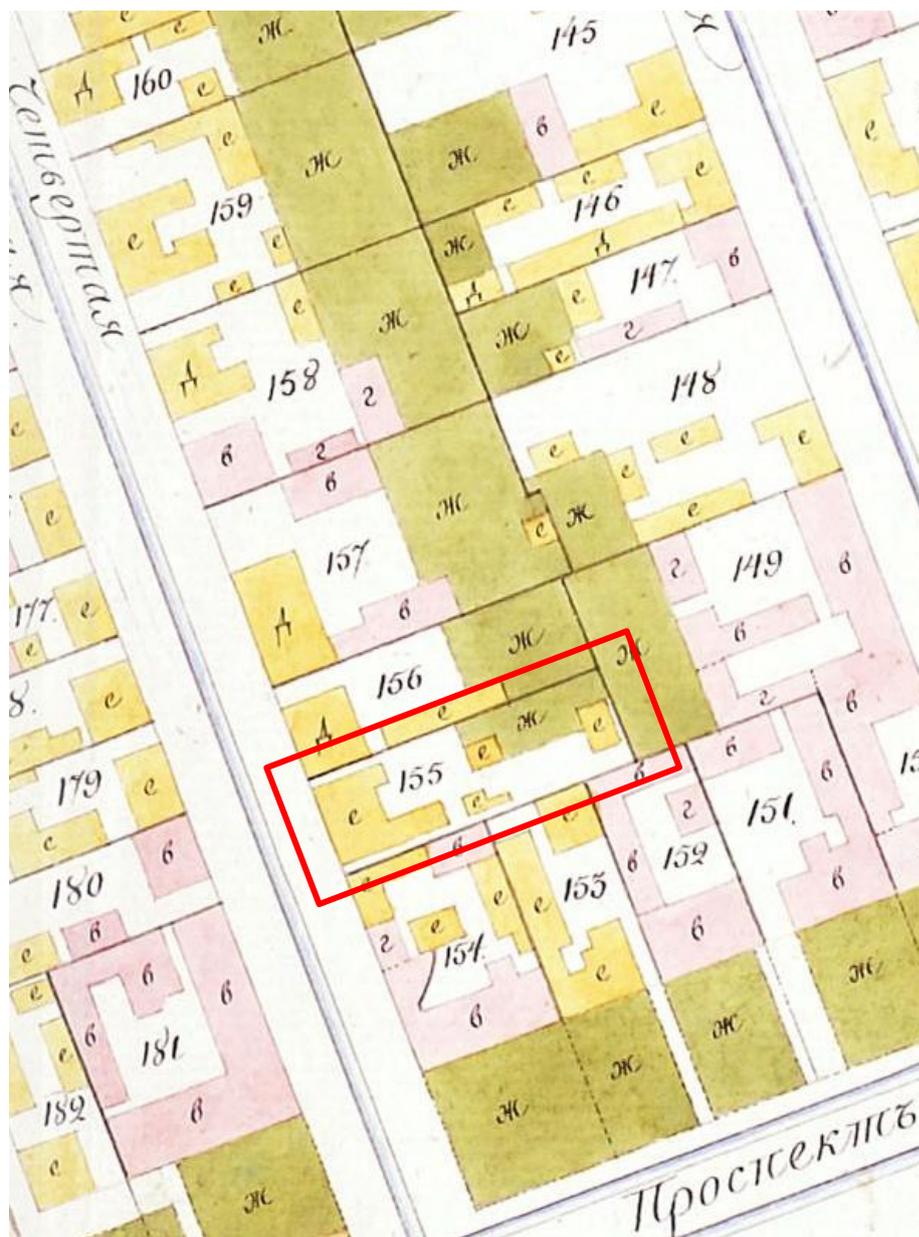
Илл. 2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.



Илл. 3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.23-24. Фрагменты.



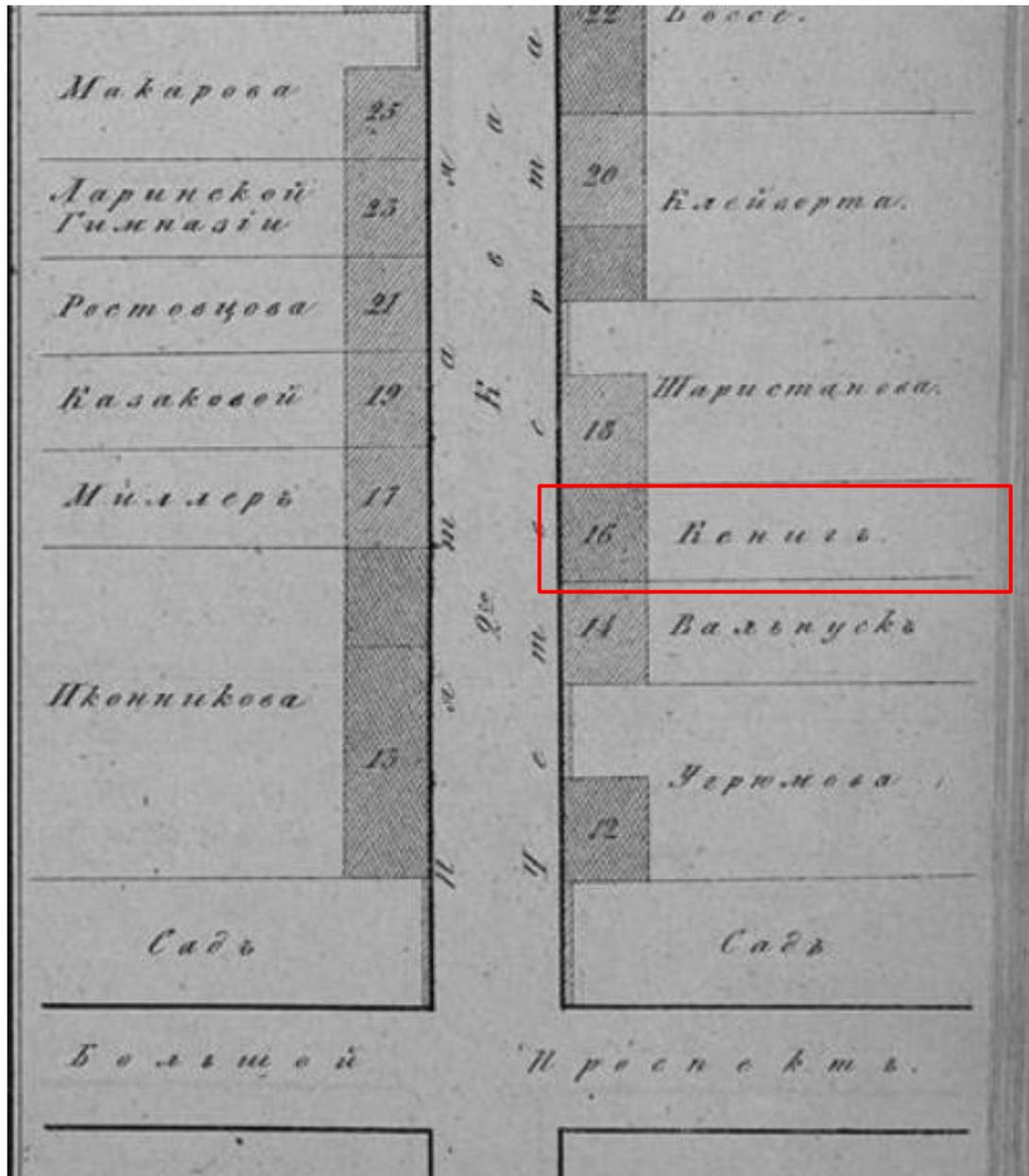
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



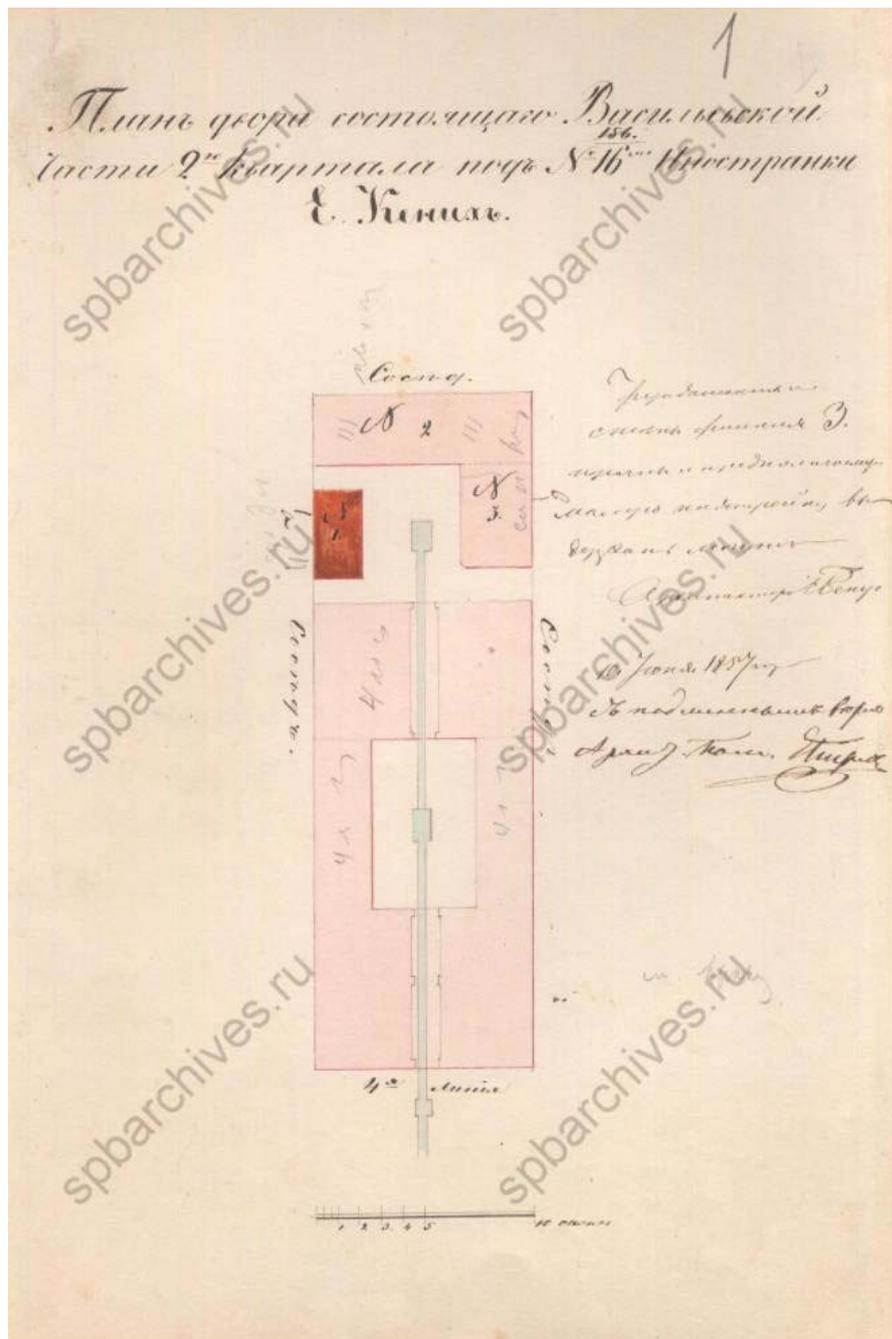
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



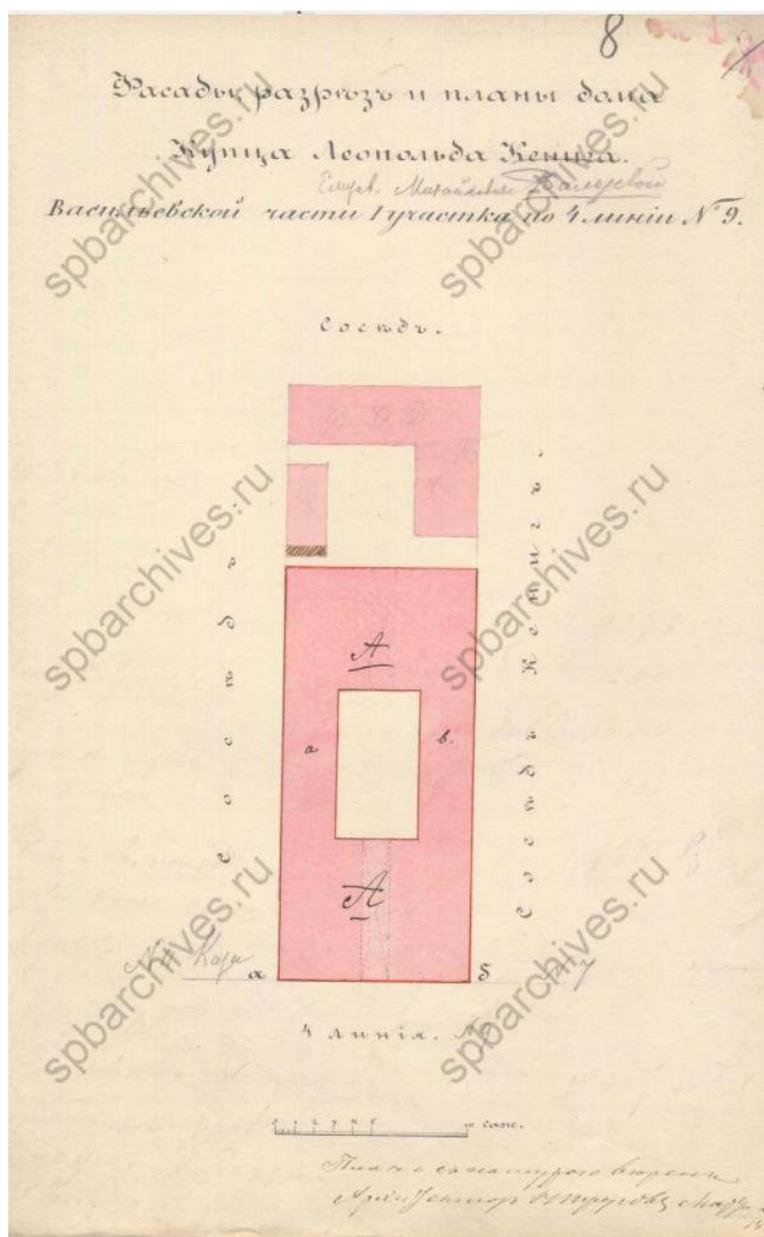
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга». 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*



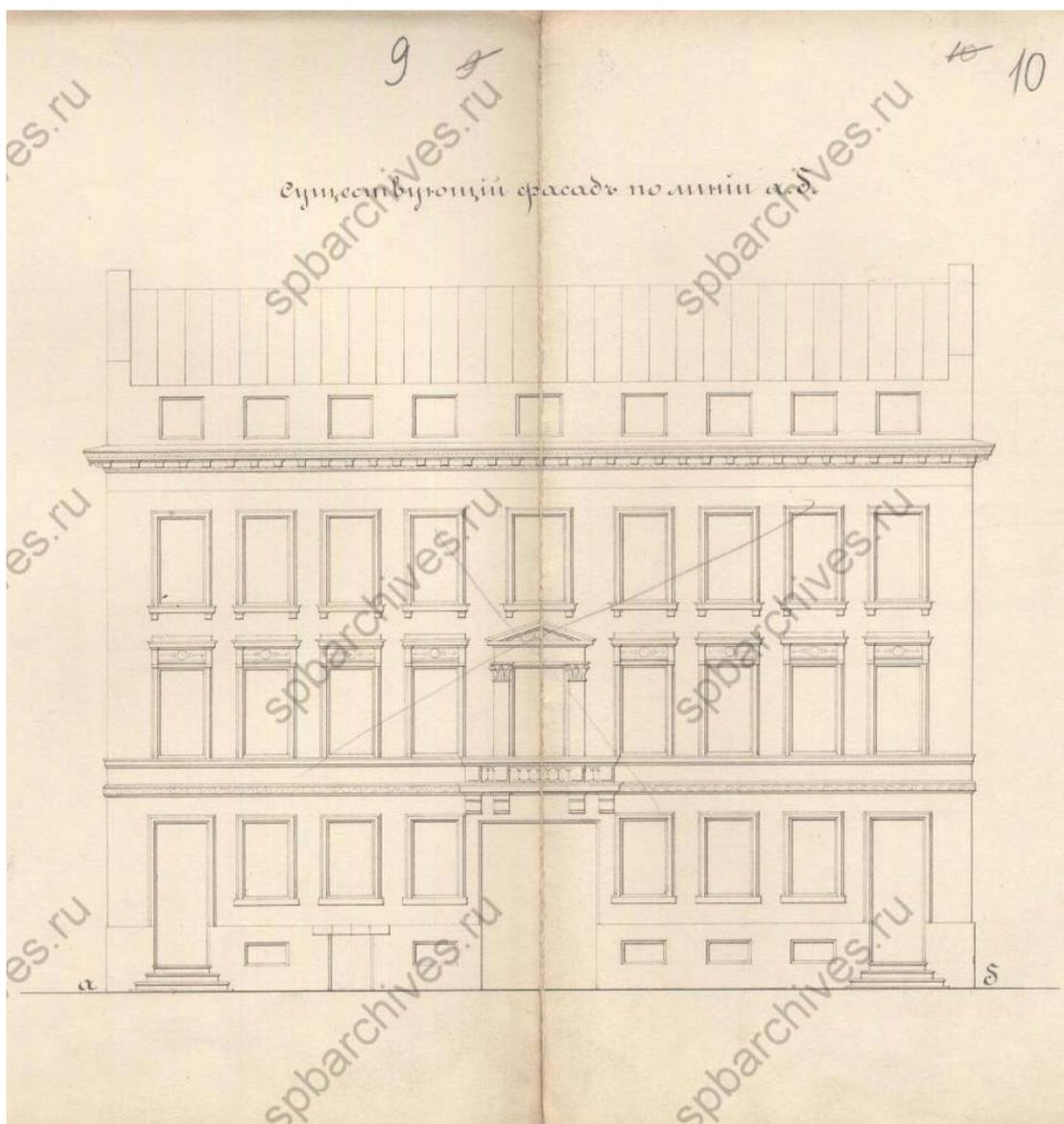
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.



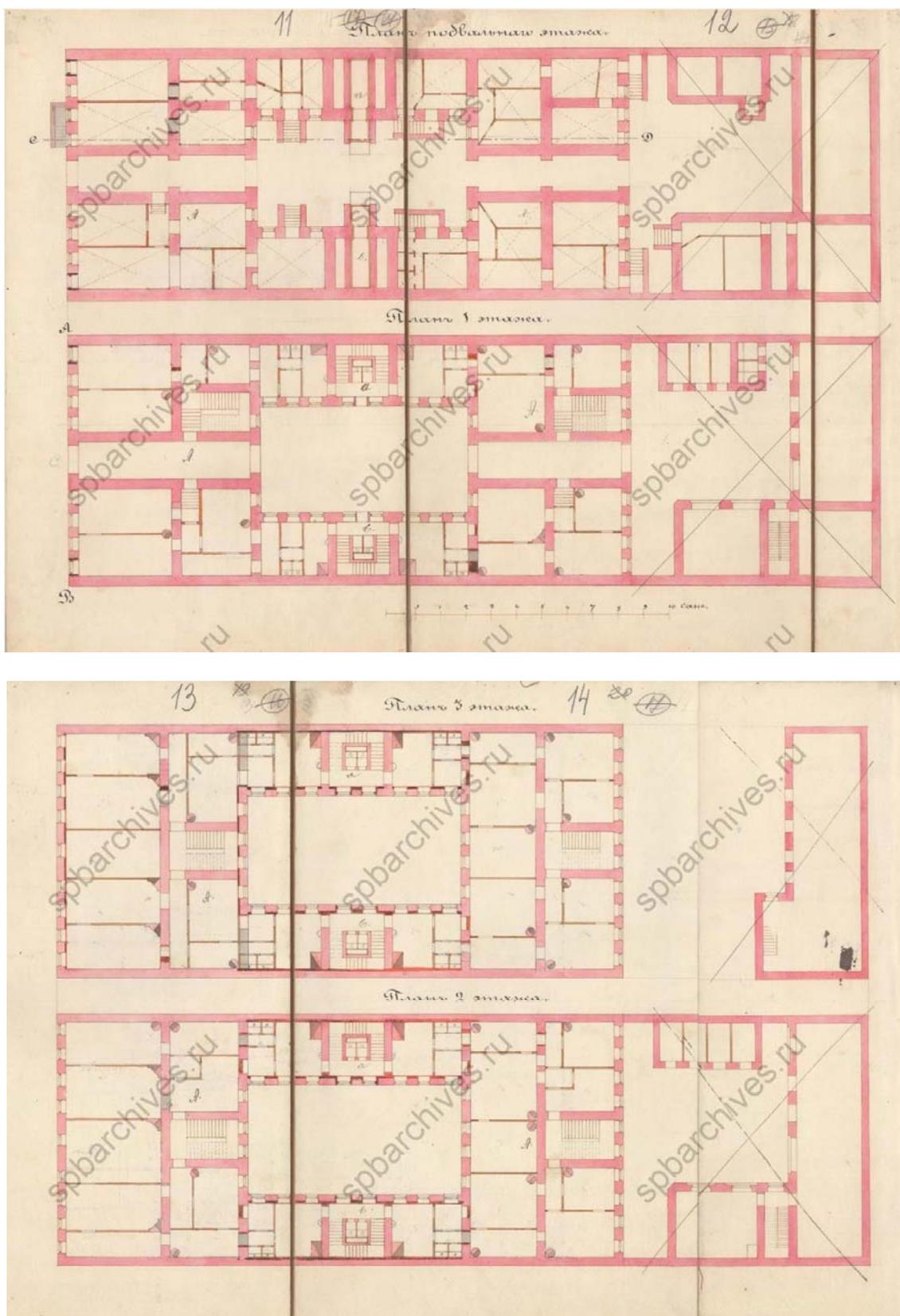
Илл. 8. План двора состоящего в Васильевской части 2-го квартала под №156/16 иностранки Е. Кених. 1857. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 1.



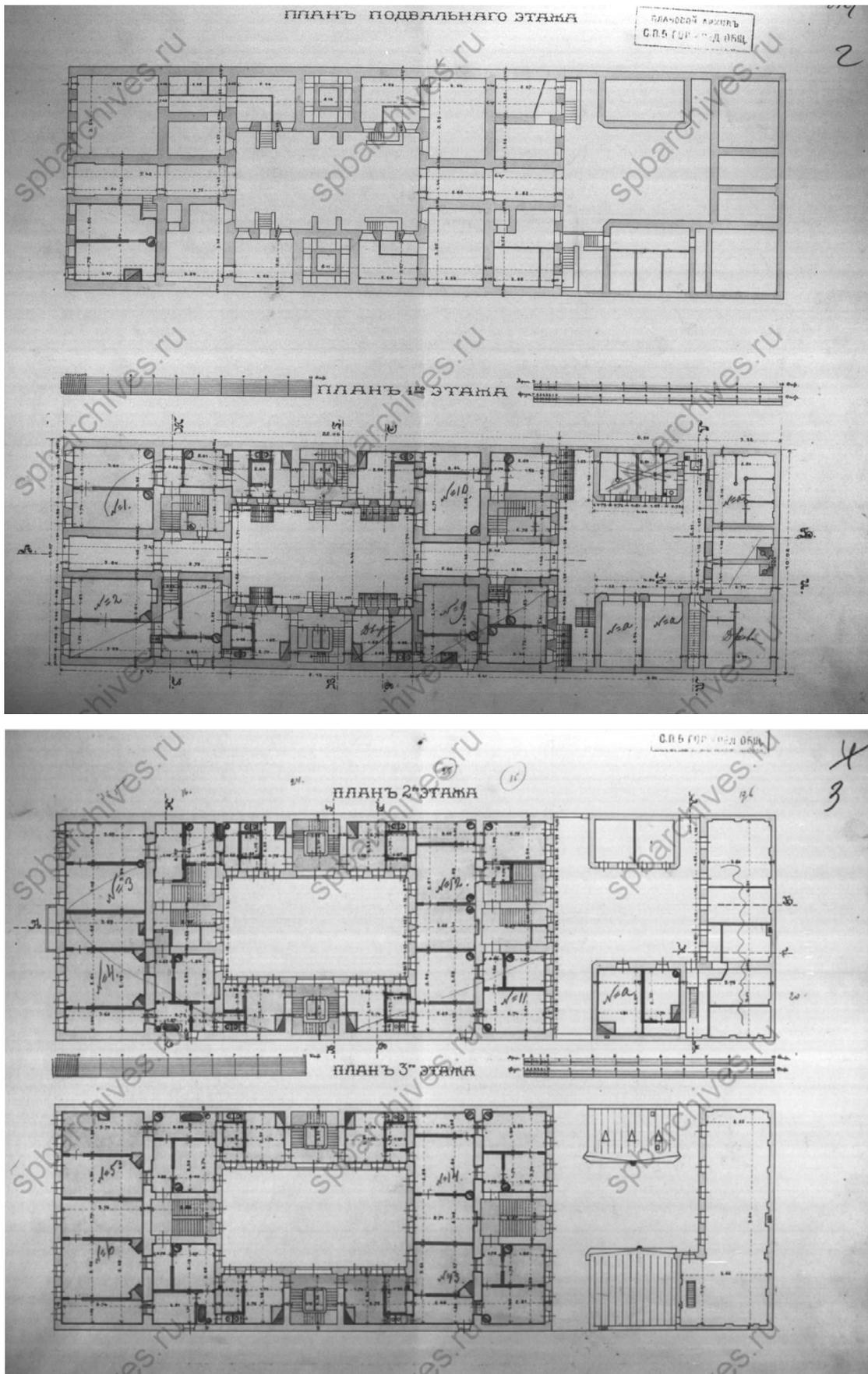
Илл. 9. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 8.



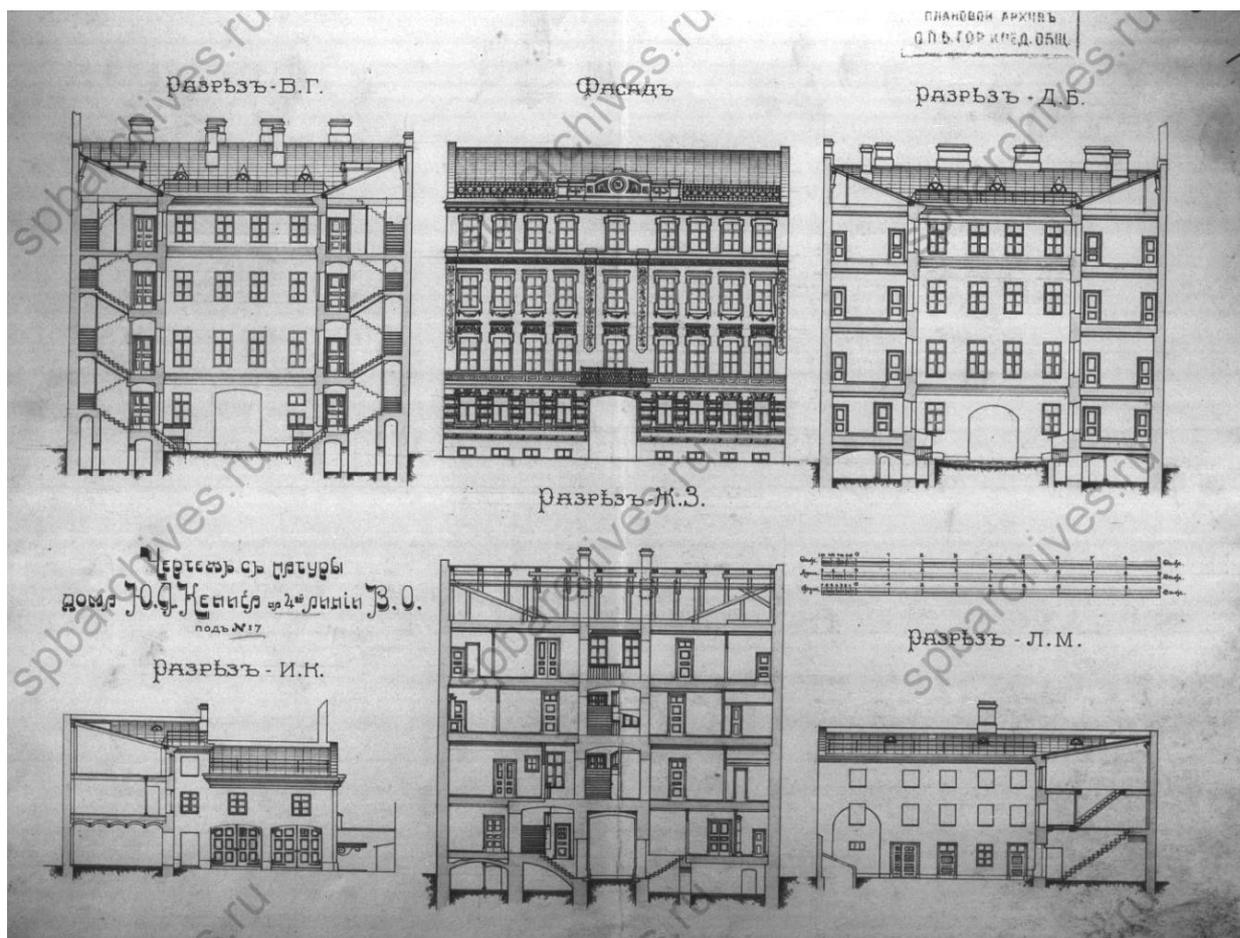
Илл. 10. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Существующий фасад. Арх. Н. Трусов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 9.



Илл. 11. Фасад, разрез и план дома купца Леопольда Кенига Васильевской части 1 участка по 4 линии №9. Арх. Н. Трусов. Поэтажные планы. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1543. Л. 12-14.



Илл. 13. План расположения дворового места потомственного почетного гражданина Юлиуса-Адольфа Леопольдовича Кенига. Поэтажные планы. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 2-3.



Илл. 14. План расположения дворового места потомственного почетного гражданина Юлиуса-Адольфа Леопольдовича Кенига. Фасады и разрезы. 1911. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2701А. Л. 4.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, д. 7, лит. А, в части перепланировки квартиры №23» (шифр: 04/10-2020), ООО «ГласСтрой», 2020 г.

Фотофиксация (М.В. Макарова, 18.04.2022 г.)

Перечень фотографий:

Фото №1. Лицевой юго-западный фасад.

Фото №2. Фрагмент дворового северо-западного фасада, окна проектируемой квартиры в уровне третьего этажа.

Фото №3. Кухня-гостиная.

Фото №4. Кухня-гостиная.

Фото №5. Спальня.

Фото №6. Спальня.

Фото №7. Гардероб.

Фото №8. Санузел.



Фото №1. Лицевой юго-западный фасад.



Фото №2. Фрагмент дворового северо-западного фасада, окна проектируемой квартиры в уровне третьего этажа.

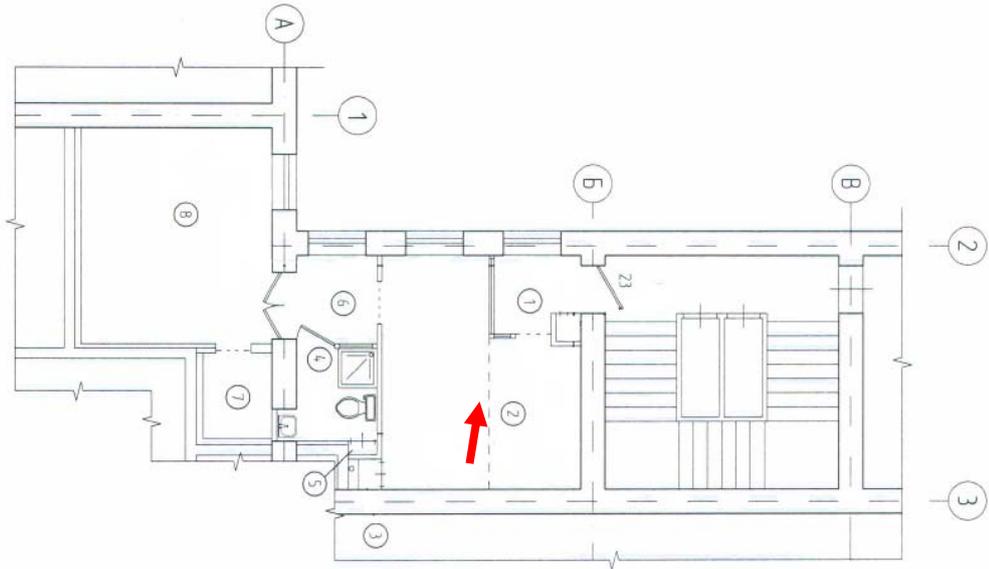


Фото №3. Кухня-гостиная.

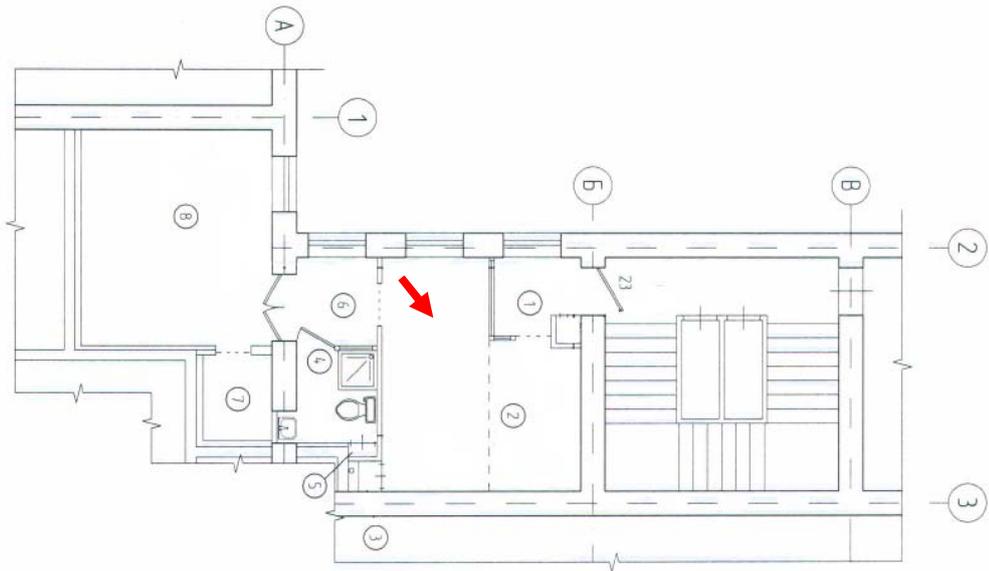


Фото №4. Кухня-гостиная.

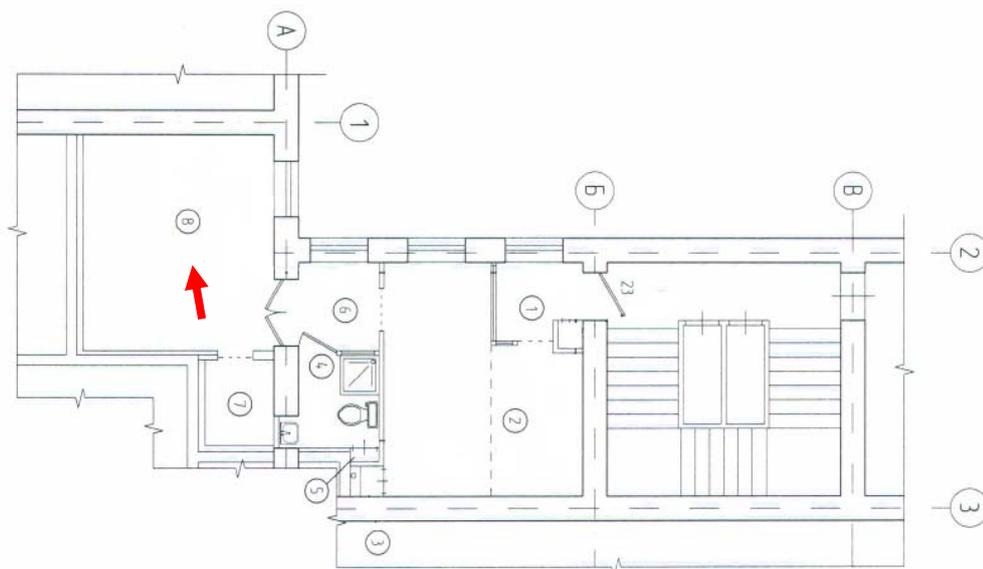


Фото №5. Спальня.

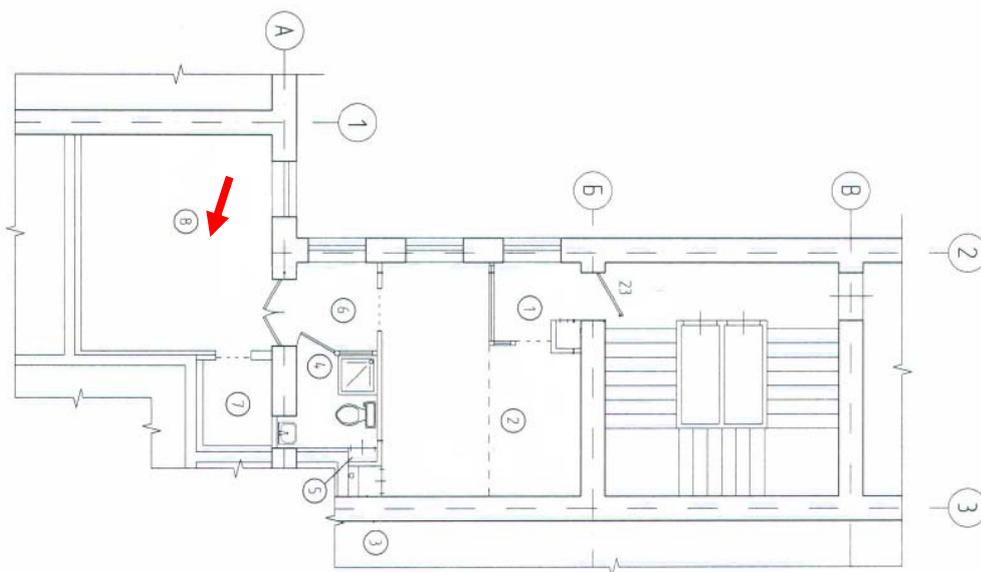


Фото №6. Спальня.

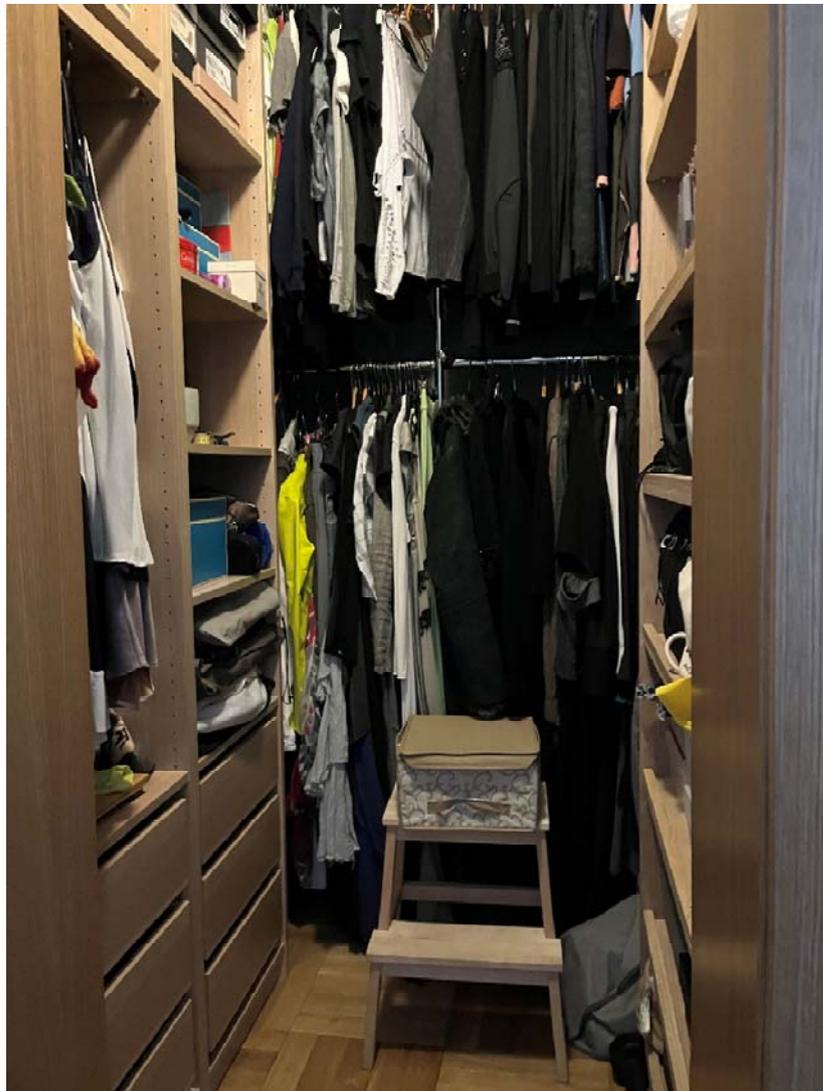
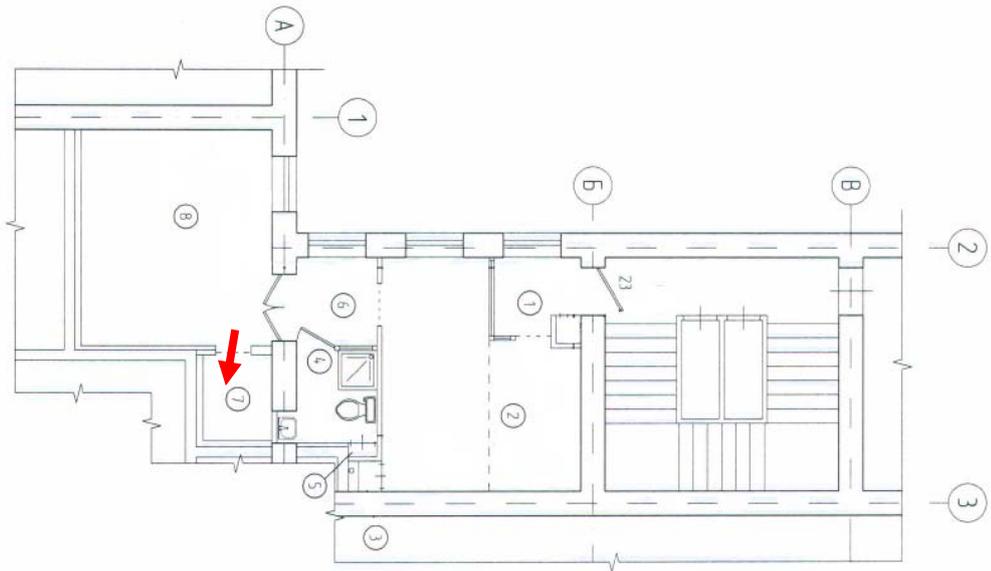


Фото №7. Гардероб.

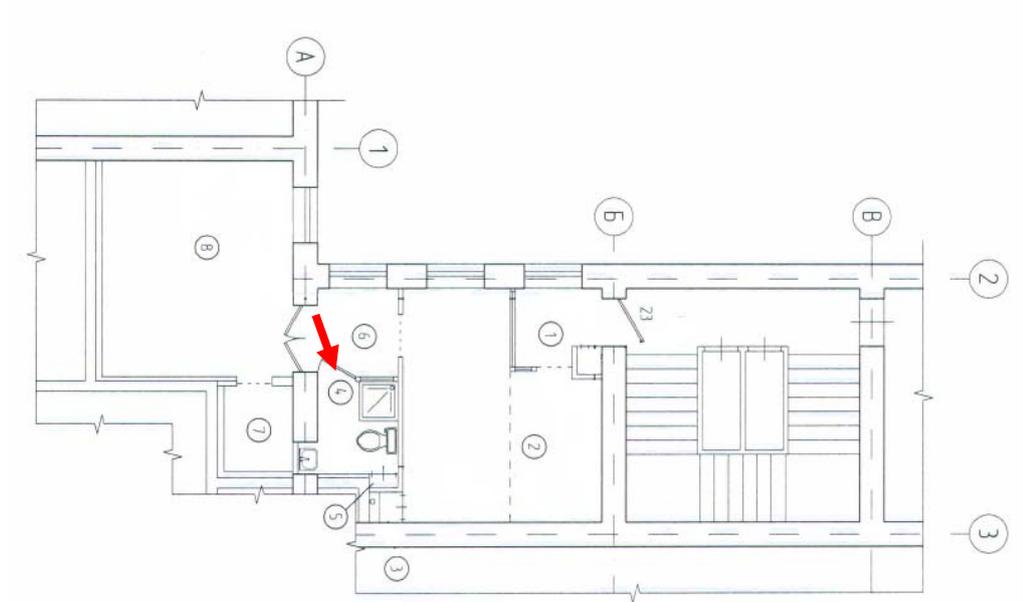


Фото №8. Санузел.