

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры №41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году

Санкт-Петербург

11 января 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Я.В. Губин, М.В. Макарова, П.С. Кононова, на основании договоров между экспертами и собственником помещения Фроловым Юрием Юрьевичем от 14.11.2022 № 14/11-2022–Э1, № 14/11-2022–Э2, № 14/11-2022–Э3 (Приложение № 9. Копия договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 ноября 2022 года по 6 декабря 2022 года

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Собственник квартиры № 41 Фролов Юрий Юрьевич.

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	инженер-строитель ПГС, искусствовед
Стаж работы	17 лет

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова

Учёная степень	кандидат искусствоведения
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019 № 2032, (действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 04.02.2021 № 142 и от 11.10.2021 № 1668.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра 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; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна

Образование	высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	Историк
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019 № 2032 (действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)

	<p>Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.).</p> <p>Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.</p>
Специальность	Архитектор
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «Восстановление», главный архитектор проектов
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 17.09.2020г. № 1108.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – 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 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова

Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной электронной
подписью)

Я.В. Губин

Ответственный

секретарь

экспертной комиссии:

(подписано усиленной электронной
подписью)

М.В. Макарова

Эксперт - член

экспертной комиссии:

(подписано усиленной электронной
подписью)

П.С. Кононова

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д 5, лит. А»**, шифр: 02/05-1-2021, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году, требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: **«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А»**, шифр:02/05-1-2021, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году, в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 02/05-1-2021-ИРД.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова

Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления. Шифр 02/05-1-2021-ФФ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка. Шифр: 02/05-1-2021-ИС.

Подраздел 2. Обмерные чертежи. Шифр 02/05-1-2021-ОЧ.

Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций. Шифр 02/05-1-2021-ТО.

Раздел 3. Проект приспособления. Шифр 02/05-1-2021-ПП.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка. Шифр 02/05-1-2021-ОПЗ.

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр 02/05-1-2021-АР.

Подраздел 3. Конструктивные решения. Шифр 02/05-1-2021-КР.

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

- Водоснабжение и канализация. Шифр 02/05-1-2021-ИОС-ВК.
- Отопление и вентиляция. Шифр 02/05-1-2021-ИОС-ОВ.
- Электрооборудование и электроосвещение. Шифр 02/05-1-2021-ИОС-ЭО.

7. Перечень документов, представленных заявителем

1) копия распоряжения КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» с приложениями (Приложение № 2);

2) копия письма КГИОП о наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 41 от 21.10.2022 № 01-43-27809/22-0-0 (Приложение № 3);

3) документы технического учёта: копия технического паспорта на квартиру № 41 по состоянию на 25.01.2018, копия плана 1-го этажа по состоянию на 1947 год, с ведомостями помещений квартиры № 41 по состоянию на 1966 м 1986 г., копии поэтажных планов с помещениями, расположенными ниже и выше квартиры № 41 по состоянию на 1947 г. и 1986 г. с ведомостями помещений по состоянию на 1966, 1973 и 1986 г., копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А по состоянию на 31.08.2007 Инв. №02/01-84 (Приложение № 5);

4) копия Задания КГИОП от 28.10.2022 № 01-21-2812/22-0-1 (Приложение № 6);

5) правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного объекта недвижимости от 17.11.2022 № КУВИ-001/2022-200934424 (Приложение № 7);

6) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А»*, Шифр: 02/05-1-2021, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году, в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Ранее была разработана проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А» Шифр: 02/05-1-2021, ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 году. Получено положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы (20.06.2022 г., эксперты Макарова М.В., Губин Я.В., Кононова П.С.). Документация была передана на согласование в КГИОП (рег. № 01-24-1961/22-0-0 от 24.08.2022). По результатам рассмотрения документации КГИОП был получен отказ (рег. №01-24-1961/22-0-1 от 19.10.2022), в котором уведомлялось, что объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта регионального значения распоряжением КГИОП от 18.07.2022 №352-рп. В связи с данным обстоятельством проектная документация была переработана для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А и вновь представлена для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Как и в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы в 2021 году, при проведении в рамках настоящей экспертизы визуального осмотра и фотофиксации помещений проектируемой квартиры экспертной комиссией установлена перепланировка, которая зафиксирована в техническом паспорте на квартиру от 29.01.2018 как самовольная перепланировка. В результате демонтажа/монтажа перегородок образованы новые части помещений (ныне ч. п. №№1, 3, 5, 6). В части помещения № 3 установлены перегородки и организована ванная комната (ныне ч. п. № 6), коридор (ныне ч. п. № 1). Организован дверной проём между ч. п. № 3 и № 4 и ч. п. № 1 и № 4. В части помещения № 5 установлено сантехническое оборудование. Наружные границы объекта не изменились. (Копия технического паспорта на квартиру от 29.01.2018 представлена в Приложении № 5). Выполненная перепланировка не привела к нарушению предмета охраны объекта, установленного распоряжением КГИОП от 18.07.2022 №352-рп.

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были изучены и проанализированы материалы и проектная документация, представленные заявителем на экспертизу, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (п.10.2 Акта) и альбом иконографии, представленный в Приложении № 1 к настоящему акту.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и натурная фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» и интерьеров квартиры № 41. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры № 41 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом М.В. Макаровой (Приложение № 4).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга от 28.10.2022 № 01-21-2812/22-0-1 (Приложение № 6) 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, а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е.

Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 2).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия.

Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», на основании Распоряжения КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» утвержден распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп, согласно приложению № 1 к распоряжению (Приложение № 2).

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» утверждён распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп, согласно приложению № 2 к распоряжению (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» определен распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп, согласно приложению № 3 к распоряжению (Приложение № 2).

В приложении № 6 к настоящему Акту собраны документы технического учета, а именно технический паспорт на квартиру № 41, расположенную на первом этаже в здании

по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А, составленный 29.01.2018 по состоянию на 25.01.2018.

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

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Согласно правоустанавливающим документам (выписка из ЕГРН от 17.11.2022 № КУВИ-001/2022-200934424), квартира № 41 располагается на первом этаже 6-этажного жилого здания с мансардой и подвалом по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А, находится в собственности физического лица. Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 7 к настоящему Акту.

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

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» согласно распоряжению КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп: г. Санкт-Петербург, 4-я линия, дом 5, лит. А.

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

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

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

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

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

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1806 года на угловом участке под № 154 находился каменный дом с группой деревянных и каменных служебных строений. Он принадлежал переводчику Ф.А. Галченкову, который в 1783 году открыл здесь одну из первых частных типографий столицы. Через два года он принял в компанию книгопродавца

Е.К. Вильковского, и тот с 1788 по 1797 год продолжал дело самостоятельно. Несколько лет типография печатала учебники для Комиссии об учреждении народных училищ, занимавшейся реформой образования: «Всемирную историю», «Краткое руководство к математической географии и к познанию небесного шара» и еще десятки названий. Издавались и другие книги, которые продавались тут же в лавке.

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

В соответствии с Атласом Цылова к 1849 г. участок на углу Большого проспекта Васильевского острова и 4-й линии значился под № 12 и находился во владении коллежского асессора Петра Ивановича Угрюмова. В его доме на угловом участке в 1840-х гг. находилась редакция «Художественной газеты», выходившей один раз в две недели. Газета широко освещала художественную жизнь не только Петербурга и России, но и Европы. В это время ее издание и редактирование принял от известного писателя Н.В. Кукольника журналист и талантливый переводчик А.Н. Струговщиков.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В настоящий момент объект культурного наследия используется как многоквартирный жилой дом, часть помещений занимают коммерческие помещения в уровне цокольного этажа.

10.3. Описание объекта, современное состояние

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

Здание имеет сложную конфигурацию в плане, состоящую из Г-образного пятиэтажного, включая цокольный этаж, корпуса, со скошенным угловым сопряжением лицевых фасадов по Большому проспекту и 4-й линии В.О., а также примыкающими

дворовыми флигелями, образующими периметральную застройку с двумя внутренними дворами и световыми колодцами. Территории дворов имеют асфальтовое покрытие.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой, в уровне 1-го этажа декорированы фактурной штукатуркой. Цоколь облицован известняковой плитой. Фрагментарно на фасадах сохранилась историческая многочастная расстекловка. На дворовых фасадах устроены воротные проемы бывших каретников с двустворчатыми деревянными заполнениями.

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

Вход в парадную сквозной, в неё можно попасть как из первого, так и из второго внутреннего двора. Квартира № 41 располагается на высоком первом этаже, обособленно от других жилых квартир. К квартире осуществляется подъём по одномаршевой лестнице. Лестница устроена с опорой на стену и металлический косоур, ступени выполнены из лещадной плиты. Марш имеет металлическое ограждение простого рисунка в виде

вертикальных стоек, завершённое металлическим поручнем. Площадка перед входной дверью представляет собой перекрытие из бетонных сводов, уложенных по металлическим балкам. Под квартирой на территории цокольного этажа располагается техническое помещение с тепловым узлом, сетями канализации и холодного водоснабжения многоквартирного дома.

Вход в квартиру № 41: проём прямоугольной формы с заполнением современной полуторастворчатой металлической дверью. Дверь со стороны парадной отделана деревянной рейкой и окрашена в чёрный цвет. Оконные проёмы прямоугольной формы, заполнения деревянные, окрашены в белый цвет.

Отделка помещений квартиры выполнена из современных материалов. Потолки во всех помещениях квартиры подвесные, оштукатуренные по деревянной дранке. Стены оштукатурены, покрыты обоями. Напольные покрытия – паркетная доска, линолеум, кафельная плитка.

Архитектурно-художественные элементы в квартире № 41 отсутствуют, согласно приложению № 3 к распоряжению КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп (Приложение № 2), а также письму КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 21.10.2022 № 01-43-27809/22-0-0 (Приложение № 3).

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

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

- Историческая справка и иконография (Приложение № 1);
- Материалы фотофиксации (Приложение № 4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ от 25.01.2013 № 446-01-56/10-НМ.

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

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

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Архив: ЦГИА СПб:

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

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

20. Архив: ЦГАКФФД СПб:

- А 3994.

- Гр 74562.

- Ар 217246.

- Ар 225788.

11.3. Интернет-ресурсы

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

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

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

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

Проектная документация разработана в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией № МКРФ 00938, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ № 592 от 15.05.2019).

В разделе 1. Предварительные работы, проектной организацией представлен подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 02/05-1-2021-ИРД).

В разделе собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига».

В подразделе «Исходно-разрешительная документация» содержатся следующие документы: актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учёта: копия технического паспорта на квартиру № 41 по состоянию на 25.01.2018, копия плана 1-го этажа по состоянию на 1947 год, с ведомостями помещений квартиры № 41 по состоянию на 1966 м 1986 г., копии поэтажных планов с помещениями, расположенными ниже и выше квартиры № 41 по состоянию на 1947 г. и 1986 г. с ведомостями помещений по состоянию на 1966, 1973 и 1986 г., копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А по состоянию на 31.08.2007 Инв. №02/01-84; копия письма КГИОП о наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартиру № 41 от 21.10.2022 № 01-43-27809/22-0-0; Копия распоряжения КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и

режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»; задание КГИОП от 28.10.2022 № 01-21-2812/22-0-1; заключение о возможности приспособления объекта для современного использования; акт технического состояния по предварительному обследованию; задание на проектирование проекта приспособления для современного использования квартиры № 41; техническое задание на комплексное обследование технического состояния строительных конструкций здания, акт категории сложности проектных работ и физического объема памятника.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж несущих деревянных перегородок.
- Устройство новых перегородок из пазогребневых плит и гипсоволокнистых листов.
- Демонтаж старых деревянных полов.
- Устройство антресоли.
- Заливка пола полистиролбетоном.
- Замена заполнений оконных проёмов.
- Замена входной двери.
- Выполнение электротехнических и санитарно-технических работ.
- Устройство отделочных слоев стен и потолка помещений.
- Устройство покрытия пола.
- Устройство дверных проемов в несущих перегородках

Работы по ремонту и приспособлению квартиры №41 не затрагивают конструктивные элементы здания. При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к

выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В подразделе 2. Фотофиксация (шифр: 02/05-1-2021-ФФ) содержится схема фотофиксации с фотографиями до момента начала проектных работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трёх подразделов:

В подразделе 1. Историко-архивные материалы. (шифр: 02/05-1-2021-ИС) представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В подразделе 2. Обмерные чертежи 02/05-1-2021-ОЧ представлены графические материалы: обмерный план, сводный план инженерных сетей, обмерные чертежи существующих оконных проемов, выполненные по результатам натурных обмеров.

В подразделе 3. «Техническое заключение по результатам обследования» (шифр: 02/05-1-2021-ТО) представлено обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 41, выполненное ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен и перекрытий, а также их технические характеристики и описание выявленных повреждений и дефектов.

По результатам обследования выявлено следующее:

- стены квартиры № 41 кирпичные, находятся в работоспособном техническом состоянии;

- перекрытие над цокольным этажом пределах квартиры № 41 выполнено из системы кирпичных крестовых и бочарных сводов находится в работоспособном состоянии.

Перекрытие над первым этажом пределах квартиры № 41 выполнено из металлических балок с деревянным межбалочным заполнением, находится в работоспособном состоянии.

Конструкции ограждающих перегородок в пределах квартиры № 41 здания находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

В качестве рекомендаций по ремонту выявлено следующее:

– все межкомнатные перегородки являются ненесущими, возможен их демонтаж;

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

К данному обследованию прилагаются графические материалы, включающие в себя: фрагмент плана 3-го этажа; обмерный план; схема точек фотофиксации с фотографическими материалами.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП 28.10.2022 № 01-21-2812/22-0-1 (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

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

В подразделе 1. Общая пояснительная записка (шифр 02/05-1-2021-ОПЗ) представлена краткая характеристика объекта, в том числе информация о строительных конструкциях, описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Проектом предусматривается перепланировка помещений квартиры с демонтажом поздних деревянных несущих перегородок и устройством новых, с размещением комнаты, кухонной зоны, коридора и совмещённого санузла, с устройством жилой антресоли над совмещённым санузлом.

Проектными решениями предусмотрено выполнение следующих видов работ:

– Демонтаж существующих несущих деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

– Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков;

– Демонтаж покрытия пола: паркета, линолеума, дощатого настила, лаг из деревянного бруса, опорных деревянных брусков, засыпки из строительного мусора с битым кирпичом до кирпичных сводов. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

– Устройство нового напольного покрытия; выравнивание и окрашивание потолков; архитектурно-художественные элементы в квартире № 41 отсутствуют, в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп (Приложение № 2) и письму КГИОП о наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров от 21.10.2022 № 01-43-27809/22-0-0 (Приложение № 2).

– Устройство антресоли с каркасом из металлических профильных труб с устройством пола на антресоли с покрытием ламинат.

– Устройство новой конструкции пола из полистиролбетона с армированием из металлических стержней под устраиваемые перегородки с покрытием из ламината и из керамической плитки в санузле.

– Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты; устройство антресоли (на уровне +2.550) над

частью помещения 6/2.9, 1/6.5, 2. Антресоли представляет собой прямоугольный в плане участок с ограждением, крепление на уголках и болтах к перегородкам и стенам. Подъем к антресоли осуществляется по внутренней стационарной лестнице, металлической на монокосоуре, выполняемой специализированными организациями по индивидуальному заказу. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: «местоположение наружных и внутренних капитальных стен; материал капитальных стен (кирпич)» - не нарушается; «местоположение исторических перекрытий» - не нарушается, «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

– Замена существующих деревянных оконных заполнений коричневого цвета на аналогичные металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами с сохранением габаритов, расстекловки, цветового решения в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проемы – оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный); местоположение, габариты (для проемов цокольного этажа – отметки высоты)» - сохраняется.

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями квартиры № 41.
- Устройство гидроизоляции в полах санузлов.
- Замена внутренних сетей водоснабжения и канализации.
- Косметическая отделка стен и потолка согласно ведомости отделки.

Подраздел 2. «Архитектурные решения» (шифр 02/05-1-2021-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей раздела АР; обмерный план; план новой планировки квартиры с экспликацией и ведомостью проемов; план демонтажа; планы полов с узлами устройства гидроизоляции в совмещенном санузле, экспликацией полов; ведомость отделки; обмерные чертежи существующих оконных заполнений с ведомостью и спецификацией; проектные чертежи оконных заполнений с ведомостью и спецификацией; схема расположения пожарных извещателей.

Подраздел 3. Конструктивные решения (шифр 02/05-1-2021-КР) включает в себя 1) расчётно-пояснительную записку с анализом несущей способности кирпичных конструкций (существующего перекрытия в виде системы коробовых и крестовых кирпичных сводов, опирающихся на подпружные арки и несущие стены) цокольного этажа при опирании на них стоек антресоли с учётом нагрузок от заливки пола первого этажа полистиролбетоном, 2) графические материалы отражающие принятые проектные решения по устройству антресоли с каркасом из профильных металлических и опорой на существующее перекрытие.

По результатам выполненных расчётов установлено, что при устройстве антресоли надёжность строительных конструкций цокольного этажа сохраняется. В подразделе

содержатся: ведомость чертежей раздела КР, схема расположения стоек и перемычек, схема расположения балок и прогонов, разрезы, схема устройства коосура.

В подразделе Водоснабжение и канализация (шифр: 02/05-1-2021-ВК) представлена система водоснабжения и канализации.

Проектом предусматривается устройство системы водопровода и канализации квартиры № 41 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя следующие графические материалы: план сетей; аксонометрия сетей водоснабжения и канализации; спецификация материалов и оборудования.

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

Решения по обеспечению в квартире № 41 работы систем отопления и вентиляции представлены в подразделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Отопление и вентиляция (шифр: 02/05-1-2021-ОВ). В подразделе представлены следующие материалы: ведомость чертежей; схема подключения санузлов к вентканалам; схема сети отопления.

Проектные решения по установке электрооборудования представлены в подразделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Электрооборудование и электроосвещение (шифр: 02/05-1-2021-ЭО). Проектом предусматривается подключение осветительных приборов к существующим щитками электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает следующие графические материалы: ведомость чертежей; ведомость ссылочных и прилагаемых документов; пояснения к проекту; проверку на отключение, схему электрической принципиальной питающей и распределительной сети электроосвещения; план прокладки распределительной сети электроосвещения; план прокладки распределительной сети штепсельных розеток; принципиальную электрическую однолинейную схему уравнивания потенциалов.

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

Проектные решения разработаны выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями, соответствуют требованиям задания КГИОП от 28.10.2022 № 01-21-2812/22-0-1 и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова

регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 41), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия федерального значения «Дом Л.Е. Кенига», и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Л.Е. Кенига», утвержденного распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп согласно приложению № 3 к распоряжению (Приложение № 2), экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

– не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига»;

– не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж ненесущих деревянных перегородок и устройство новых перегородок.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 41) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке (установке перегородок, выполнению косметической отделки помещений, замене оконных заполнений, устройству инженерных сетей) не нарушают элементы предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп согласно приложению № 3 к распоряжению (Приложение № 2).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают

негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига».

4. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 28.10.2022 № 01-21-2812/22-0-1 (Приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41, по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» с приложениями.

Приложение № 3. Копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 41 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 21.10.2022 № 01-43-27809/22-0-0.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 25.01.2018, копии поэтажных планов с помещениями, расположенными ниже и выше кв. № 41, по состоянию на 1947г. и 1986г., копия

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова

технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А, по состоянию на 31.08.2007 Инв. №02/01-84.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.10.2022 № 01-21-2812/22-0-1.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2022 № КУВИ-001/2022-200934424.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность 78/238-н/78-2021-7-127 от 25.03.2021; доверенность б/н от 25.03.2021.

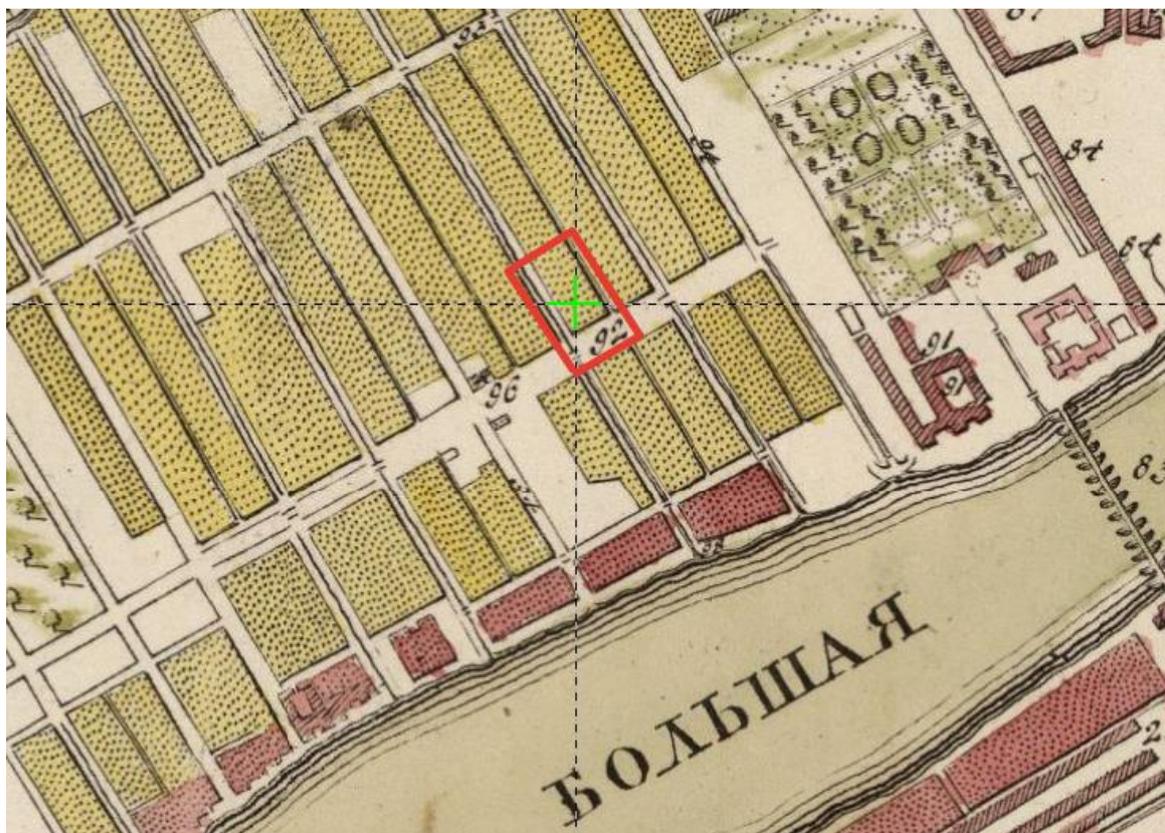
15. Дата оформления заключения экспертизы

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____	
Я.В. Губин	(<u>подписано усиленной электронной подписью</u>)	11.01.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____	
М.В. Макарова	(<u>подписано усиленной электронной подписью</u>)	11.01.2023
Эксперт - член экспертной комиссии:	_____	
П.С. Кононова	(<u>подписано усиленной электронной подписью</u>)	11.01.2023

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году

Иконографические материалы



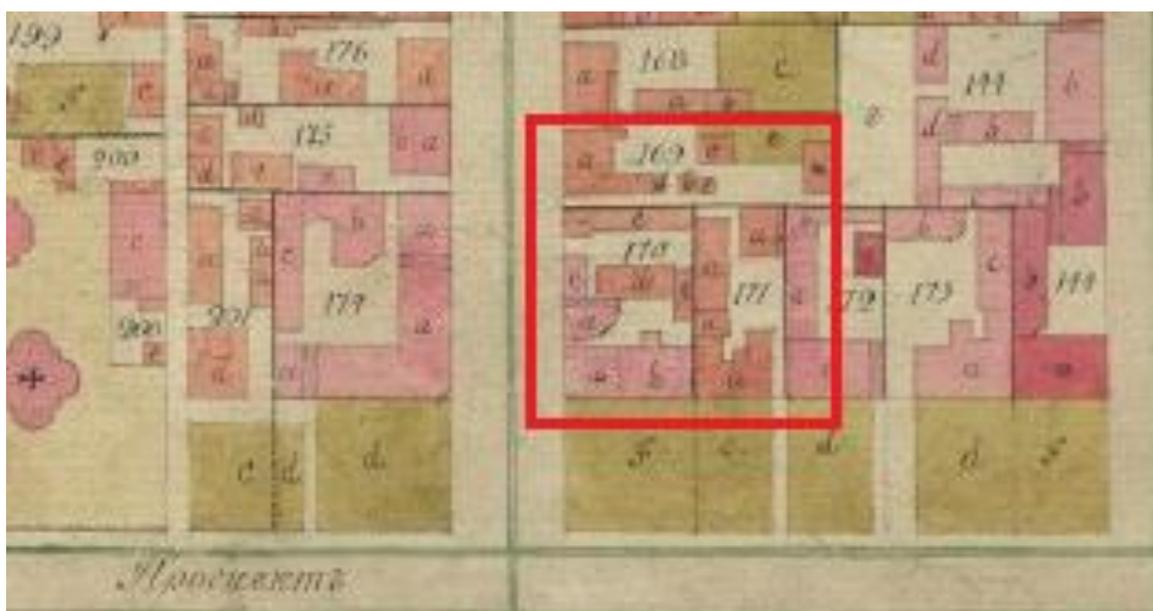
Илл.1. «План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, в сочиненный в 1737 г. Автор - Унферцахт Г.И.» 1737 г. Фрагмент.
Электронный ресурс: <http://retromap.ru>



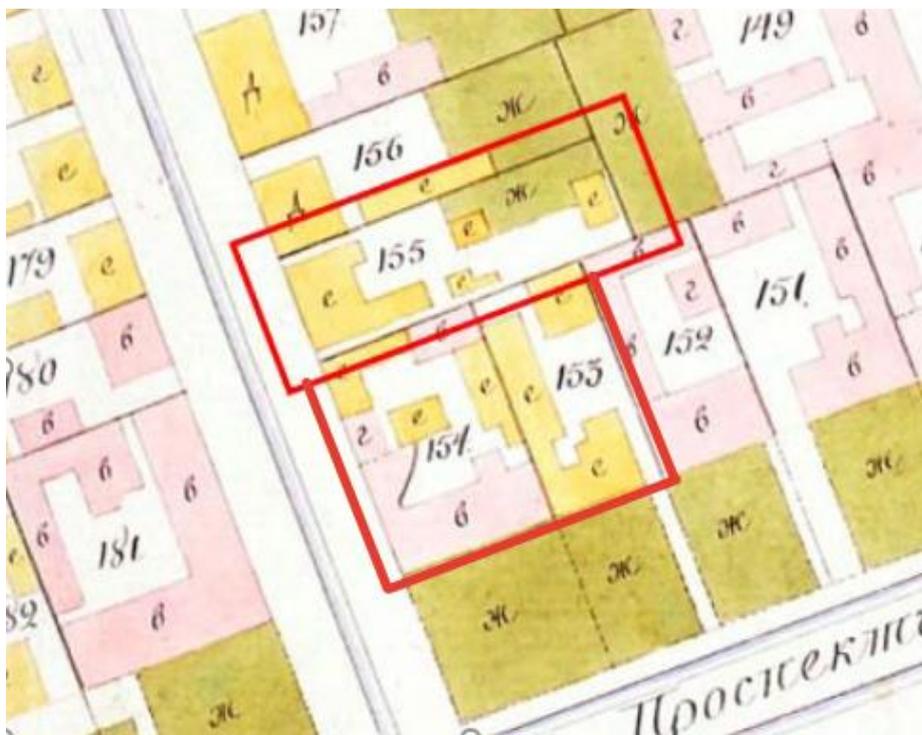
Илл.2. План Санкт-Петербурга 1738 г. (План Зихгейма), Фрагмент.
Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg>



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



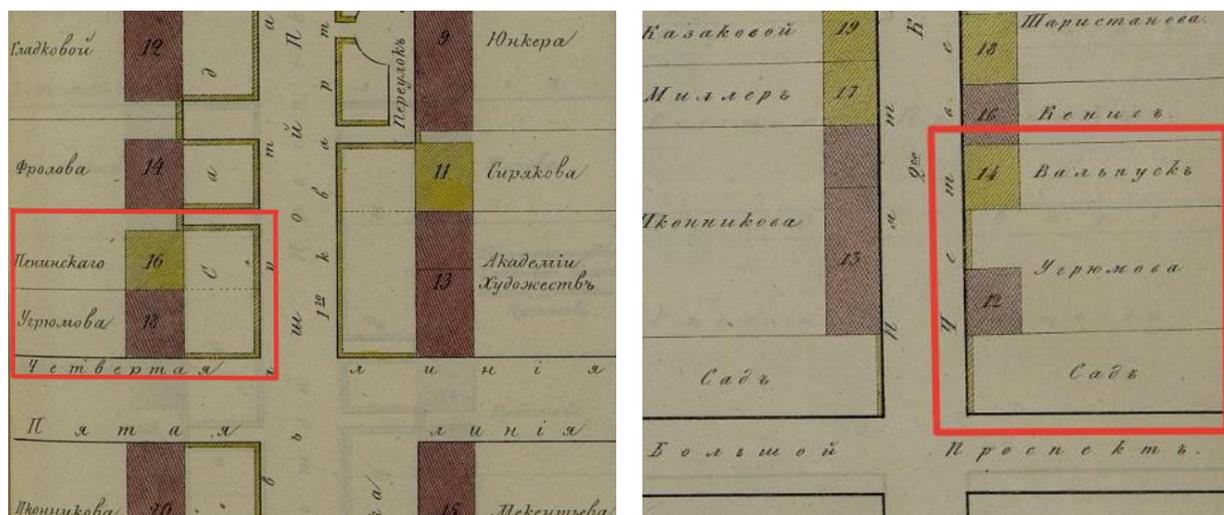
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 168, дело 319



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



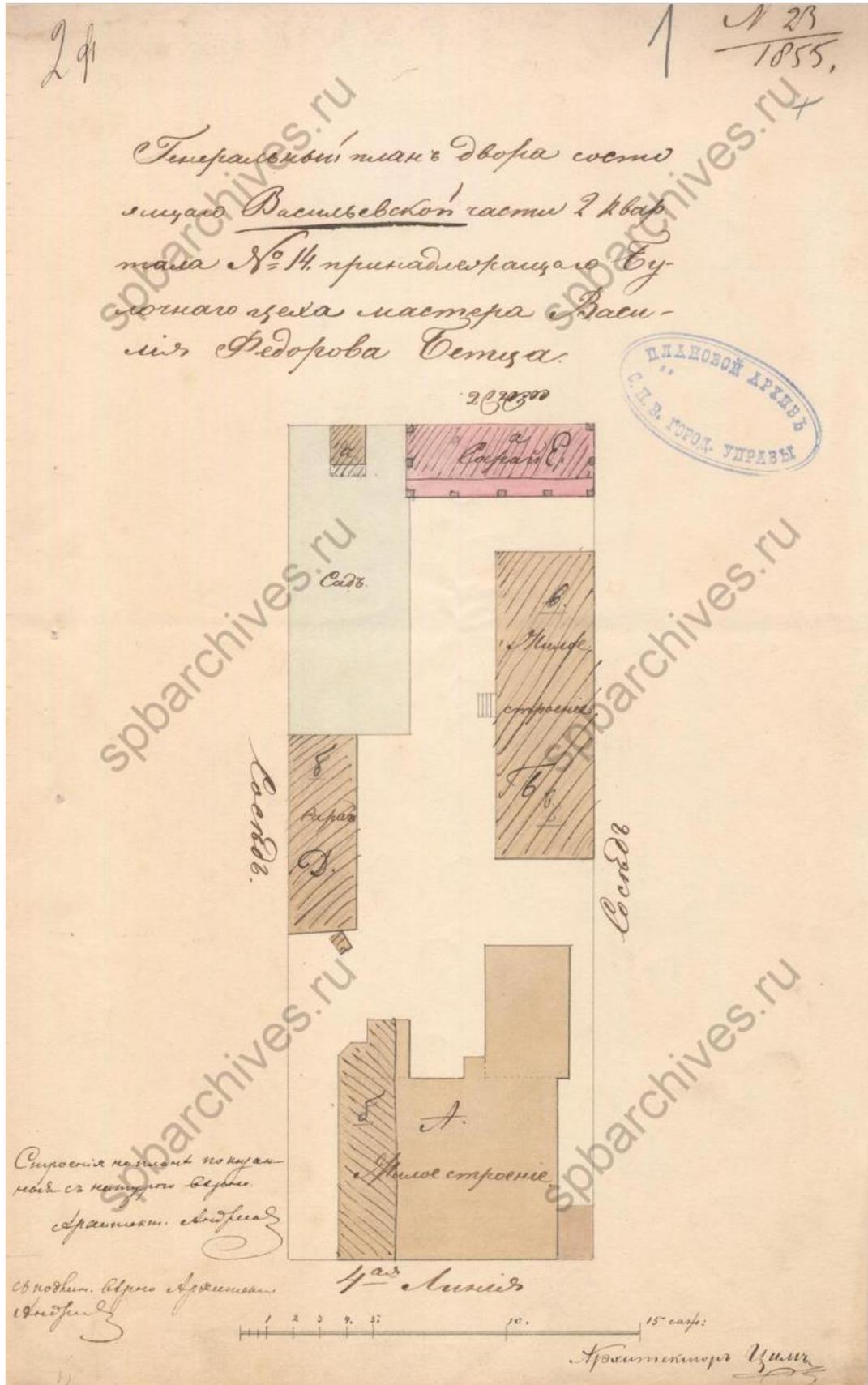
Илл. 6. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Фрагмент.
Электронный ресурс: <http://retromap.ru>



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



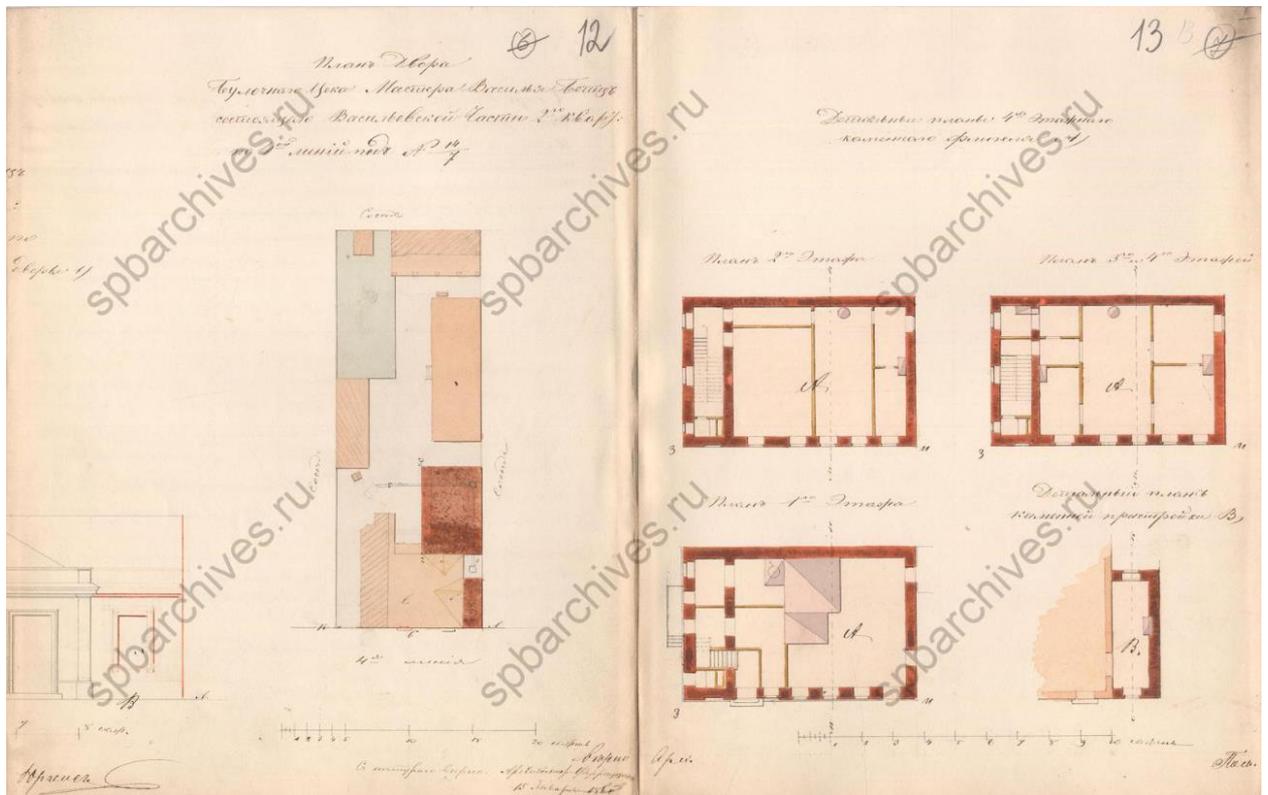
Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г.
Электронный ресурс: <http://retromap.ru>



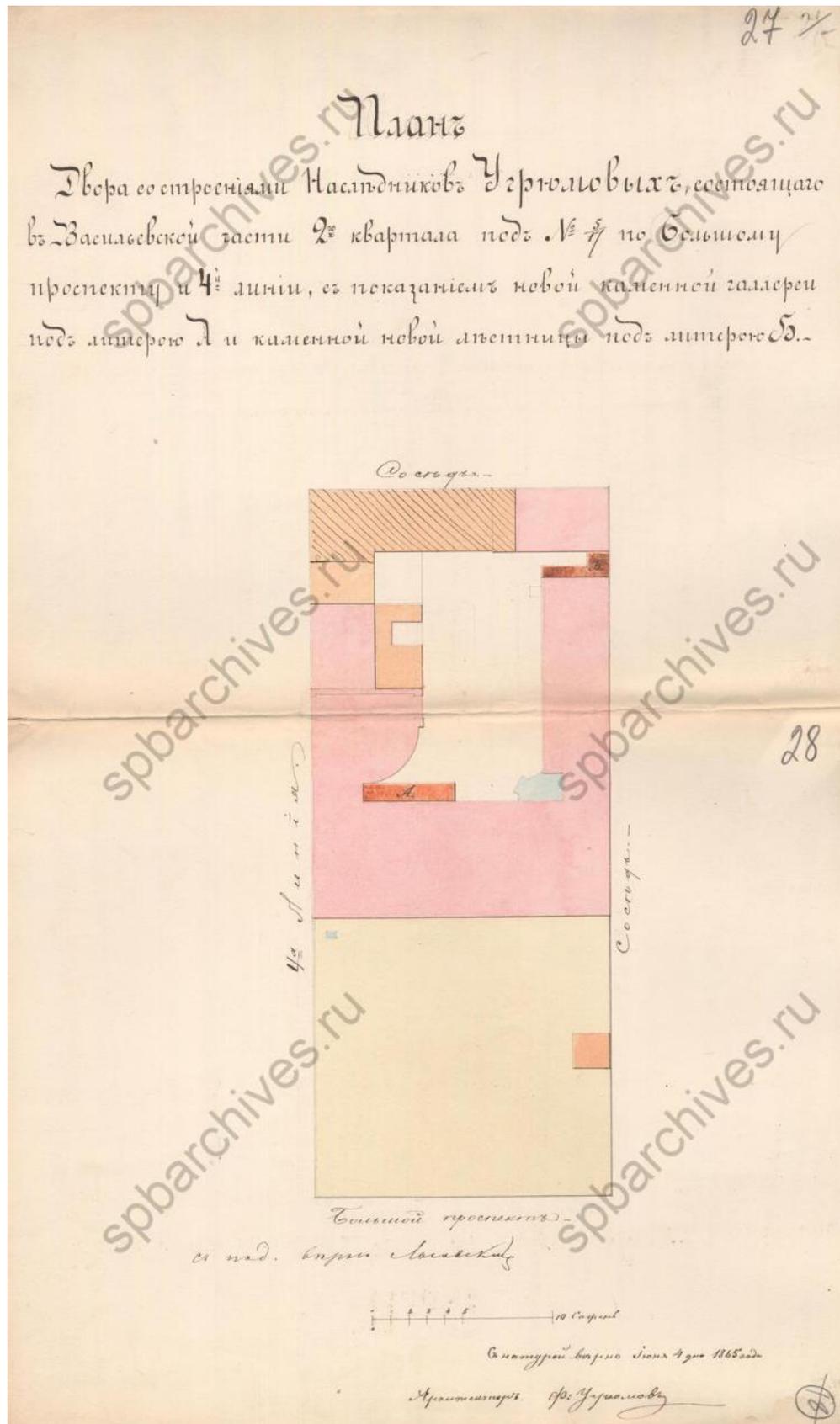
Илл.9. Генеральный план двора состоящего в Васильевской части 2-го квартала № 14, принадлежащего Булочного цеха мастера Василия Федорова Бетца. 1855 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



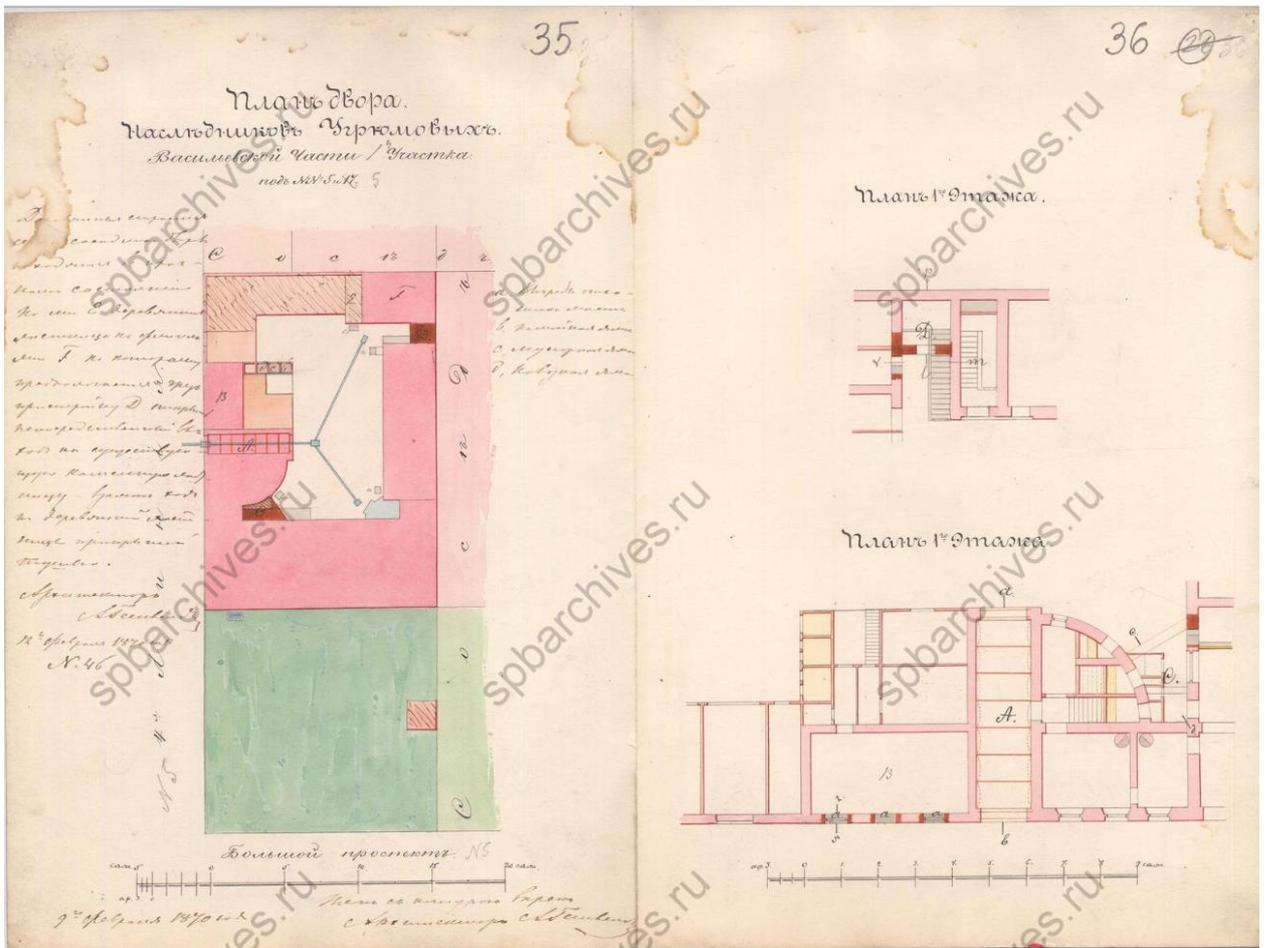
Илл.10. Надворье Советника Пенинского в Васильевской части 2-го Квартала №153. 1856 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



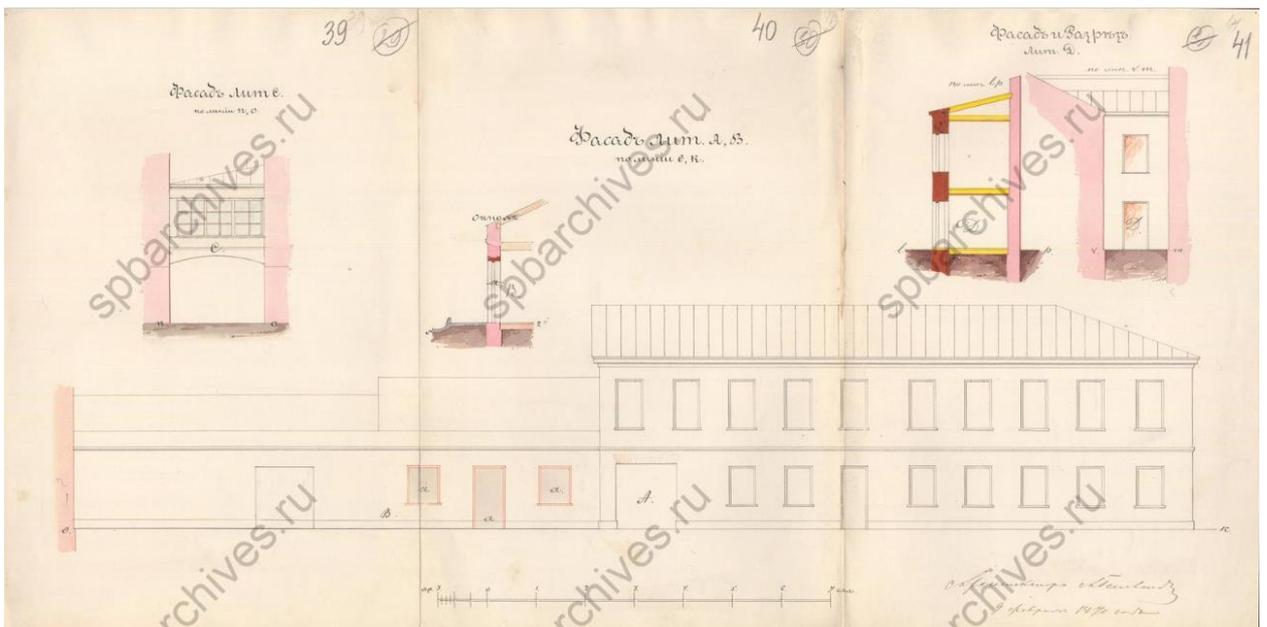
Илл.11. План двора Булочного цеха мастера Василия Бетц, состоящего в Васильевской части 2-го квартала по 4-й линии под № 14/7. Детальные планы 4-х этажного каменного флигеля (А). 1860 г. ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



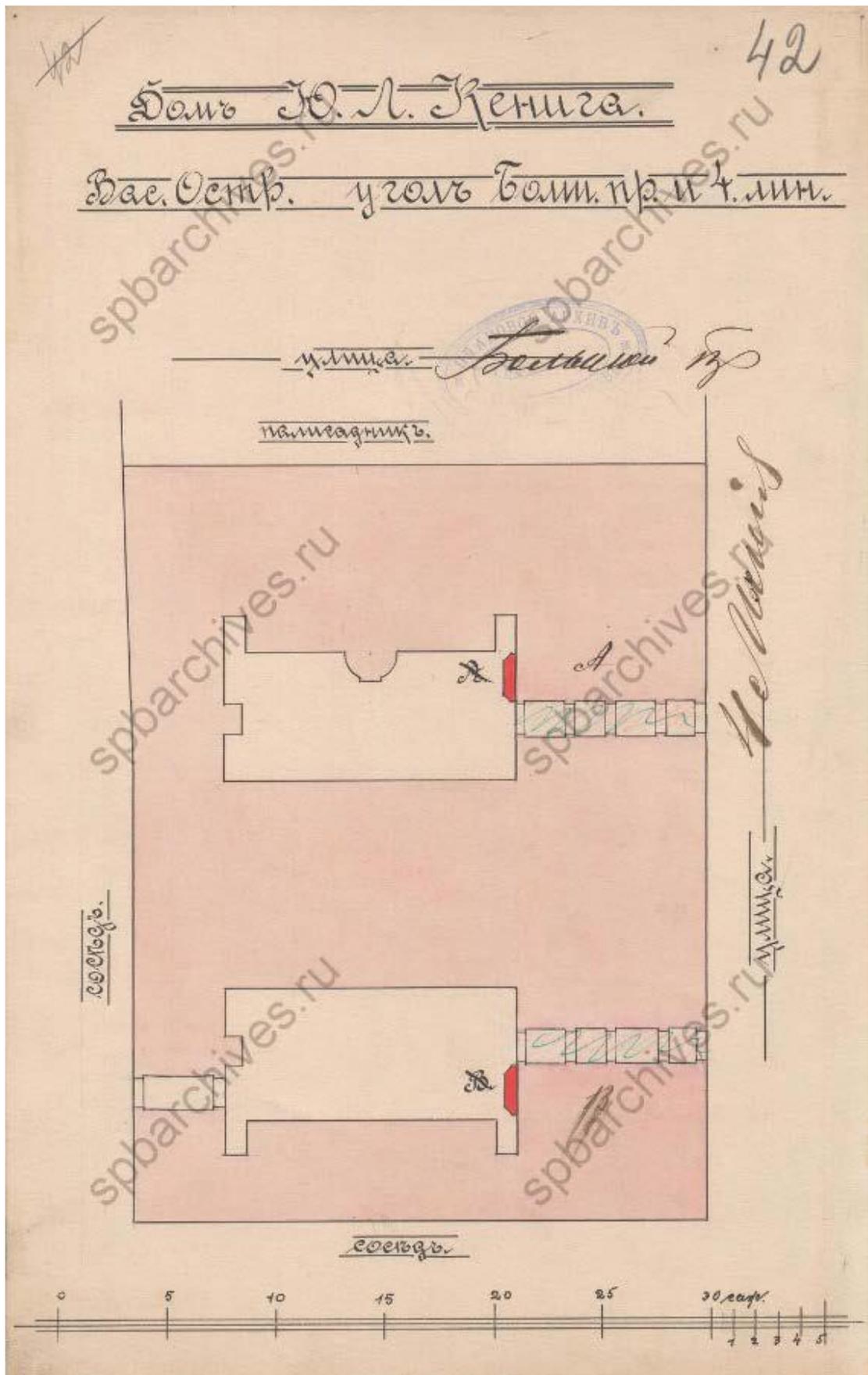
Илл.12. План двора со строениями Наследников Угрюмовых, состоящего в Васильевской части 2-го квартала под № 4 по Большому проспекту и 4-й линии, с показанием новой каменной галереи под литерой А и каменной новой лестницы под литерой Б. 1865 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



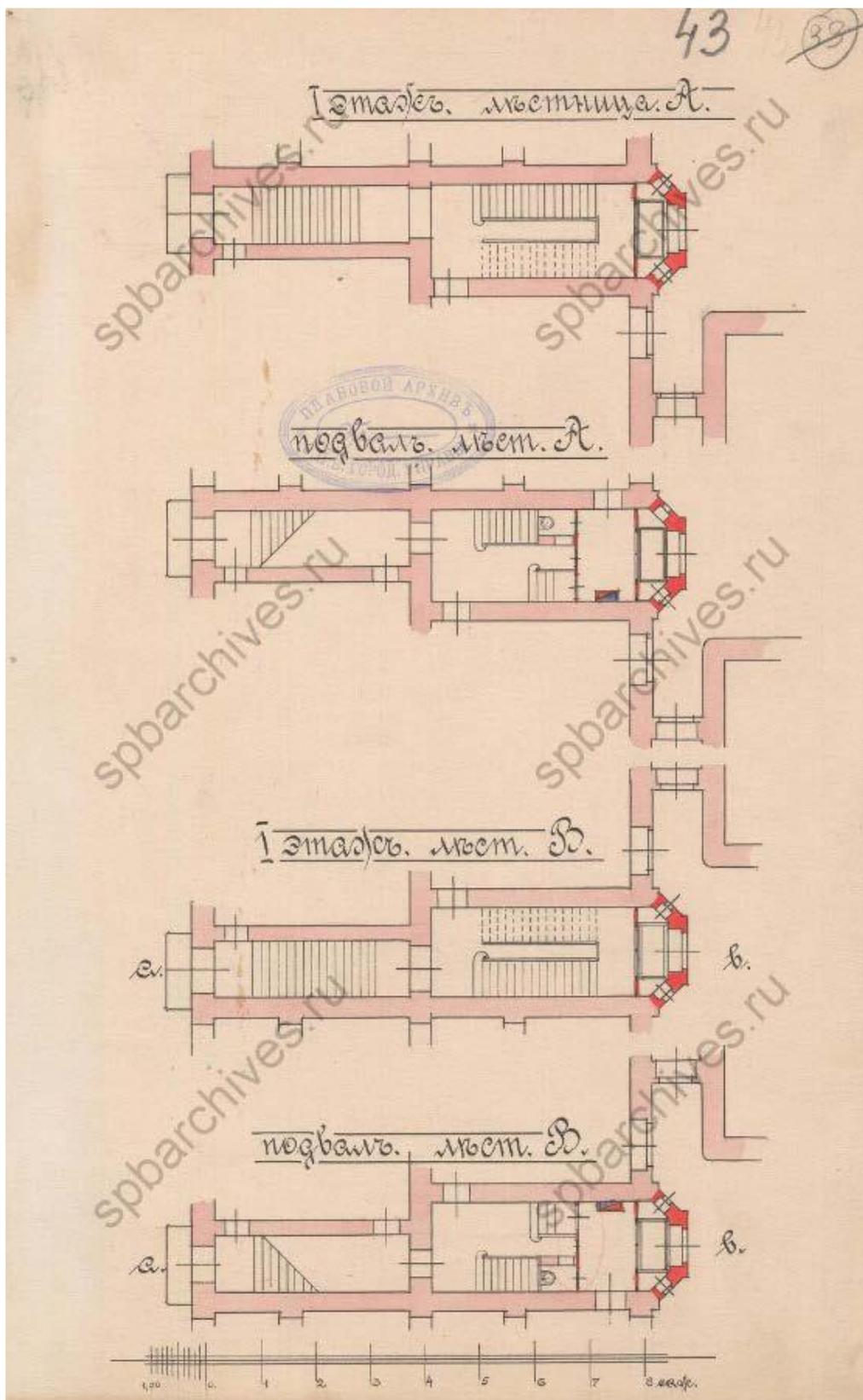
Илл.13. План двора наследников Угрюмовых Васильевской части 1-го участка под №№ 5 и 17. Планы 1-го этажа. 1870 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



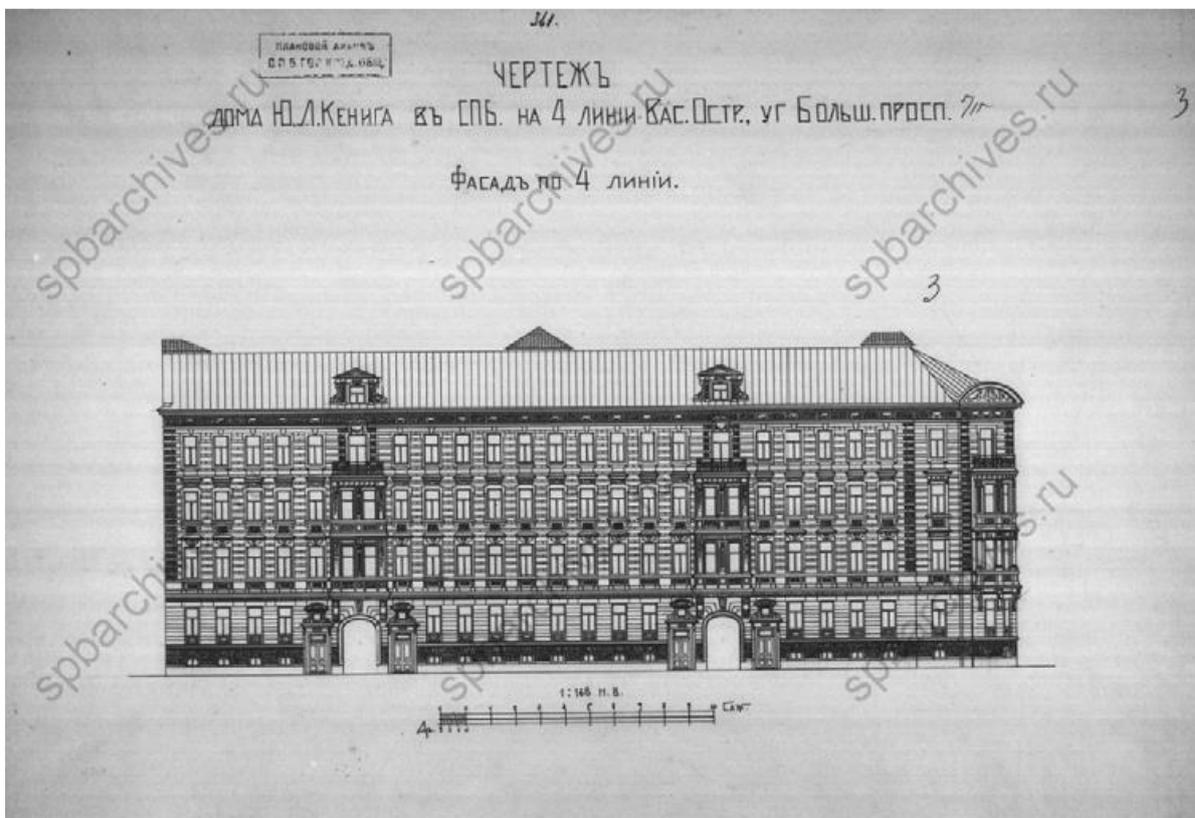
Илл.14. Фасад лит. С по линии п, о. Фасад лит. А, В по линии е, к. Фасад и разрез лит. Д. 1870 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542.



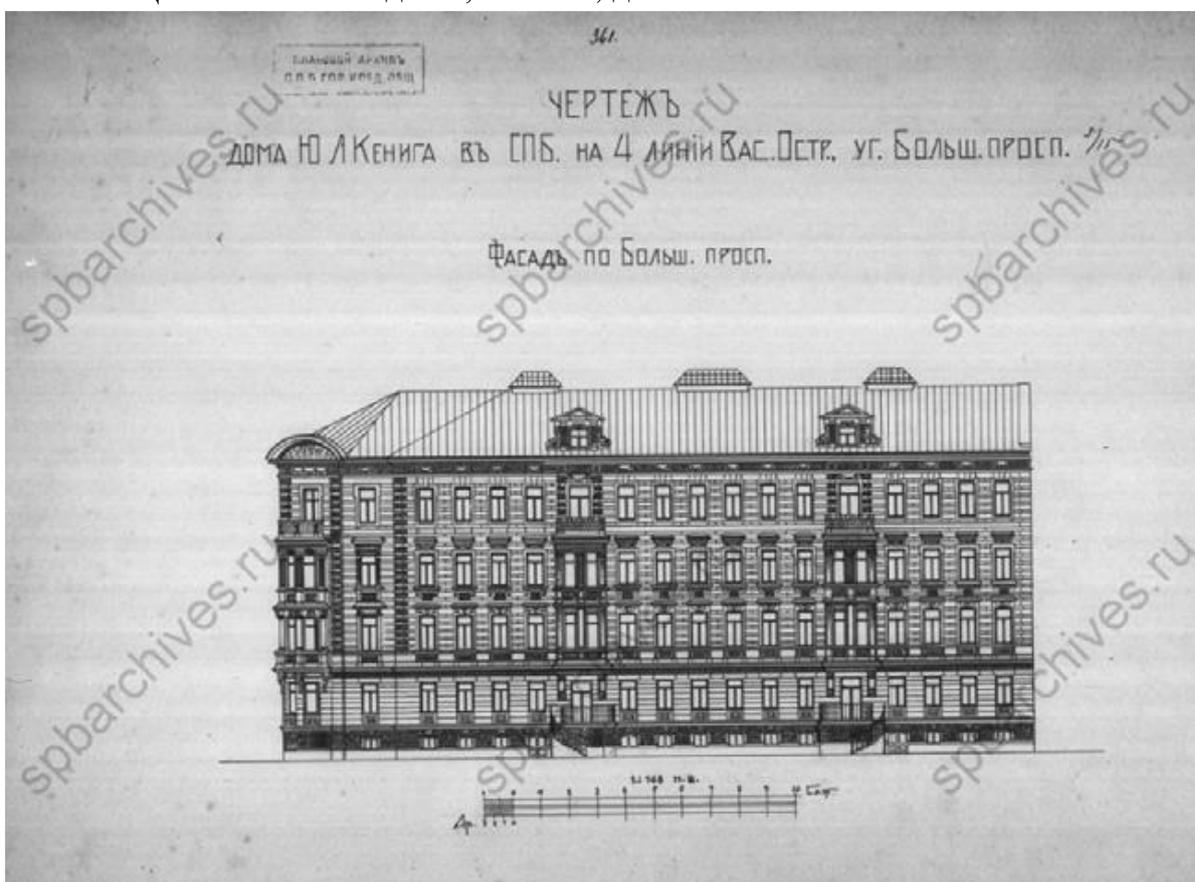
Илл. 15. Дом Ю.Л. Кенига. Васильевский остров, угол Большого проспекта и 4-й линии. 1909 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542



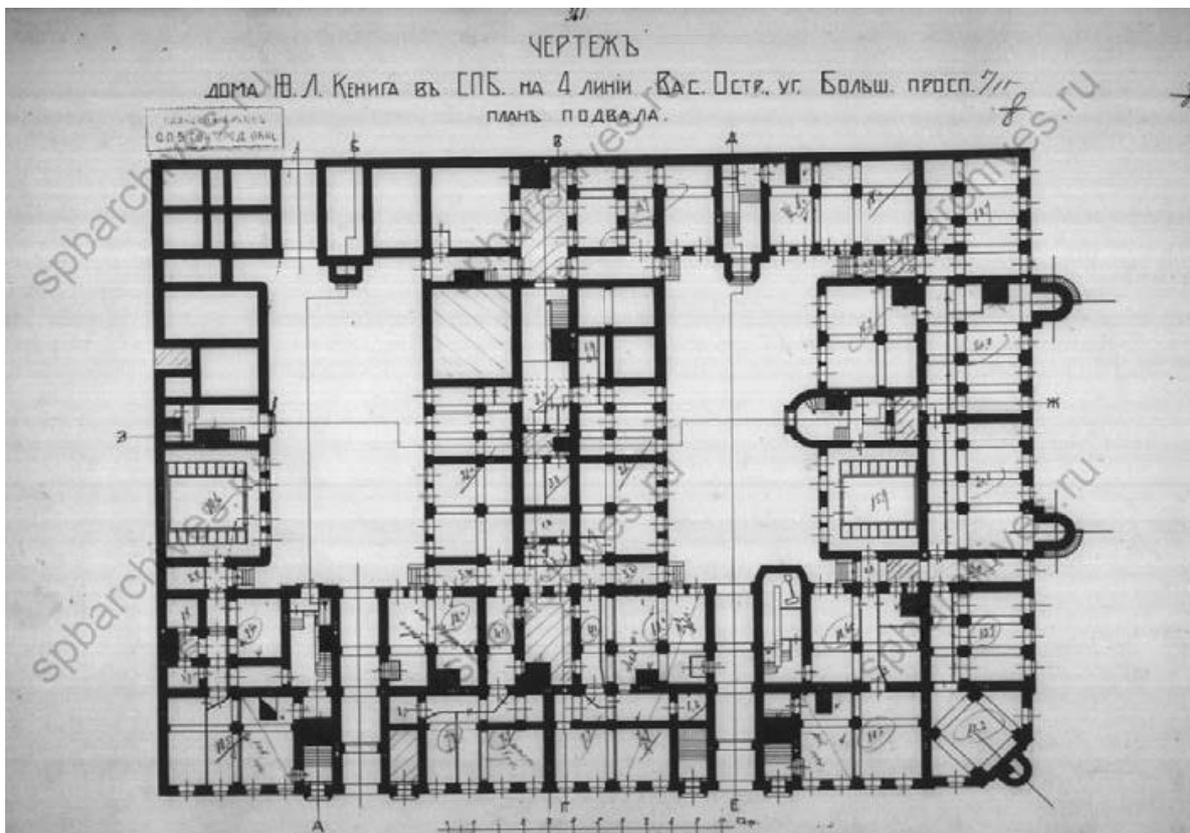
Илл. 16. Дом Ю.Л. Кенига. Васильевский остров, угол Большого проспекта и 4-й линии. Дом Ю.Л. Кенига Васильевский остров, угол Большого проспекта и 4-й линии. 1909 г. I этаж. Лестница А. Подвал лестница А. I этаж. Лестница В. Подвал лестница В.
ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 1542



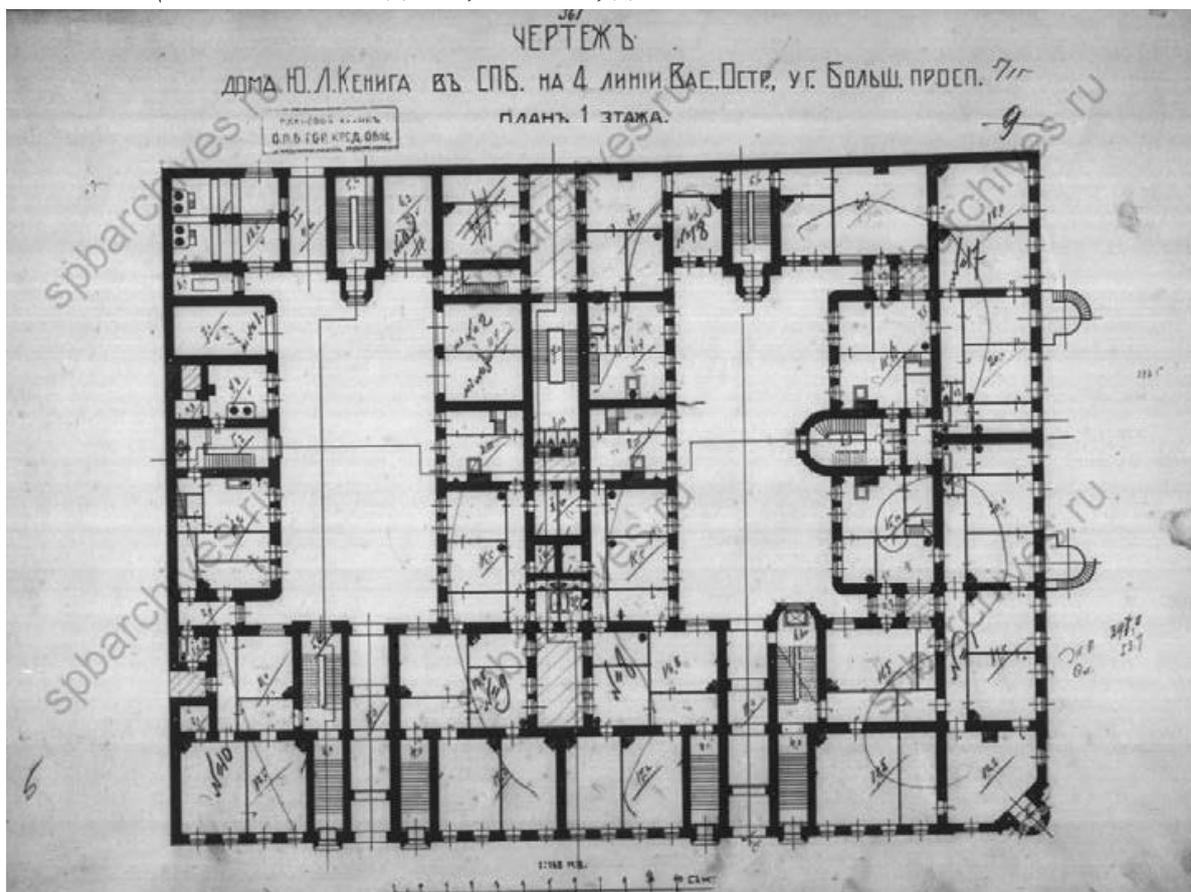
Илл. 17. Чертеж дома Ю.Л. Кенига в СПб на 4-й линии В.О., угол Большого проспекта 5/15. 1911 г. Фасад по 4-й линии.
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4458



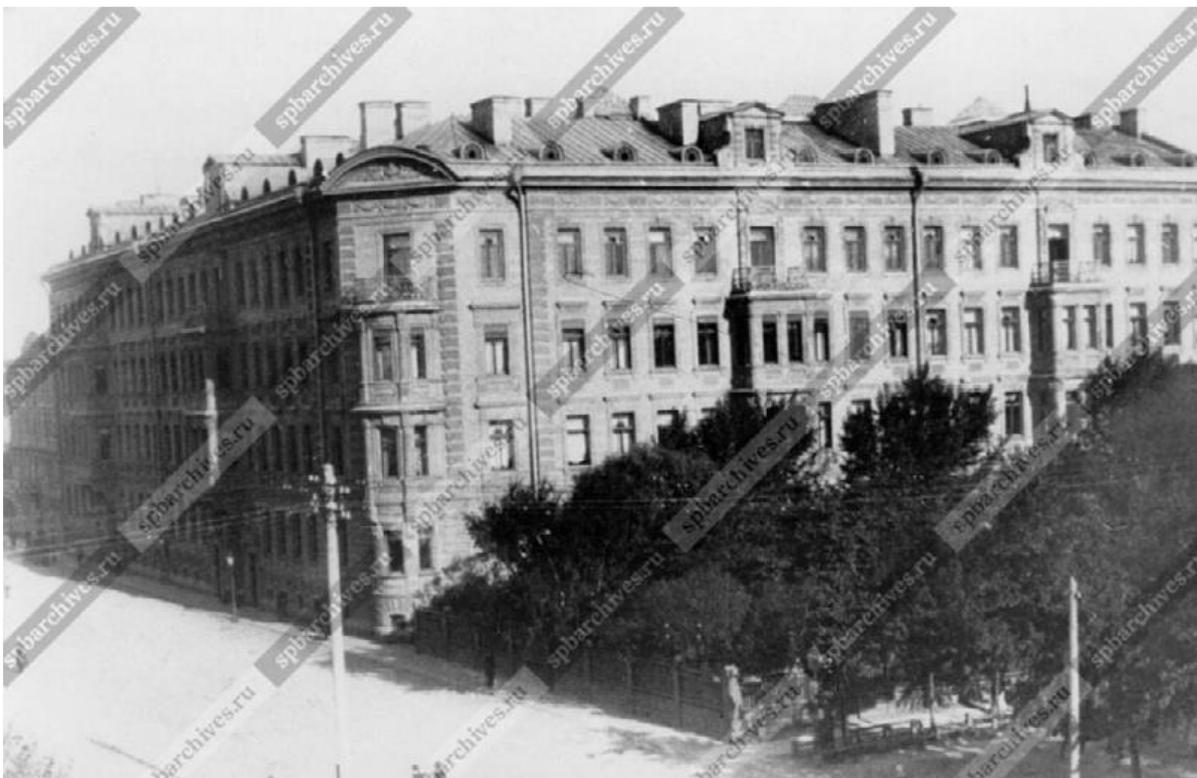
Илл. 18. Чертеж дома Ю.Л. Кенига в СПб на 4-й линии В.О., угол Большого проспекта 5/15. Фасад по Большому проспекту. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4458



Илл. 19. Чертеж заднего двора при доме Ю.Л. Кенига в СПб на 4-й линии В.О.,
 угол Большого проспекта 5/15. План подвала. 1911 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4458



Илл. 20. Чертеж заднего двора при доме Ю.Л. Кенига в СПб на 4-й линии В.О.,
 угол Большого проспекта 5/15. План подвала. 1911 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4458



Илл. 21. Общий вид дома №15 по Большому проспекту (угол 4 линии, дом №5) – дом Л.Е. Кёнига. Дата съёмки: начало 1900-х гг.
ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: А 3994



Илл. 22. Общий вид углового фасада дома №5/15 на пересечении 4-й линии Васильевского острова и Большого проспекта. Дата съёмки: 1960 г.
ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 74562

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году

**Копия распоряжения КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп
о включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об
утверждении границ и режима использования территории объекта культурного
наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

№ 352-рп

18.04.2022

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 01.09.2021 № 01-26-1940/21-0-0):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Л.Е. Кенига», числящийся под номером 486.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 18.01.2022 № 20-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Е. Кенига».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

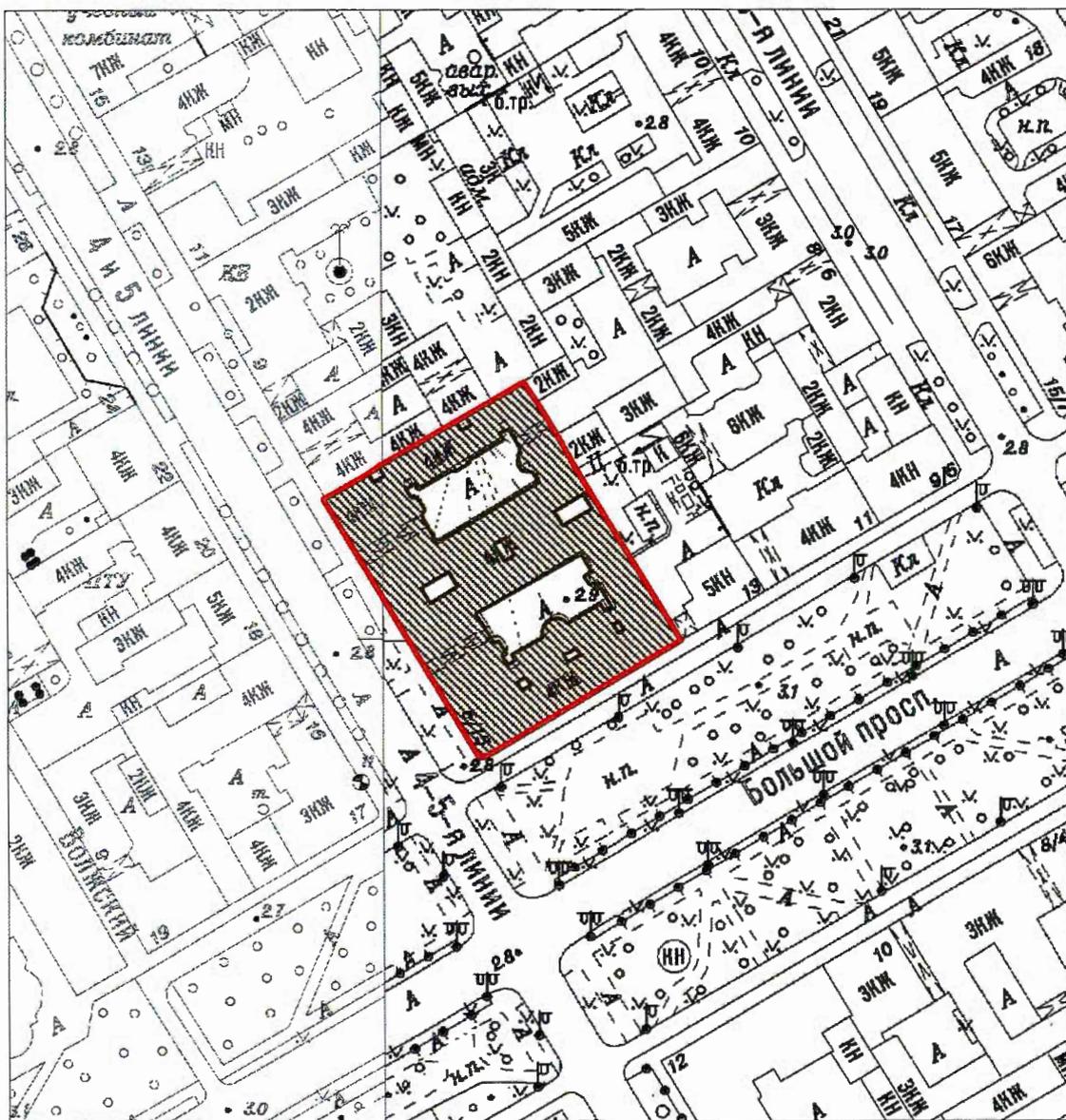
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



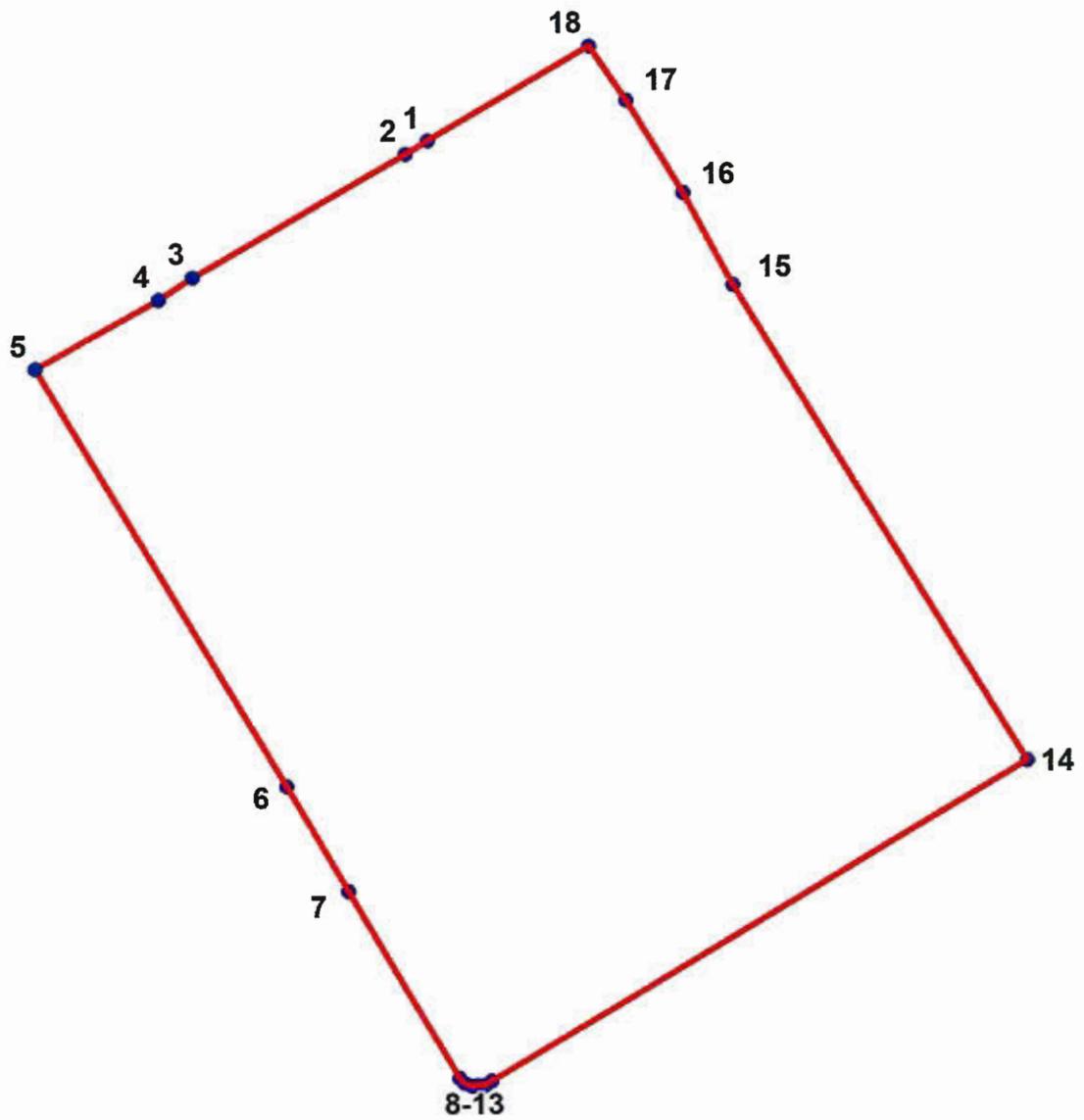
Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:



Здания и сооружения

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



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94853,77	112020,34
2.	94852,60	112018,32
3.	94841,85	111999,69
4.	94839,88	111996,67
5.	94833,84	111985,84
6.	94797,16	112007,71
7.	94788,04	112013,14
8.	94771,56	112022,81
9.	94771,10	112023,23
10.	94770,85	112023,86
11.	94770,93	112024,36
12.	94770,93	112024,99
13.	94771,28	112025,61
14.	94799,38	112072,41
15.	94841,20	112047,00
16.	94849,24	112042,70
17.	94857,34	112037,75
18.	94862,12	112034,50

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 18.04.2022 № 352-рп

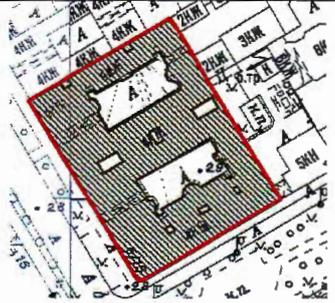
Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А.

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

2. На территории объекта культурного значения 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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А.

№ п/ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового четырехэтажного здания на цоколе, со скошенным угловым сопряжением лицевых фасадов по Большому проспекту и 4-й линии, с примыкающими дворовыми флигелями, образующими периметральную застройку с двумя внутренними дворами и световыми колодцами;</p> <p>воротные проезды (три) – местоположение (два – в лицевом корпусе со стороны 4-й линии, один – в северо-восточном дворовом флигеле), габариты, конфигурация;</p>	   

		<p>конфигурация (двускатные), габариты и высотные отметки крыш, включая световые фонари;</p> <p>материал окрытия кровли (листовой металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен; материал капитальных стен (кирпич);</p> <p>местоположение исторических перекрытий, в том числе воротного проезда в северо-восточном дворе флигеле (высотные отметки проезда);</p> <p>кирпичные своды помещений цокольного этажа (включая помещение 11-Н) - коробовые с распалубками, на подпружных арках;</p> <p>своды типа монье;</p> <p>сводчатые перекрытия вестибюлей (двух) парадных входов лицевого корпуса в форме коробового свода со стилизацией подпружных арок;</p>	   

конструкции фонарей верхнего света над световыми колодцами* (*утрачены);



плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;

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

материал ступеней – лещадная плита;



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



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



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



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики с элементами в стиле ренессанс и ранний классицизм;</p> <p>лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>обработка фасадов рустом (в уровне цокольного этажа – «под шубу», в уровне 1-го этажа – ленточным, в уровне 2-4-го этажей - уплощенным);</p>	   

полукруглый в плане эркер на скошенной угловой части фасада, на высоту 1-3-го этажей, завершенный в уровне 4-го этажа балконом;



эркеры в уровне 2-3-го этажей, на волютообразных кронштейнах, завершенные в уровне 4-го этажа балконами, – местоположение (два на фасаде со стороны Большого пр., два – со стороны 4-й линии), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);



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



оформление кронштейнов эркеров чешуйчатым орнаментом и раковинами;

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

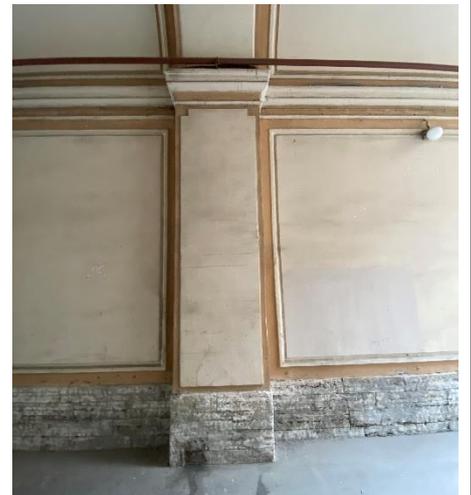


проемы воротных проездов (два) – местоположение (фасад со стороны 4-й линии), габариты, конфигурация (в форме трехцентровой арки);

декоративное оформление воротных проездов филенками, пилястрами и профилированными тягами.

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

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



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

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

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

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

наличники проемов 1-4-го этажей, прямые сандрики проемов 2-3-го этажей, в т.ч. на кронштейнах (3-й этаж), замковые камни проемов 2-го и 4-го этажей (2-й этаж – веерный замок, на угловом эркере – с маскаронном Гермеса);

проемы 2-3-го этажей, обрамленные «ордерной ячейкой» тосканского (2-й этаж) и ионического (3-й этаж) ордера;



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

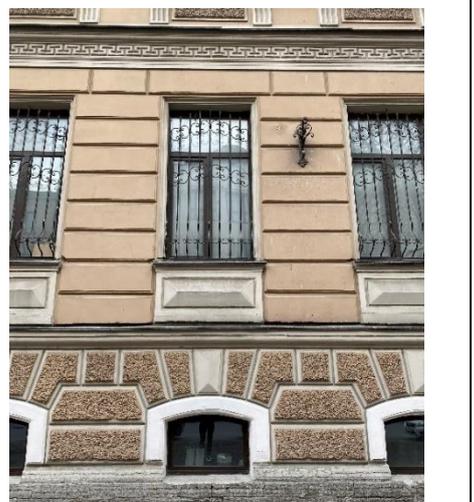
оформление межоконных простенков углового эркера колонками тосканского (2-й этаж) и ионического (3-й этаж) ордера на пьедесталах и кронштейнах;

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

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

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

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



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



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



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



дворовые фасады:
эркеры объемов лестничных клеток;



материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;



материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;

отделка фасадов в уровне цокольного этажа штукатуркой набрызгом;

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

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

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



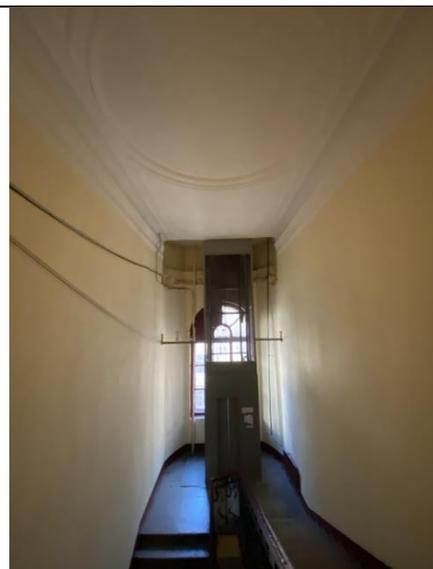
		<p>наличники и «полотенца» оконных проемов 1-4-го этажей, веерные замковые камни проемов 1-го этажа;</p> <p>воротные проемы бывших каретников – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>двустворчатое заполнение воротных проемов б. каретников – материал (дерево), оформление (с коваными фигурными накладками на петли);</p> <p>междуэтажные и венчающие профилированные карнизы (с раскреповками на скругленных угловых сопряжениях фасадов).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>декоративно-художественная отделка лестничных клеток;</p>	 

вестибюли парадных входов:

входные тамбуры – материал (дерево), конструкция (с двустворчатым филенчатым дверным заполнением внутренней двери и карнизом в завершении); оформление (филенчатые потолок и стенка тамбура);

исторические дверные филенчатые заполнения парадных лестничных клеток ЛК1 и ЛК2: материал - дерево; цвет – коричневый* (*частично утрачены);

трехцветная метлахская плитка в вестибюле лестничной клетки ЛК7;



кованные металлические кронштейны
лестничной клетки ЛК3;



оформление потолков лестничных
клеток в уровне 4-го этажа;



квартира № 13:

комната № 21 площадью 23,5 кв. м:
печь: угловая, двухъярусная,
облицованная белым изразцом с
терракотовым навершием в виде двух
встречных волют; углы обоих ярусов –
также из терракоты, орнаментированы
в стиле ренессанс; дверца топки –
металлическая;



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

квартира № 21:

комната № 8 площадью 28,4 кв.м:
потолок: в центре - лепная розетка
прямоугольной формы со
стилизованным растительным
орнаментом (стиль модерн) по
периметру (коробочки мака, ягоды,
изогнутые ветви) и картушами по
центру;



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

печь - угловая, круглая в плане, белого
глазурованного крупноформатного
изразца;

дверца топки черного металла;
высокий цоколь с профилем по
верхнему краю; в верхней части печи –
гурт, гладкий фриз, венчающий
профилированный карниз;
сохранность: мелкие сколы, крупные
сколы на венчающем карнизе;



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

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

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

оформление потолка лепным
плафоном:

угловые композиции с мотивом вазона,
акантовых побегов и завитков;

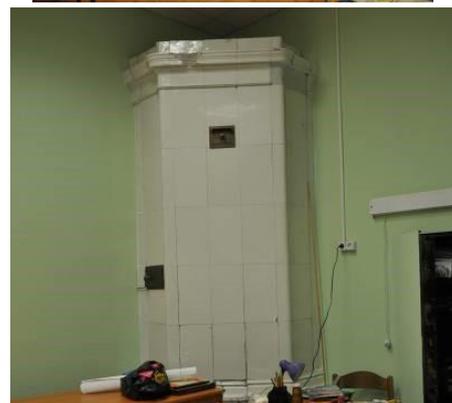


центральная четырехосевая фигурная розетка с мотивом акантовых завитков;

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

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

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



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году

Копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 41 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 21.10.2022 № 01-43-27809/22-0-0



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://kgiop.ru>

Румянцевой Ю.Ю.

89211859531@mail.ru

№

Рег. № 01-43-27809/22-0-0 21.10.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи документов на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 4, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» на основании распоряжения КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 41 вышеуказанного здания 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.

На адрес вашей электронной почты направлена копия распоряжения КГИОП от 18.07.2022 № 352-рп.

Приложение:

1. Копия распоряжения КГИОП в одном экземпляре на 22 листах.

**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году

**Материалы фотофиксации
Макарова М.В., 14.11.2022**

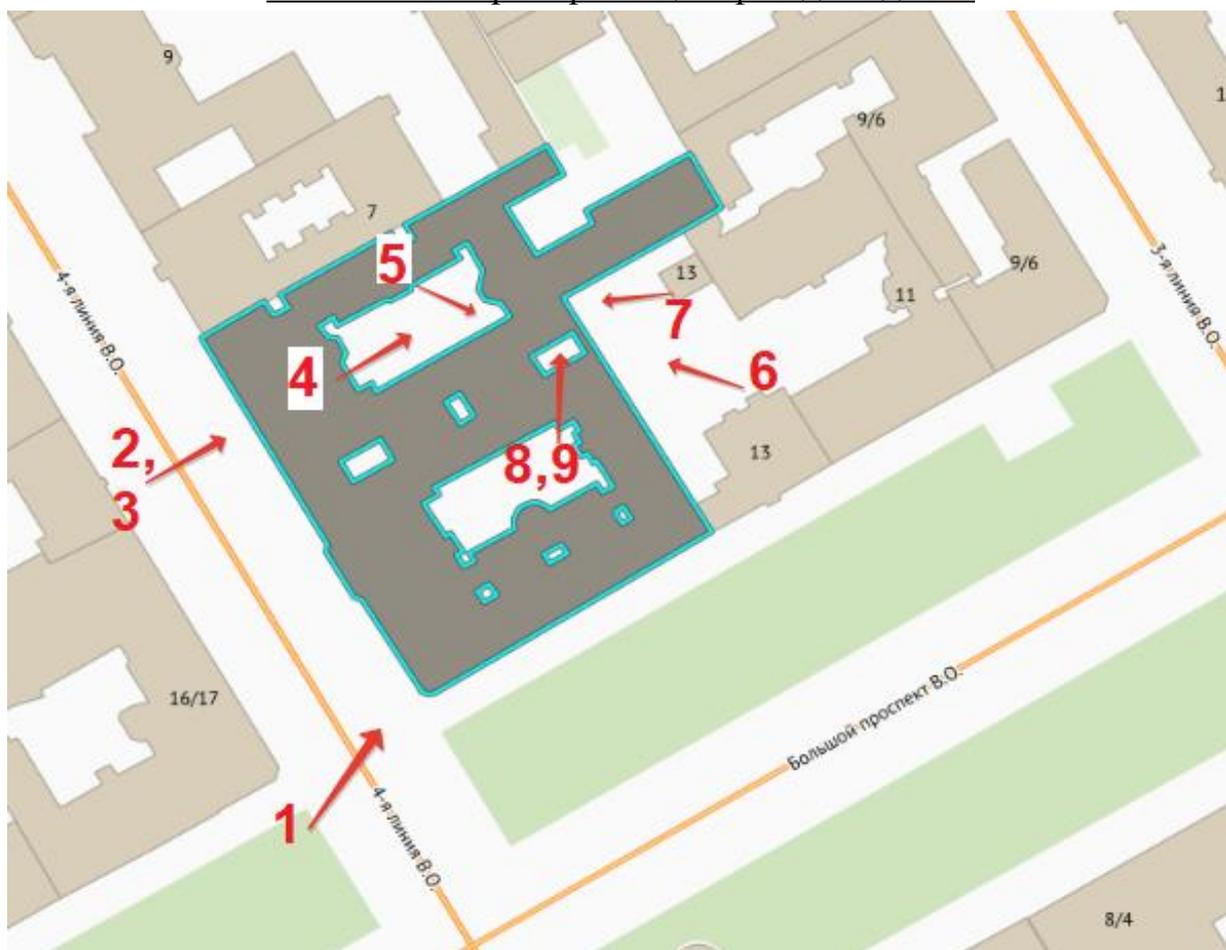
Схемы точек фотофиксации фасадов здания

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



Фото 2. Фрагмент юго-западного лицевого фасада по 4-й линии В.О.



Фото 3. Воротный проезд со стороны 4-й линии, ведущий в северный двор.



Фото 4. Северный внутренний двор.



Фото 5. Вход в парадную.



Фото 6.
Фрагмент северо-восточного фасада здания.
Вид со стороны внутреннего двора дома №13 по Большому проспекту Васильевского острова.



Фото 7.
Вид на окна квартиры № 41 со стороны внутреннего двора дома №13 по Большому проспекту Васильевского острова.

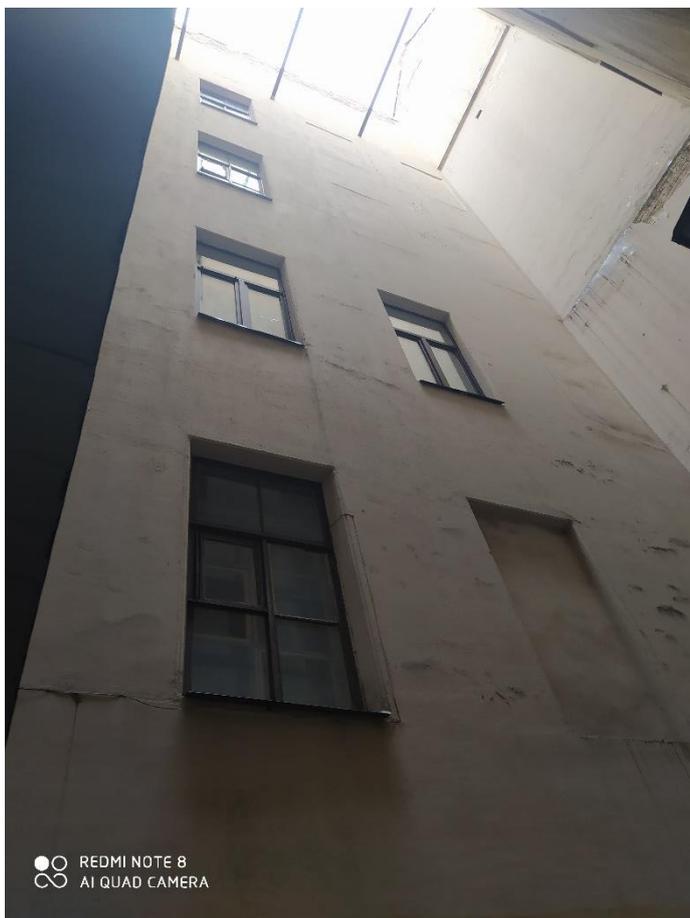


Фото 8.
Световой колодец.



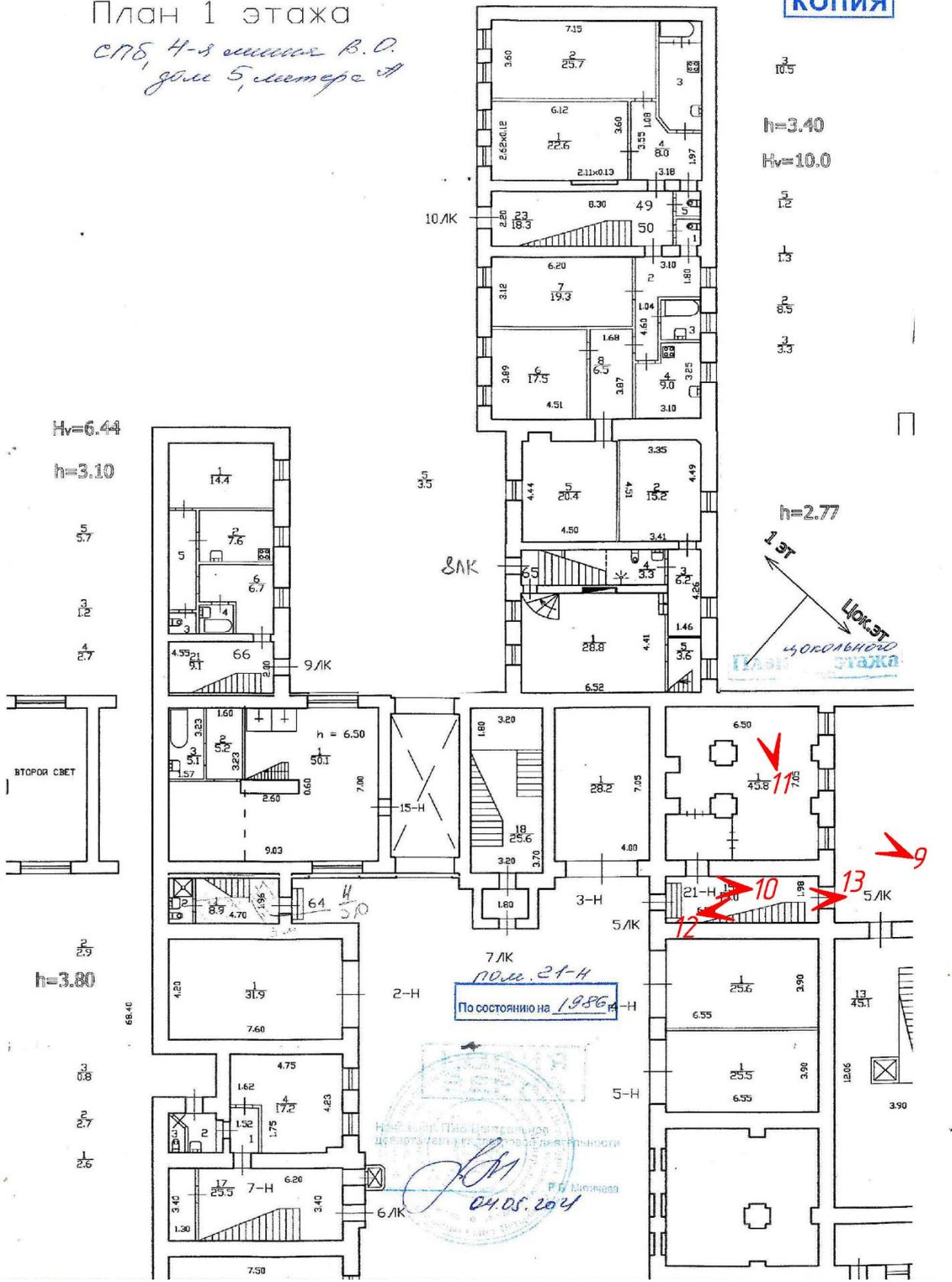
Фото 9.
Световой колодец.
Существующее окно в комнате № 3 квартиры № 41 согласно техпаспорту на квартиру от 25.01.2018 г. На архивном плане квартиры от 1947 года окно на месте заложного проёма отсутствует

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

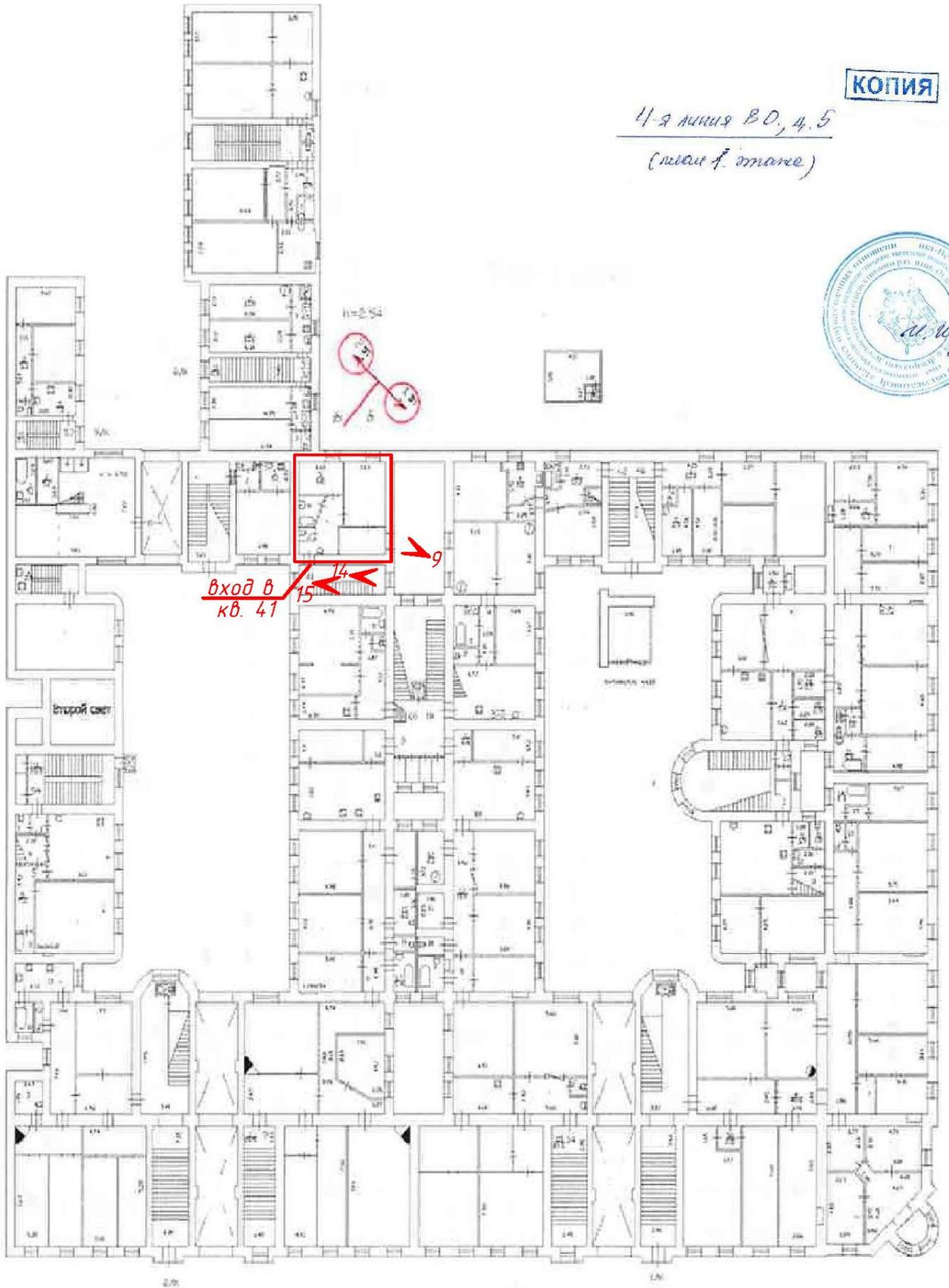
План 1 этажа

СРБ, 4-8 мессия В.О.
дом 5, литер А

КОПИЯ



Схемы точек фотофиксации со стороны лестничной клетки ЛК5



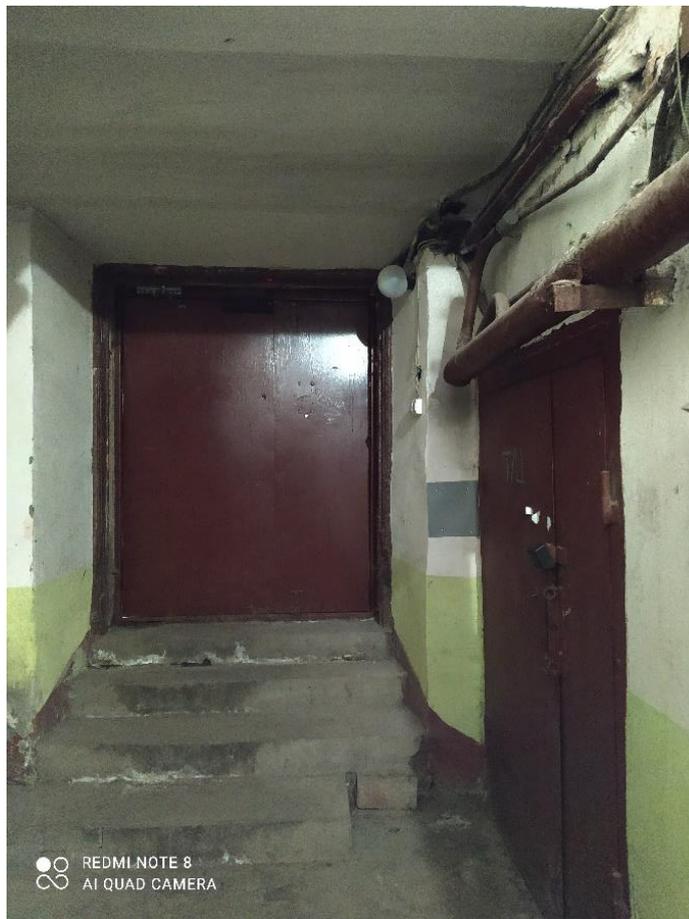


Фото 10. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа.
Вид с юго-востока. Выход из парадной (прямо).
Вход в техническое помещение - теплоцентр (справа).



Фото 11. Общий вид перекрытия над цокольным этажом здания в пределах теплоцентра под квартирой № 41.



Фото 12. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа.
Вид с северо-запада.



Фото 13. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа.
Вид с юго-востока.
Вход в квартиру № 41



Фото 14. Лестничная клетка ЛК5 в уровне цокольного этажа.
Перекрытия в виде сводов.
Вид с юго-востока



Фото 15. Лестничная клетка ЛК5 в уровне 1-го этажа.
Вид с юго-востока.

Точки фотофиксации в помещения квартиры № 41

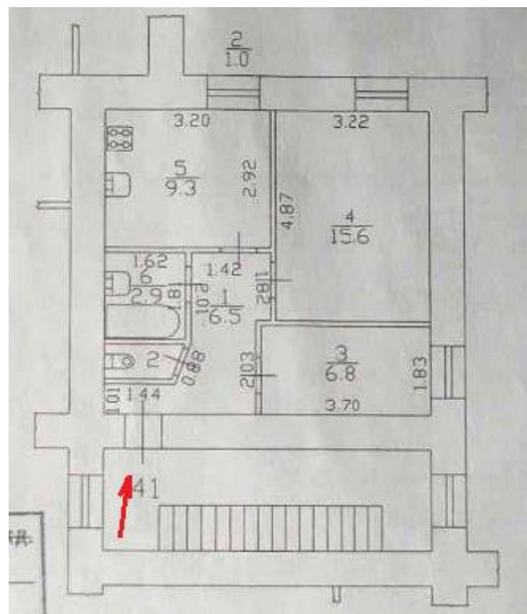


Фото 16. Вход в квартиру № 41. Вид со стороны лестничной площадки.

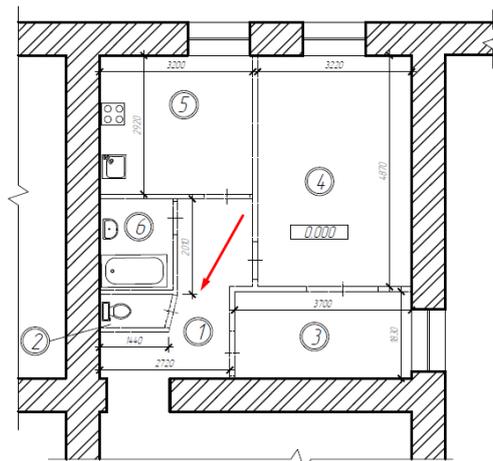


Фото 17. Коридор квартиры (пом. 1)
Вид со стороны кухни (пом. 5).



Фото 18. Вид на помещение туалета (пом. 2).

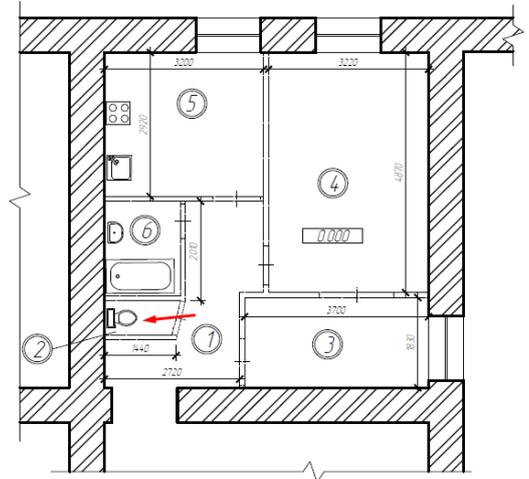


Фото 19. Вход в комнату (пом. 3).

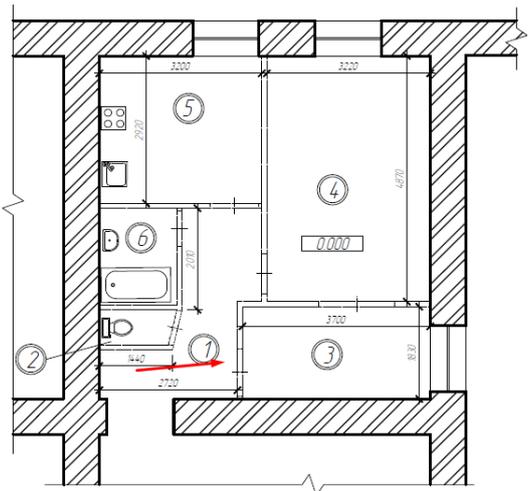




Фото 20. Окно с видом в световой колодец. Фрагмент двери между смежными комнатами (пом. 3 и 4).

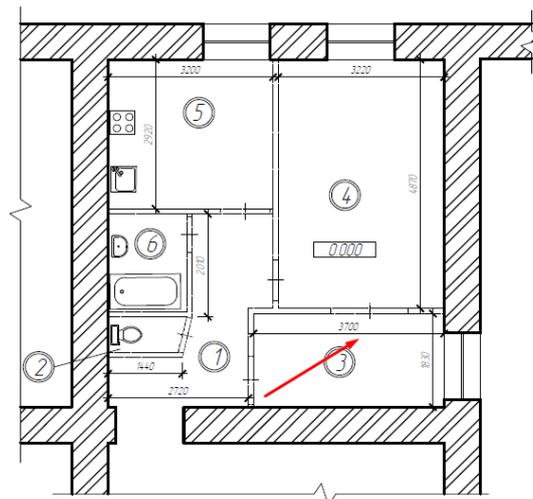


Фото 21. Вход в комнату (пом. 3). Вид от окна в коридор.

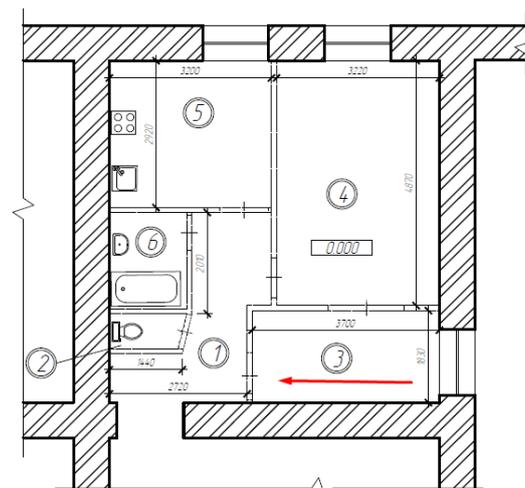




Фото 22. Вход/выход из комнаты (пом. 4). Вид из комнаты в коридор (пом. 1) и на туалет (пом. 2).

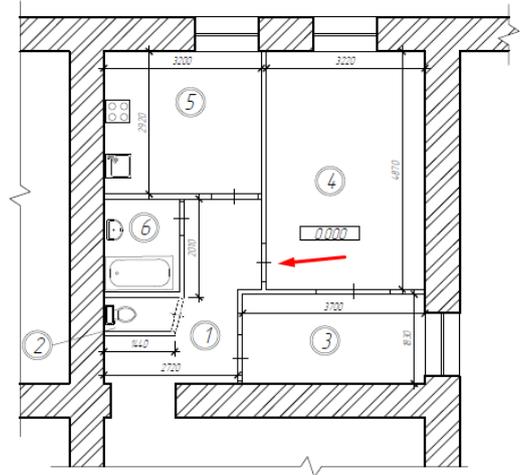


Фото 23. Вход из комнаты (пом. 4) в смежную комнату (пом. 3) (дверь слева), вход/выход из комнаты (пом. 4) в коридор (пом. 1) (дверь справа).

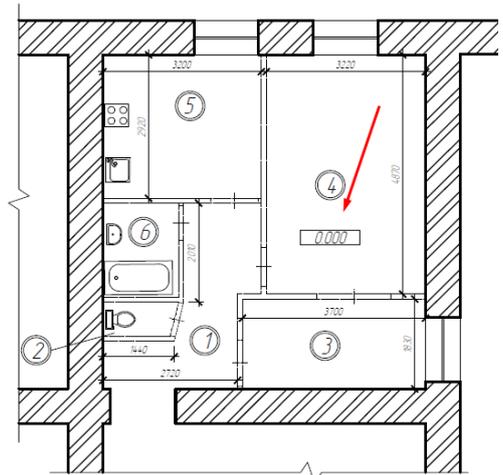




Фото 24. Вид на окно комнаты
(пом. 4).

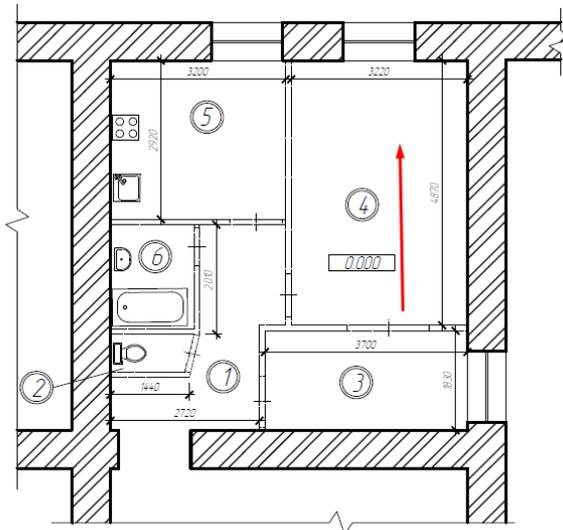


Фото 25. Вид на угловой фрагмент
помещения комнаты (пом. 4).

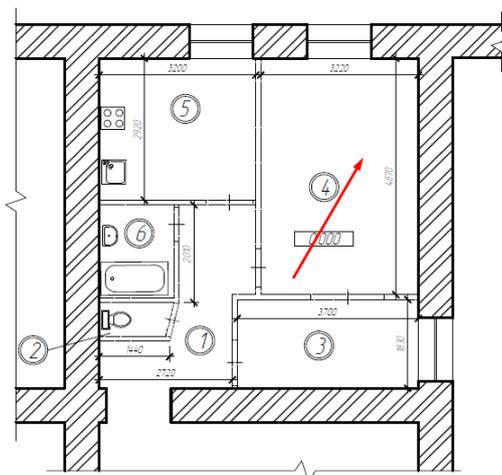




Фото 26. Вход в помещение кухни
(пом. 5).

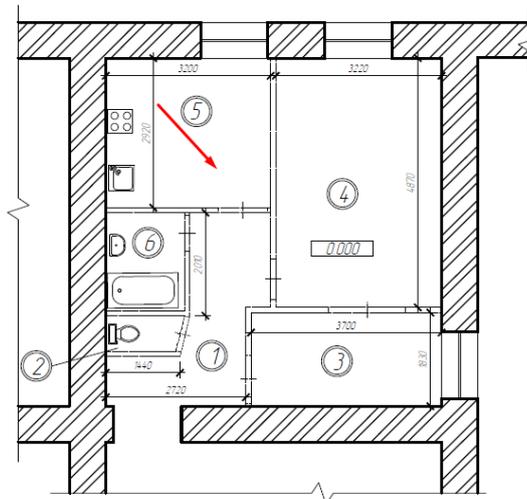


Фото 27. Общий вид помещения кухни
(пом. 5).

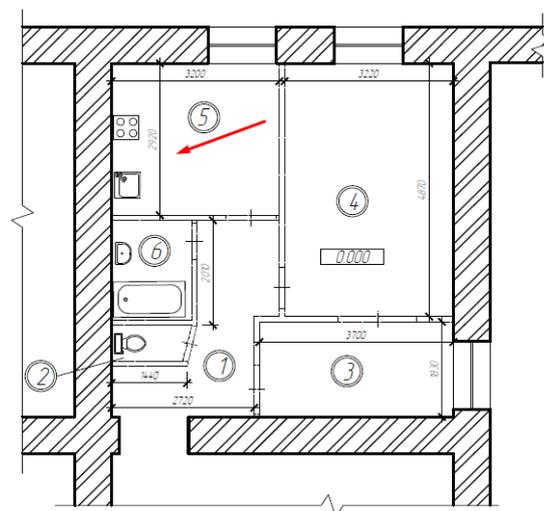




Фото 28. Вид на угловой фрагмент помещения комнаты (пом. 4).

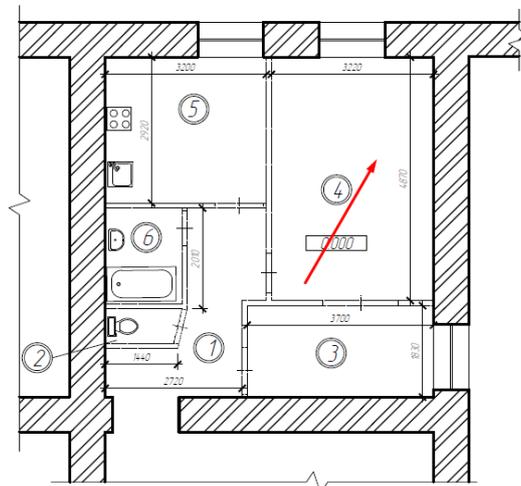
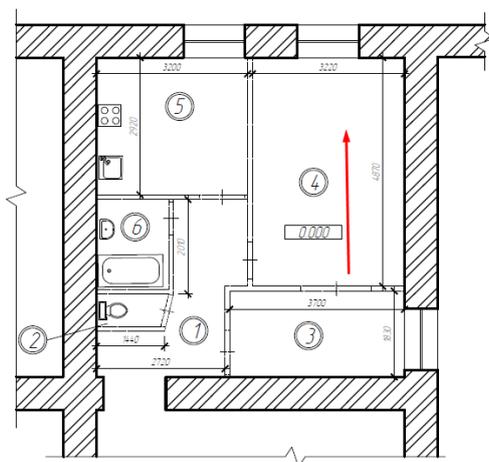


Фото 29. Вид на окно комнаты (пом. 4).



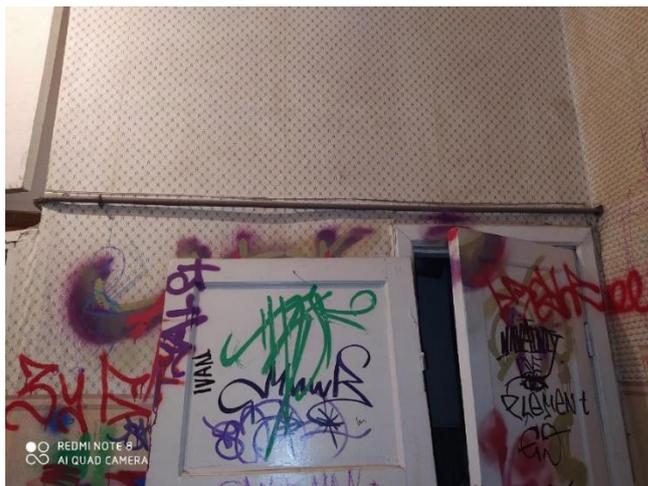


Фото 30. Вход в помещение ванной
(пом. 6).

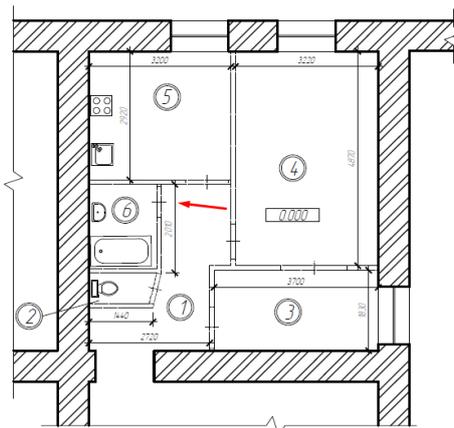
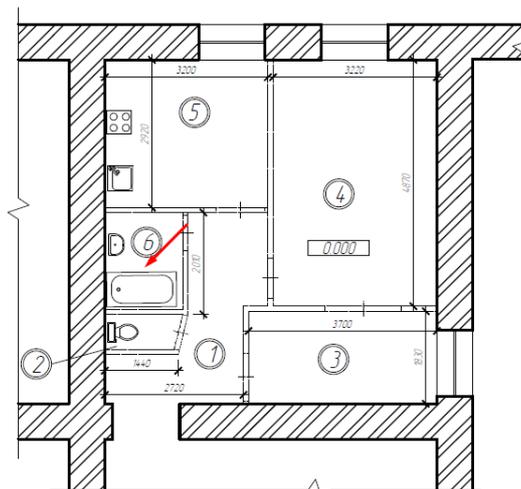


Фото 31. Общий вид помещения ванной
(пом 6).



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» в части перепланировки квартиры № 41 по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, лит. А», Шифр: 02/05-1-2021, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 году

Документы технического учёта

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа _____

Технический паспорт на квартиру

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

дом № 5 корпус _____ кв. № 41

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: _____ до 1917

Год последнего капитального ремонта: _____

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

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

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

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

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

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

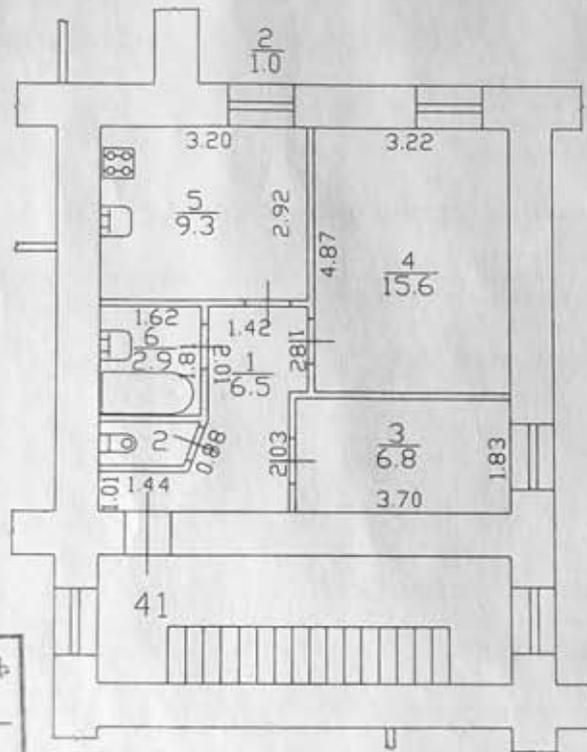
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года составляет 242636 (Двести сорок две тысячи шестьсот тридцать шесть) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

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

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

I этаж



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

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

Технический паспорт составлен по состоянию на

25 января 2018 года

(дата обследования)

Исполнитель

Яровая

(Яровая И.Е.)

(Ф.И.О.)

29 января 2018 года

(дата изготовления)

Проверил

Шилова

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

М.П.

Г.В.Антоненко

(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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

Текущие изменения
литера строения по ген. плану А

Инв. № кв. 21
уч. 7

Имеются ли в помещении:	да, нет
Водопровод	7
Уборная	
Ванна	
Электроосвещ.	
Газ	

Этаж подвал Помещение № Б/НМ 21-Н
 Назначение помещения Службное просе
 Использование помещения Сараи метизентр
 Система отопления нет м/ч.

№ № п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах			
					общая полезная	в том числе		служебная
						основная	жилая	
		в т. ч. под печами						
1	1	<u>Подвал</u> <u>Сараи</u>	<u>225</u> <u>180</u>	<u>705 x 6.50</u>	<u>4583</u>	<u>1</u>		<u>4583</u>
Итого:					<u>4583</u>			<u>4583</u>

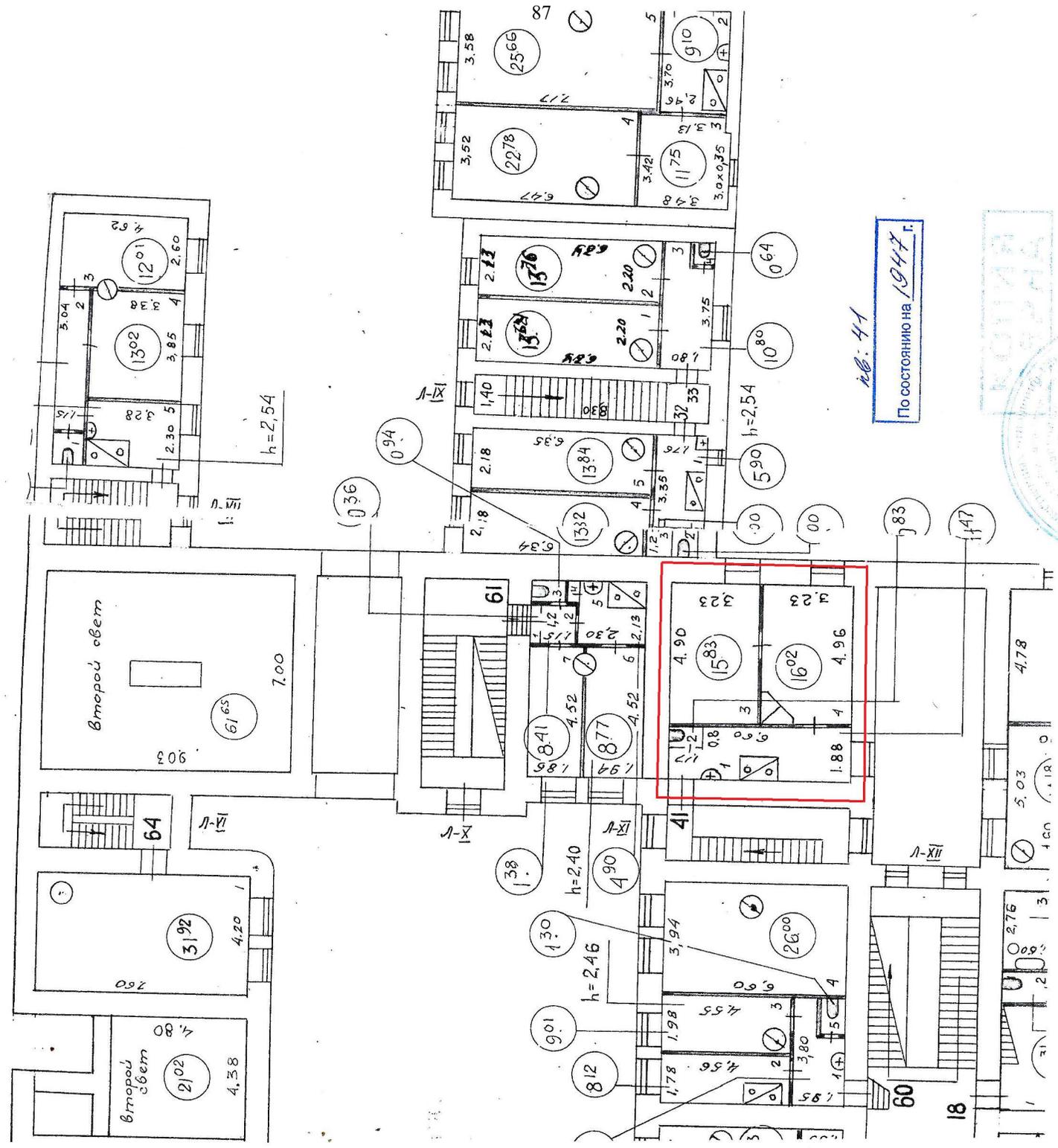
КОПИЯ
 Начальник ЦРБ Центральное
 департамента кадастровой деятельности

 В.Б. Митичева
 04.05.2021

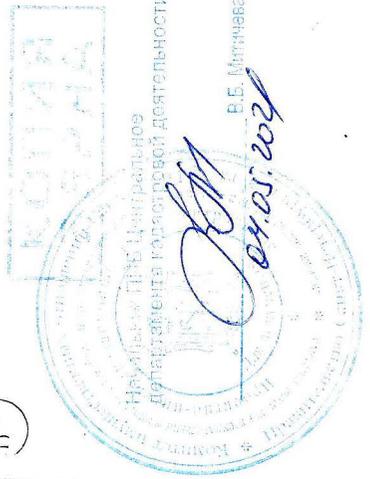
СНБ, 4-й этаж В.О., гос. 5,
сметера А

КОПИЯ

План 1 этажа



кв. 41
По состоянию на 1947 г.



СПБ, 4-8 мая В.О., дом 5

КОПИЯ

Текущие изменения

20.05.86г. *технический*

Листа строения по ген. плану А

34

Инв. № кв. 2/ уч. 1

Имеется ли в помещении:	да, нет
Двор	да
Уборная	да
Ванна	нет
Электр. щит	да
Газ	да

Этаж 1 Помещение № 41

Назначение помещения жилое

Использование помещения "

Система отопления нет

1. Март 1986г.
Техник М.С. 33

Погашено 2641

№ №	п/п	Назначение части помещения	Освидетельствована в метрах	Формула для вычисления площади (должность, ФИО подписи)	Площадь в кв. метрах			
					общая	в т.ч. в числе		служебная
						основная	жилая	
1	1	Кухня-коридор	4.15	6.60x1.88-1.17x0.80	11.5			11.5
2	2	Уборная		1.10x0.75	0.83			0.83
3	3	Комната		4.90x3.23	15.83	15.83	0.00	
4	4	"		4.96x3.23	16.02	16.02	0.00	
Итого:					44.15	31.85	0.00	12.30
					44.1	31.8		12.3

КОПИЯ
 Отдел государственного кадастра недвижимости
 департамента кадастровой деятельности
 В.Б. Митичева
 04.05.2011

СПБ, 4-8 линия В.В. дом 5

КОПИЯ

Технический

по ген. плану А

21 декабря 1973
ИНВ. №
Техник Волов

16 кв. 21 уч. 1

Водопроед.	да
Уборная . . .	да
Ванна	да
Электроосвещ.	да
Газ	да

Этаж 2 Помещение № 26

Назначение помещения Жилое

Использование помещения — " —

Система отопления нет

1 марта 66.

Погашено
№ пом. (части): кв 26
Основание: Мет.
Высота в метрах: 2,5
Формулы для вычисления площадей
Исполнитель: Осип

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	общая полезная	Площадь в кв. метрах					
						в том числе					
						основная		служебная			
общая	в т. ч. под печами	жилая	спец. назнач.	жилая	спец. назнач.						
1	1	Кухня	4.30	6.69 x 3.68	25.6						25.6
2	2	Коридор		3.46 x 4.18	14.5	14.5					
3	3	" "		5.03 x 3.18	16.00	16.00					
4	4	" "		6.70 x 4.64 + 1.00 x 0.55	31.7	31.7					
5	5	Коридор		5.03 x 4.18 + 1.17 x 0.18	21.66	21.66					
6	6	" "		4.20 x 1.26	5.3						5.3
7	7	Ванна	2.45	2.86 x 1.65	4.7						4.7
8	8	Уборная		1.65 x 1.24	2.05						2.05

см. на обороте

Начальник Центрального
департамента кадастровой деятельности
В.Б. Митичева
01.05.2024

№ № п.п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в				
					общая полезная	в т.ч. под основания		служебная	иная
						общая	жилая		
9	9	Комната	4.30	$2.05 \times 3.95 + \frac{2.05 + 1.82}{2} \times 1.05$	1040	1040	820		1040
10	10	Кухня	1.80	4.17×3.03	726				726
Итого ..					12887	7253	210		5634

Т-10 УКЛ. Зак. 1170-70000

1288 622 110 666

КОПИЯ
БЕРНА

Начальнику П/о Центральное
деpartамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева
В.Б. Митичева
04.05.2024

II. План земельного участка⁹³

КОПИЯ
ВЕРНА

Экспликация строений (сооружений)

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

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

КОПИЯ
ВЕРНА

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

* в т.ч. крыльца 38 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

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

* в т.ч. крыльца 38,0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. №

КОПИЯ
2021
ВЕРНА

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

инвент. № 02/01-84
шифр
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5 (в том числе цокольный этаж)

Кроме того, имеется:

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

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

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

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

из нес:

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

в том числе жилой площади 5505.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 87.4 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

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

Из общего числа жилой площади находится

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

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

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

Всего: 63 5505.2

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

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

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Газовое водоснабжение	Газоснабжение		Напряжение электросети							
		местная	центральная	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без котлонок и горячей воды	от колонок		централизованное	баллоны		централизованное						
							от ТЭЦ мивазерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе												на газе	на твердом топливе	на газе			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
30.08.12	10745.0	-	10745.0	-	-	-	10745.0	-	-	-	-	-	5832.4	-	-	-	-	10745.0	-	10745.0	-	-	5/0	-	-	127	10918.6

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

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

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

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



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

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

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____



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

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

VI. Техническое описание блочных пристроек и тамбуров

**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

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

Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.01.2007г. № 0000

Текущие изменения внесены

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

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василсоостровского района

(_____ Панина Л.Г. _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

