

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг.

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 марта 2023 года по 15 марта 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации,

	<p>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.</p>
--	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021 г., № 1809 от 09.11.2021 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг., в составе:

Раздел 1. Предварительная записка. Шифр: ПД-9МКД/2022-ПЗ.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Часть 1. Лицевой фасад. Шифр: ПД-9МКД/2022-АР1.1.

Часть 2. Дворовые фасады. Шифр: ПД-9МКД/2022-АР1.2.

Раздел 4. Конструктивные решения.

Часть 1. Лицевой фасад. Шифр: ПД-9МКД/2022-КР1.1.

Часть 2. Дворовые фасады. Шифр: ПД-9МКД/2022-КР1.2.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации). Шифр: ПД-9МКД/2022-ПОС.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: ПД-9МКД/2022-ИРД.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ. Шифр: ПД-9МКД/2022-ФФ.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: ПД-9МКД/2022-ИАБИ.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Шифр: ПД-9МКД/2022-ОЧ.

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр: ПД-9МКД/2022-ИТИ.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: ПД-9МКД/2022-ИХТИ.

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр: ПД-9МКД/2022-ОКНИ.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации. Шифр: ПД-9МКД/2022-ТР.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг.;

- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2021 № 69-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 Е.К. Лытиковой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 01.11.2021 № 282-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» (приложение № 3);

- письмо КГИОП от 13.03.2023 № 01-43-5134/23-0-1 (приложение № 4);

- документация технического учета: технический паспорт от 10.04.1990 (по состоянию на 13.02.2009) № 5, включающим планы ПИБ (приложение № 5);

- выписка из ЕГРН на здание от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59231844, выписка из ЕГРН на земельный участок от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59264287 (приложение № 6);

- копия задания от 10.01.2020 № 01-52-4091/19-0-2 (приложение № 7);

- копия задания от 22.10.2021 № 01-52-2826/21 (приложение № 7);

- копия разрешения от 11.10.2022 № 01-26-2129/22-0-1 (приложение № 7).

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

Сведения, повлиявшие на процесс проведения работ и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме,

необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, также материалы, хранящиеся 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 (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 10 марта 2023 года (Приложение № 8). 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.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате

проведенных исследований:

В соответствии с распоряжением КГИОП от 28.06.2021 № 69-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 Е.К. Лытиковой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А, является объектом культурного регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой». Тем же нормативно-правовым актом утверждены границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» утвержден распоряжением КГИОП от 01.11.2021 № 282-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» (приложение № 3).

В соответствии с письмом КГИОП от 13.03.2023 № 01-43-5134/23-0-1 (приложение № 4) паспорт объекта культурного наследия не сформирован.

Документация технического учета представлена техническим паспортом от 10.04.1990 (по состоянию на 13.02.2009) № 5, включающим планы ПИБ (Приложение № 5).

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН.

Согласно выписке из ЕГРН от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59264287 земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 12, литера А, присвоен кадастровый номер 78:07:0003045:3445. В соответствии с выпиской из ЕГРН от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59231844 зданию, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 12, присвоен кадастровый номер 78:07:0003045:3017 (Приложение № 6).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59264287 сведения о зарегистрированных правах на земельный участок отсутствуют, согласно выписке из ЕГРН 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59231844 объект является шестиэтажным многоквартирным домом. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 6.

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

В 1720-х годах на исследуемой территории появилось две улицы – Малая Никольская (между современными Кронверкским проспектом и переулком Талалихина) и Никольская Набережная (от переулка Талалихина до Офицерского переулка, включая часть нынешней Ждановской набережной). Оба названия известны с 1738 года и даны по приделу Николая Чудотворца, находившемуся в церкви Успения Богородицы на берегу Невы.

Во второй половине XVIII века территория в центральной части острова приобрела геометрическую планировочную структуру с прямыми улицами и проспектами, формирующими квартальную застройку. Кварталы формировались участками с огородами и строениями. Рядовыми, создающими единую линию застройки, и дворовыми флигелями. Здания были деревянными в один-два этажа.

Исследуемая часть Малой Никольской улицы от Мытнинского переулка до улицы Кривое Колено (сегодня - Любанский переулок) закрыли. Улицу разделили на три, впоследствии осталось две. В перекрытом участке улицы расположились обширные владения с огородами и садами. Часть Малой Никольской улицы от Кронверкского проспекта до Мытнинского переулка с 1828 года стала именоваться Провиантской улицей. Часть улицы от улицы Кривое Колено до Большого проспекта осталась Малой Никольской. В 1849 году в ее состав вошел Малый Никольский переулок, в будущем ставший Любанским.

К середине XIX века Петербургская сторона стала местом жительства преимущественно отставных чиновников и дворцовой прислуги.

Судя по сведениям Атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга, составленным Н. Цыловым в 1849 году, на рассматриваемой территории располагались владения 498 Маскалева, 496 Ожигиной и 477 Одоевского. Застройка была представлена усадебными участками с деревянными строениями и огородами.

В 1859 году сын мещанина и основателя известного рода в одном из пригородов Санкт-Петербурга (Гатчине) – Артемий Григорьевич Лытиков был назначен врачом Собственного Его Императорского Величества Конвоя. в Петербурге А.Г.Лытиков с женой Екатериной Константиновной Лытиковой сперва поселились на Шпалерной улице.

В 1861 году (по некоторым данным несколько позднее) отрезок Малой Никольской улицы от Мытнинского переулка, закрытый во второй половине XVIII века, вновь открыли (проложили) и присоединили к Провиантской улице. На месте бывших усадебных участков, был устроен изгиб улицы таким образом, чтобы была возможность напрямую соединить Кронверкский и Большой проспекты, обогнув владения Князь-Владимирского собора. С этого периода улица приобрела конфигурацию, сохранившуюся до настоящего времени.

С 5 марта 1871 года, Малая Никольская улица стала именоваться улицей Церковной. А 16 апреля 1887 года к Церковной улице наконец присоединили Провиантскую улицу и выделили в отдельный проезд Любанскую (в наст. время Любанский переулок).

Следует отметить, что на рубеже XIX-XX веков нумерация дворов и каменных домов по четной стороне улицы Церковной начиналась с номера 6. При этом угловой участок, на пересечении Грязной, Провиантской и Церковной улиц, имел номер 1-12-6, и следующий за ним участок также был под номером 6 с подлитерой «б». В связи с чем, в исторических документах, исследуемый земельный участок числится под номером 8.

В 1876-1878 годах за добросовестную службу А.Г. Лытиков был удостоен потомственного дворянского достоинства и чина действительного статского советника. С 1880-х годов семья Лытиковых проживала в Санкт-Петербурге по адресу: Измайловский полк, 3-я рота, дом 4. Владелицей этого дома была Екатерина Константиновна.

В 1900-1901 году вдова действительного статского советника Е.К. Лытикова приобрела у действительного статского советника Василия Яковлевича Костылева часть участка под № 8 по Церковной улице для строительства на нем доходного дома. В архивных и картографических материалах площади и точной конфигурации первоначального владения В.Я. Костылева не выявлено. Согласно архивным чертежам, выявленным в ЦГИА СПб и справочнику «Весть Петербург», к 1902 году исследуемый участок № 8 был разделен на две части. Восточная часть сохранила нумерацию № 8 и оставалась во владении В.Я. Костылева. Западная часть нумеровалась как № 8а и принадлежала вдове Е.К. Лытиковой.

В январе 1905 года техником-строителем Голосуевым Агурьяном Киприановичем был разработан проект «каменного 4-х этажного с мансардой и частью пятиэтажного (с надворной стороны) лицевого дома на плане под лит. А и 6-ти этажного на нежилом подвале флигеля лит. В». Постройка дома была утверждена Техническим отделением Санкт-Петербургской городской Управы 16 марта 1905 года.

Согласно проекту, в доме было устроено четыре лестничные клетки. Парадный вход организован через центральную лестницу с вестибюлем. Лицевой и дворовой корпуса соединены воротным проездом, над которым размещается освещенная парадная лестница. Западный, восточный и южный торцы лицевого дома и южный торец дворового флигеля были выполнены глухими и не имели проемов. Несмотря на угловатую и сложную конфигурацию открытого двора, лицевой фасад решен в строгой симметрии. Центральную ось акцентирует вход на парадную лестницу, по сторонам от которого располагаются оконные и дверные проемы с чередованием через один. По углам фасада устроены воротный проезд и оконный проем, соответствующий габаритам воротного проезда, над

которыми находятся эркеры с балконами. Завершается фасад высоким мансардным этажом с деревянной обшивкой и скатной крышей. Следует заметить, что А.К. Голосуеву удалось разместить дворовой флигель, завершающийся скатной крышей, практически по центральной оси лицевого фасада.

В уровне первого этажа дома размещались нежилые помещения, а на верхних этажах – квартиры. Квартиры имели два входа – с парадной и с черной лестниц, были оборудованы печным отоплением и канализацией.

Владение домом было разделено между Екатериной Константиновной Лытиковой и инженером путей сообщения, общественным деятелем Дмитрием Петровичем Кандауровым. После смерти Е.К. Лытиковой в 1911 году ее имущество было разделено между наследниками Д.П. Кандаурова.

Судя по чертежам С.-Петербургского кредитного общества от 22 мая 1911 года, на которых зафиксировано решение доходного дома, в процессе возведения дома, А.К. Голосуевым были учтены условия, предписанные Техническим отделением в 1905 году, и внесены некоторые изменения в проект.

Сохранилось первоначальное композиционное и объемное решение участка и здания. Изменения в большей степени коснулись лицевого фасада. Из чертежей 1911 года следует, что фасадные плоскости имели отделку декоративным кирпичом в два цвета с декоративными элементами в кирпичном стиле. Декоративные элементы выделялись цветом и выполнялись в единой плоскости фасада.

Судя по планам, в здании в первом этаже располагались нежилые хозяйственные помещения – дворницкая, погреб, помещение швейцара и другие. Каждое из этих помещений имело свой отдельный вход, как с улицы, так и со двора. На планах детально отражена планировка квартир верхних этажей.

Послереволюционная судьба дома непримечательна - из доходного он стал многоквартирным. В ходе уточнения нумерации строений по четной стороне улицы Блохина исследуемому дому Е.К. Лытиковой был присвоен номер 12.

С 1910 года в доме жили известные личности, такие как геолог-петрограф А.А. Полканов, академик И.В. Обреимов, скрипач А.Б. Скоморовский, В.И. Рутенбург. Кроме этого, в помещениях дома № 12 располагались различные общественные организации и кружки: Общество любителей мироведения, братство преподобного Серафима Саровского, основанное И.М. Андреевским – филологом, педагогом, богословом и основателем кружка «Хельфернак». Семинары братства, которые проходили в квартире И.М. Андреевского, посещали Д.С. Лихачев, С.А. Алексеев (Аскольдов), Э.К. Розенберг, Н.И. Гурьев, Н.А. Молочковский и многие другие известные философы, ученые, медики, психологи и студенты.

6 октября 1923 года Церковную улицу переименовали в улицу Блохина, в честь Константина Никитича Блохина, который работал в Петроградском

трамвайном парке и вел активную революционную деятельность.

Сведений о возможных повреждениях в период Великой Отечественной войны в архивных и библиографических источниках не выявлено. Об отсутствии разрушений крыши и стен свидетельствует аэрофотоснимок 1939-1943 годов и фотография 1949 года. На фотографии зафиксировано, что в этот период имелся один заложённый дверной проем на лицевом фасаде (западнее парадного входа), а большое западное окно лицевого фасада разделено на два отдельных проема.

На фотографии 1982 года прослеживается еще один частично заложённый дверной проем лицевого фасада – на его месте устроено окно. В настоящее время заложено три дверных проема. Судя по всему, изменения второй половины XX века, связанные с устройством оконных проемов на месте дверных, вызваны переоборудованием бывших нежилых хозяйственных помещений в жилые квартиры. При выполнении этих изменений сохранились исторические габариты и конфигурация проемов.

В 2007 году была заменена система отопления. Существующее печное оборудование не функционирует по своему первоначальному назначению.

В архиве КГИОП было выявлено несколько материалов проектных документации, согласно которым в дворовом флигеле на западном фасаде во второй половине XX века были заложены оконные проемы цокольного этажа. В 2008-2009 годах была выполнена перепланировка и переоборудование помещения в цокольном этаже дворового флигеля с устройством приямка с навесом с восточной стороны и раскрыты исторические оконные проемы с западной стороны.

Согласно фотографии 2013 года, в воротном проезде лицевого дома имелись металлические ворота. В настоящее время заполнение воротного проезда утрачено.

В 2015 году в восточной части здания, а именно в пятиэтажном корпусе лицевого дома произошел пожар.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия «Дом Е. К. Лытиковой» располагается на улице Блохина под № 12.

Здание является многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями (общественными и административными) и расположено на земельном участке, который имеет сложную многоугольную конфигурацию. На земельном участке дом расположен таким образом, что имеет два двора: один малый западный – закрытый, второй большой – открытый и объединенный с дворовыми пространствами зданий по ул. Яблочкова. С западной стороны к дому Е.К.Лытиковой примыкает четырехэтажный жилой дом № 14, с восточной – пятиэтажный жилой дом № 12. Здания решены в стиле эклектики и формируют линию застройки улицы Блохина.

Дом имеет сложную конфигурацию в плане – со скошенными углами и трапециевидными объемами, и состоит из четырехэтажного с мансардой и частью пятиэтажного лицевого дома на подвалах и шестиэтажного дворового флигеля, включая цокольный этаж. В юго-восточном углу лицевого фасада расположен воротный проезд с лучковой перемышкой, разделяющий пятиэтажный корпус и четырехэтажный с мансардой корпус. Заполнение воротного проезда отсутствует (утрачено).

По центральной оси лицевого корпуса расположена парадная лестничная клетка (1ЛК). Вход на лестничную клетку осуществляется улицы Блохина. С дворовой стороны примыкает воротный проезд лучковой формы, объединяющий лицевой дом с дворовым флигелем.

В пятиэтажном корпусе лицевого дома расположена лестничная клетка 2ЛК. Вход на лестницу осуществляется из воротного проезда. В уровне первого этажа располагается вестибюль, из которого осуществляется вход в водомерный узел дома. Также со стороны воротного проезда осуществляется вход в подвальное помещение пятиэтажного корпуса.

В западном углу лицевого корпуса расположена лестничная клетка 3ЛК. В настоящее время лестница не функционирует, находится в неудовлетворительном техническом состоянии и закрыта для доступа. В уровне первого этажа располагаются инженерные коммуникации.

Лестничная клетка дворового флигеля 4ЛК (в юго-западном углу) находится в неудовлетворительном состоянии и закрыта для доступа. Лестничная клетка имеет естественное освещение через существующие оконные проемы, которые не отображены в действующих планах ПИБ.

Согласно документам технического учета, фундаменты здания бутовые, ленточные. Для визуального осмотра недоступны.

Функцию отмостки выполняет асфальтовое покрытие тротуара и дворового проезда.

Крыша здания – скатная, стропильная система деревянная. Кровельное покрытие – металлическое. Согласно техническому паспорту, в 2009 году кровельное покрытие было заменено. Водосточная система организована. Сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Стены кирпичные. Лицевой фасад дома имеет следующую отделку: цоколь облицован известняковыми блоками, в уровне 1-4-го этажей стены облицованы декоративным кирпичом в два цвета (серый и терракотовый), парапетные стенки оштукатурены и окрашены, щипцы мансардного этажа имеют деревянную дощатую отделку. Кирпичные дымовые трубы оштукатурены и имеют металлические колпаки. Воротные проезды, торцы (брандмауэры) и дворовые фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняковыми блоками.

Оконные и дверные проемы прямоугольной и лучковой формы. Сохранилась конфигурация западного большого окна в уровне первого этажа

лицевого фасада. Балконные проемы прямоугольной формы. Заполнения оконных и балконных проемов – деревянные и современные металлопластиковые, белого и коричневого цвета. Наружные дверные заполнения современные металлические и остекленное металлопластиковое. Подвальные оконные проемы частично закрыты кирпичной кладкой, частично металлическими решетками. В уровне первого этажа в дворовой части (южный фасад и в дворовом флигеле), на лицевом фасаде и в воротном проезде прослеживаются конфигурации заложенных во второй половине XX века проемов. С восточной стороны к дворовому флигелю примыкает поздний приямок с глухим ограждением и навесом.

Лицевой фасад фланкируют два эркера, расположенные в уровне 2-3-го этажей над воротным проездом и большим оконном. Эркеры имеют зубчатое основание, завершаются балконами небольшого выноса с кованым ограждениями в виде вертикальные стоек, в том числе с витым оформлением, соединенных горизонтальными сдвоенными перекладинами. Декоративные элемента фасада выполнены уплощенными (замковые камни проемов) или за счет рисунка декоративной кирпичной кладки (тяги, волнообразные междуэтажные пояса, подоконные зубчатые доски, чередование облицовочных кирпичей разных цветов в перемычках проемов). Парапетные стенки с тумбами с полуциркульным завершением и аттики оформлены нишами – прямоугольными и с полуциркульными завершениями и проемами для устройства стоков. Треугольные щипцы оконных проемов мансардного этажа с деревянной обшивкой имеют зубчатые основания и резные деревянные подзоры.

Завершается фасадная плоскость лицевого фасада венчающим карнизом большого выноса с разрывами над оконными проемами на кованых кронштейнах с растительным орнаментом и цветками лилии. На фасаде сохранились металлические флагодержатели, в основании оформленные волотообразными завитками.

Дворовые фасады не имеют декоративных элементов. Венчающий карниз большого выноса выполнен на деревянных кобылках полуциркульной формы.

При визуальном осмотре наблюдаются следующие дефекты: трещина в западной части фасада, утраты и следы поздних ремонтных работ по отделке фасадов, в том числе докомпановки поздним цементным составом, участки деструкции кладки, в уровне первого этажа лицевого фасада декоративная кладка покрыта поздним окрасочным слоем, следы загрязнения и переувлажнения по причине деформаций венчающего карниза и водосточной системы. Металлические кронштейны, ограждения балконов, флагодержатели и колпаки дымовых труб поражены коррозией. На дворовом фасаде расположены коммуникации инженерных систем. Деревянные элементы венчающего карниза имеют следы биопоражения, утраты красочного слоя.

Перекрытия плоские по металлическим балкам. Перекрытие малого

дворового проезда имеет утраты штукатурного слоя. Оголенный металл балок имеет участки, пораженные коррозией. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 10 марта 2023 года (Приложение № 5).

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:

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 513, оп. 102, д. 8637. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.К.Лытиковой по Церковной ул., 8а (приложение № 1, илл. 9 - 14).
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 515, оп. 4, д. 197. Чертежи дома Е.К.Лытиковой по Церковной ул., 8а (приложение № 1, илл. 15 - 22).
- 3) ЦГАКФФД СПб. Гр 70729, Ар 215739 (приложение № 1, илл. 23, 24).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 69-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 Е.К. Лытиковой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2).
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

13) Адресная и справочная книга «Весь Петербург» 1892, 1897, 1903, 1905, 1907, 1908, 1913, 1917.

14) Адресная и справочная книга «Весь Петроград», 1922.

15) Адресная и справочная книга «Весь Ленинград», 1935, 1940.

16) Антонов В.В. Братство прп. Серафима Саровского. К истории движения в Петрограде. Санкт-Петербургские Епархиальные ведомости. Выпуск 16, 29.07.1996.

17) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник/ Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга – Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб: Пилигрим, 1996.

18) Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003.

19) Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов/ А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев — С.-Пб.: АСТ, Астрель-СПб, 2009.

20) Горбачевич К. С. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда/ К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло - 3-е изд., испр. и доп. - Л.: Лениздат, 1985.

21) Дмитрий Петрович Кандауров как железнодорожный и общественный деятель: [Некролог и ст. о нем]. - Саратов: тип. Саратов. отд. Имп. Рус. техн. о-ва, 1915.

22) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века/сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. - СПб.: Лениздат, 1998.

23) Кислов В. Страницка гатчинского краеведа. Очерки/ Выдающиеся жители старой Гатчина/Династии/Лытиковы. 2017.

24) Лихачев Д. С. Воспоминания/ Д.С. Лихачев. – СПб: LOGOS, 1999.

25) Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди/ В.Д. Привалов. – Центрполиграф, 2013.

26) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. - СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.

27) Электронный порталы: retromap.ru, citywalls.ru, gradPetra.net, pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

В экспертируемой проектной документации представлены решения по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой».

Представленная на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2022-23 гг. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 г. № 1134).

В Разделе 1. Пояснительная записка, шифр: ПД-9МКД-2022-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой», краткие исторические сведения, анализ предмета охраны объекта культурного наследия, краткая характеристика объекта по результатам комплексных научных исследований.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.08.2022 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж поздних (утилитарных) металлических оконных решеток, реставрация штукатурного слоя поверхностей лицевого и дворовых фасадов, арочных проездов, реставрация

кирпичной кладки, реставрация облицовочного кирпича на лицевом фасаде, реставрация и восполнение утрат известнякового цоколя, реставрация штукатурного отделочного слоя стен и перекрытий проездов, реставрация металлодекора (ограждений балконов, кронштейнов карнизного свеса лицевого фасада, флагодержателей) с восполнением утрат, замена деревянной обрешетки и металлического карнизного свеса лицевого и дворовых фасадов, защитная обработка деревянных конструкций (кобылки, обрешетка) карнизных свесов дворовых фасадов, реставрация и ремонт оконных заполнений мест общего пользования, восстановление и ремонт наружных дверных заполнений, ремонт водосточной системы, линейных окрытий, ремонт штукатурных поверхностей и замена флюгарок печных труб, примыкающих к фасадам, подготовка под окраску и окраска всех штукатурных поверхностей фасадов, замена конструкции отмостки с организацией нормативного уклона от здания, вертикальная гидроизоляция фундаментов в пределах устройства конструкции новой отмостки, закладка нижней части подвальных оконных проемов для предотвращения стекания в подвал атмосферных вод, инъектирование стен на участках образования трещин, замена гидроизоляции и покрытия балконных плит):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- 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 Е.К. Лытиковой».

Кроме того, в рассматриваемой части перечислены принятые проектные решения. К архитектурным проектным решениям по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов относится:

- реставрация с восполнением утрат известнякового цоколя всех фасадов здания;
- облицовка цокольной части стен дворовых фасадов известняковой скобой высотой в один ряд над историческим цоколем;
- демонтаж поздних (утилитарных) металлических оконных решеток и рольставней, демонтаж старой обшивки приямка;
- реставрация штукатурных поверхностей лицевого и дворовых фасадов с последующей окраской;
- ремонт штукатурных поверхностей дымовых труб, примыкающих к

фасадам;

- реставрация штукатурных поверхностей стен и перекрытий проездов;
- реставрация кирпичной кладки стен лицевого и дворовых фасадов;
- реставрация облицовочного кирпича на лицевом фасаде;
- реставрация металлодекора (ограждений балконов, кронштейнов карнизного свеса лицевого фасада, флагодержателей);
- замена деревянной обрешетки и металлического окрытия карнизного свеса лицевого и дворовых фасадов с защитной обработкой и окраской;
- замена металлических линейных окрытий аттика, тумб, парапетов и балконов лицевого фасада, оконных проемов на всех фасадах и дымовых труб, примыкающих к фасадам;
- замена водосточных труб на лицевом и дворовых фасадах;
- ремонт наружных металлических дверных заполнений мест общего пользования;
- замена наружной металлической двери центрального входа лицевого фасада на новую;
- реставрация и ремонт наружной нитки деревянных оконных заполнений мест общего пользования (реставрация коробок, замена створок и фурнитуры) с последующим окрашиванием в один цвет всех оконных заполнений;
- установка металлического заполнения воротного проезда, спроектированного на основе исторической иконографии, с креплением к сохранившимся подставам.

К конструктивным решениям относится:

- замена конструкции асфальтовой отмостки;
- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов в пределах устройства конструкции новой отмостки;
- выполнение закладки известняковыми блоками нижней части подвальных оконных проемов с целью предотвращения стекания в подвал атмосферных вод;
- усиление анкерами и инъектирование стен на участках образования трещин;
- замена гидроизоляции и покрытия (цементно-песчаная стяжка) балконных плит.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения состоит из Части 1. Лицевой фасад, шифр: ПД-9МКД-2022-АР1.1 и Части 2. Дворовые фасады, шифр: ПД-9МКД-2022-АР1.2.

В указанных частях представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения в отношении лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой». В томах содержится пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений, а также следующие графические материалы:

планы 1-го этажа, кровли и арочного проезда, сечения, чертежи фасадов с картограммой реставрационных работ, фрагменты, детали, шаблоны, картограмма реставрационных работ, ведомость оконных и дверных заполнений, столярное заполнение дверного проема, заполнения оконных проемов подвала.

Все работы, представленные в Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, выполняются в соответствии с технологическими рекомендациями по реставрации, представленными в Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подразделе 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-9МКД-2022-ТР.

Раздел 4. Конструктивные решения состоит из **Части 1. Лицевой фасад, шифр: ПД-9МКД-2022-КР1.1** и **Части 2. Дворовые фасады, шифр: ПД-9МКД-2022-КР1.2.**

В указанных частях представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом конструктивные решения в отношении лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой». В указанном разделе содержится пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений, а также следующие графические материалы: чертежи фасадов с указанием дефектов, схема установки анкеров, схемы устройства отмостки, схема устройства гидроизоляции балконов.

Конструктивные решения в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой».

В Разделе 7. Проект организации строительства (реставрации), шифр: ПД-9МКД-2022-ПОС представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах тома представлены календарный график и топографическая съемка с указанием инженерных сетей.

Раздел 13. Иная документация, в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации состоит из Подраздела 1. Предварительные работы (Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-9МКД-2022-ИРД; Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-9МКД-2022-ФФ), Подраздела 2. Комплексные научные исследования (Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-9МКД-2022-ИАБИ; Часть 2.

Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-9МКД-2022-ОЧ; Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-9МКД-2022-ИТИ; Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-9МКД-2022-ИХТИ; Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-9МКД-2022-ОКНИ), Подраздела 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-9МКД-2022-ТР.

Подраздел 1. Предварительные работы включает в себя **Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-9МКД-2022-ИРД** и **Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-9МКД-2022-ФФ.**

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы (Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-9МКД-2022-ИРД), являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя: задания КГИОП на проведение работ по сохранению, акт технического состояния объекта (выявленного объекта) культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт на здание.

Также в рамках предварительных работ выполнена подробная фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» (Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-9МКД-2022-ФФ), отражающая существующее состояние отделки фасадных плоскостей, архитектурных и декоративных элементов, со схемой ее осуществления.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя **Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-9МКД-2022-ИАБИ, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-9МКД-2022-ОЧ, Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-9МКД-2022-ИТИ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-9МКД-2022-ИХТИ, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-9МКД-2022-ОКНИ.**

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-9МКД-2022-ИАБИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные

обмеры), шифр: ПД-9МКД-2022-ОЧ содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя планы 1-го этажа и здания, фасады, фрагменты фасадов и архитектурные детали, сечения, шаблоны. Также в рассматриваемой части представлены ведомость оконных и дверных заполнений, ведомости дефектов фасадов.

В Части 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-9МКД-2022-ИТИ представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций лицевого и дворовых фасадов здания.

В рамках определения конструкции, наличия гидроизоляции и оценки состояния кладки фундаментов, выполнено 3 шурфа снаружи здания, обследованы наружные кирпичные несущие фасадные стены, в том числе проведены испытания прочности материалов кирпичной кладки и балок перекрытия, составлены поверочные расчеты конструкций здания, описаны основные дефекты и повреждения, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундамент под зданием выполнен ленточным бутовым на известково-песчаном или сложном растворе, гидроизоляция не обнаружена, техническое состояние фундамента под фасадными стенами является ограниченно работоспособным;

- подвал и цокольный этаж – стены кирпичные, не оштукатурены, перекрытия – бетонные свод по металлическим балкам. Наблюдается частичное затопление подвала водой.

- отмостка совмещенная, выполненная из асфальтового покрытия, находится в ограниченно работоспособном состоянии: зафиксированы многочисленные нарушения водоотведения атмосферной влаги по периметру от стен сооружения;

- цоколь известняковый, частично скрыт культурным слоем, техническое состояние – неудовлетворительное;

- несущие кирпичные стены сложены из керамического кирпича на известково-песчаном растворе, наружная отделка – оштукатуривание и облицовка облицовочным кирпичом двух цветов (серый и терракотовый), техническое состояние несущих фасадных кирпичных стен здания является ограниченно работоспособным;

- перекрытия арочных проездов – бетонные по металлическим балкам с заполнением кирпичным боем, техническое состояние оценивается как

ограниченно работоспособное;

- дымовые и вентиляционные каналы, аттики сложены из кирпича, на выпусках каналов установлены металлические колпаки, окрытие аттиков выполнено из кровельной стали;

- балконы, расположенные в завершении эркеров, имеют металлические кованые ограждения, на полу балконов – цементная стяжка, гидроизоляция отсутствует, состояние отделки покрытия балконов в завершении эркеров оценивается как неудовлетворительное;

- отделка фасадов представляет собой: на лицевых фасадах в уровне 1-4 этажей – облицовочный кирпич двух цветов (серый и терракотовый), в уровне мансардного этажа – гладкая штукатурка; материалы и характер отделки дворовых фасадов и арочных проездов – гладкая штукатурка; техническое состояние отделки фасадов – неудовлетворительное;

- архитектурный декор в виде уплощенных стилизованных замковых камней над оконными проемами второго и третьего этажей, над венчающим карнизом устроен гладко оштукатуренный кирпичный парапет с тумбами и полуциркульными завершениями, декорированными повторяющими их форму нишами, над боковыми эркерами расположены аттики, фланкированные тумбами с нишами, над мансардными окнами – треугольные фронтоны; техническое состояние архитектурного декора – неудовлетворительное;

- металлодекор и изделия из металла представлен в виде ограждений балконов, кровли дворовых фасадов, флагодержателей, решеток и кронштейнов; техническое состояние – неудовлетворительное;

- оконные и дверные заполнения: оконные заполнения частично деревянные, частично металлопластиковые, дверные заполнения – частично металлические, частично металлопластиковые; техническое состояние – ограниченно работоспособное;

- козырьки, карнизный свес поддерживается коваными кронштейнами, обрешетка – сплошная, из досок, кровля – металлическая; со стороны двора карнизный свес на деревянных кобылках; техническое состояние карнизного свеса со стороны лицевого фасада – недопустимое, со стороны дворовых фасадов – работоспособное;

- водоотводная система фасадов – водосточные трубы, подоконные отливы, линейные окрытия архитектурного декора, техническое состояние указанных элементов оценивается как неудовлетворительное.

- прямки – окрытия и стенки обшиты металлом, техническое состояние – неудовлетворительное;

- инженерные сети – сети электроснабжения, частично проложенные в металлических коробах, и сети газоснабжения данным обследованием не рассматриваются.

В графических материалах подраздела представлены: ведомость дефектов

и повреждений с указанием рекомендаций по реставрационному ремонту, результаты фотофиксации конструкций при выполнении технического обследования, включающие шурфы и вскрытия, чертежи с фрагментами планов и фасадов здания с отображением мест отбора проб для лабораторных исследований, выполнения шурфов, мест фотофиксации, чертежи фасадов здания с отображением выявленных в рамках обследования дефектов и повреждений, приложен протокол испытаний прочности кирпичной кладки, поверочные расчеты несущей способности кирпичной кладки, балок перекрытия, мониторинг осадок, картограмма дефектов всех фасадов.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-9МКД-2022-ИХТИ содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование отделки лицевых и дворовых фасадов, мансардного этажа и дымовых труб, венчающего карниза, облицовочного кирпича на лицевом фасаде, каменной облицовки цоколя, металлодекора, столярных заполнений, арочного проезда с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

Также в рассматриваемой части представлены результаты определения влажности строительных материалов, подтвержденные фотофиксацией, определения засоленности штукатурного слоя и состава солей.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения стратиграфического анализа слоев материалов, петрографического анализа природных и искусственных каменных материалов, анализ типа связующих лакокрасочных материалов, определены породы древесины, выполнен микологический анализ материалов.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения и Раздела 4. Конструктивные решения экспертируемой проектной документации.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-9МКД-2022-ОКНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-9МКД-2022-ТР содержит технологические рекомендации по реставрации керамической облицовке лицевого фасада, штукатурного слоя и кирпичной кладки, известняковой облицовки цоколя, металлодекора (черный металл), элементов из древесины хвойных пород.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. 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 регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее

техническое состояние объекта культурного наследия регионального наследия «Дом Е.К. Лытиковой» в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой», утвержденного распоряжением КГИОП от 01.11.2021 № 282-рп (приложение № 3), экспертами установлено следующее.

Принятые проектные решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается существующая объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное решение интерьеров.

5. Согласно статьям 42 и 43 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «ремонту памятника» и «реставрация памятника или ансамбля», так как проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, и выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. 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 22.10.2021 № 01-52-2826/21, разрешения КГИОП от 11.10.2022 № 01-26-2129/22-0-1 (приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг. 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 28.06.2021 № 69-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 Е.К. Лытиковой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 01.11.2021 № 282-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой».

Приложение № 4. Копия письма КГИОП от 13.03.2023 № 01-43-5134/23-0-1.

Приложение № 5. Документация технического учета: технический паспорт от 10.04.1990 (по состоянию на 13.02.2009) № 5, включающим планы ПИБ.

Приложение № 6. Выписка из ЕГРН на здание от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59231844, выписка из ЕГРН на земельный участок от 10.03.2023 № КУВИ-001/2023-59264287.

Приложение № 7. Задание КГИОП от 22.10.2021 № 01-52-2826/21, задание КГИОП от 10.01.2020 № 01-52-4091/19-0-2, разрешение от 11.10.2022 № 01-26-2129/22-0-1.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации от 10.03.2023.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

15.03.2023

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

15.03.2023

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Матвеев Б.М.

15.03.2023

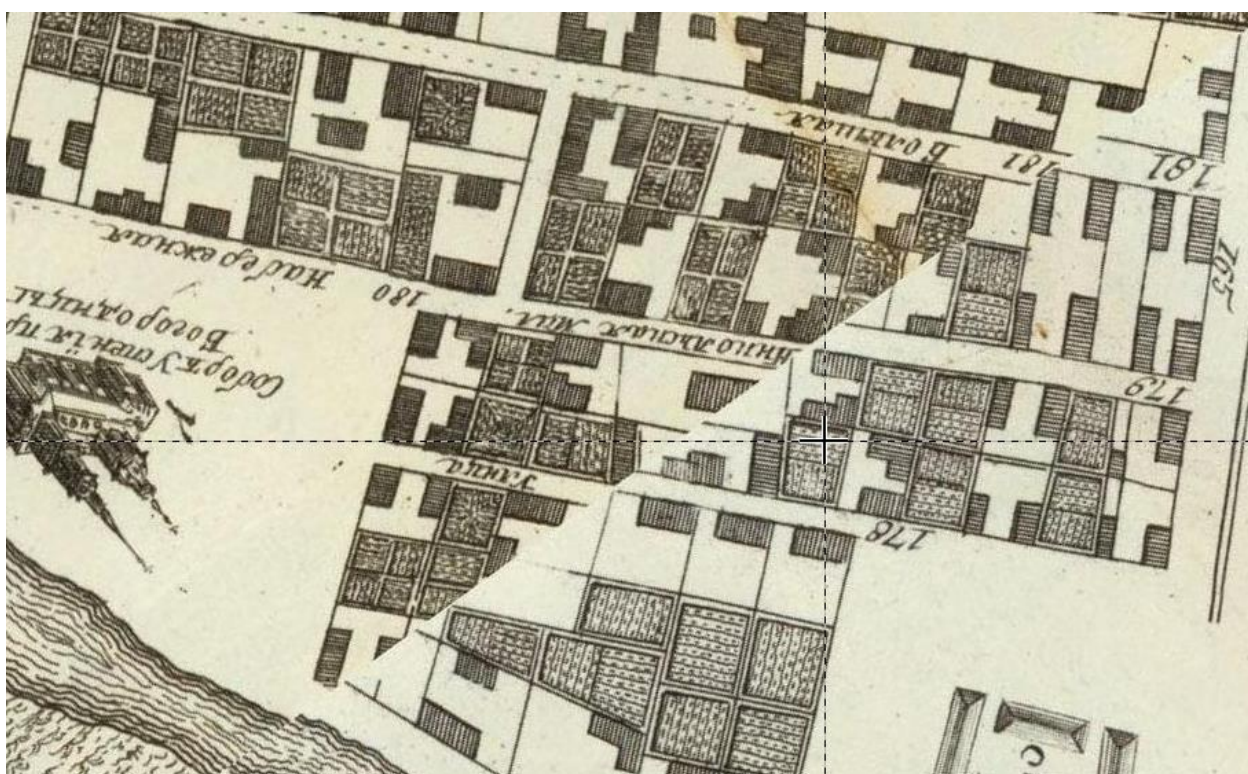
(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг.

Иконографические материалы



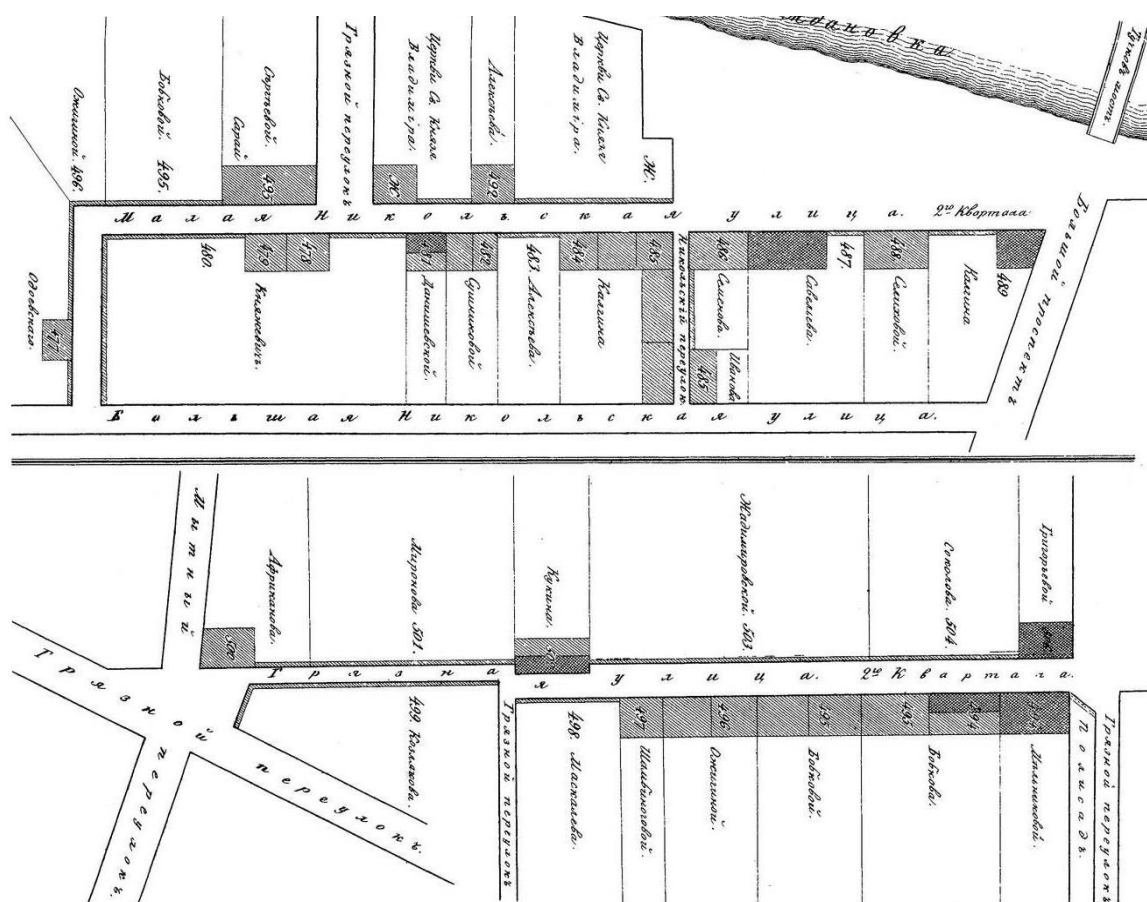
Илл. 1. Фрагмент плана Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737-1741 годах. Электронный портал Retromap.ru.



Илл. 2. Фрагмент плана Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. Электронный портал Retromap.ru



Илл. 3. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный портал Retromap.ru.



Илл. 4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г.



Илл. 5. Фрагмент плана С. Петербурга составлен М. И. Мусницким. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Электронный портал Retromap.ru



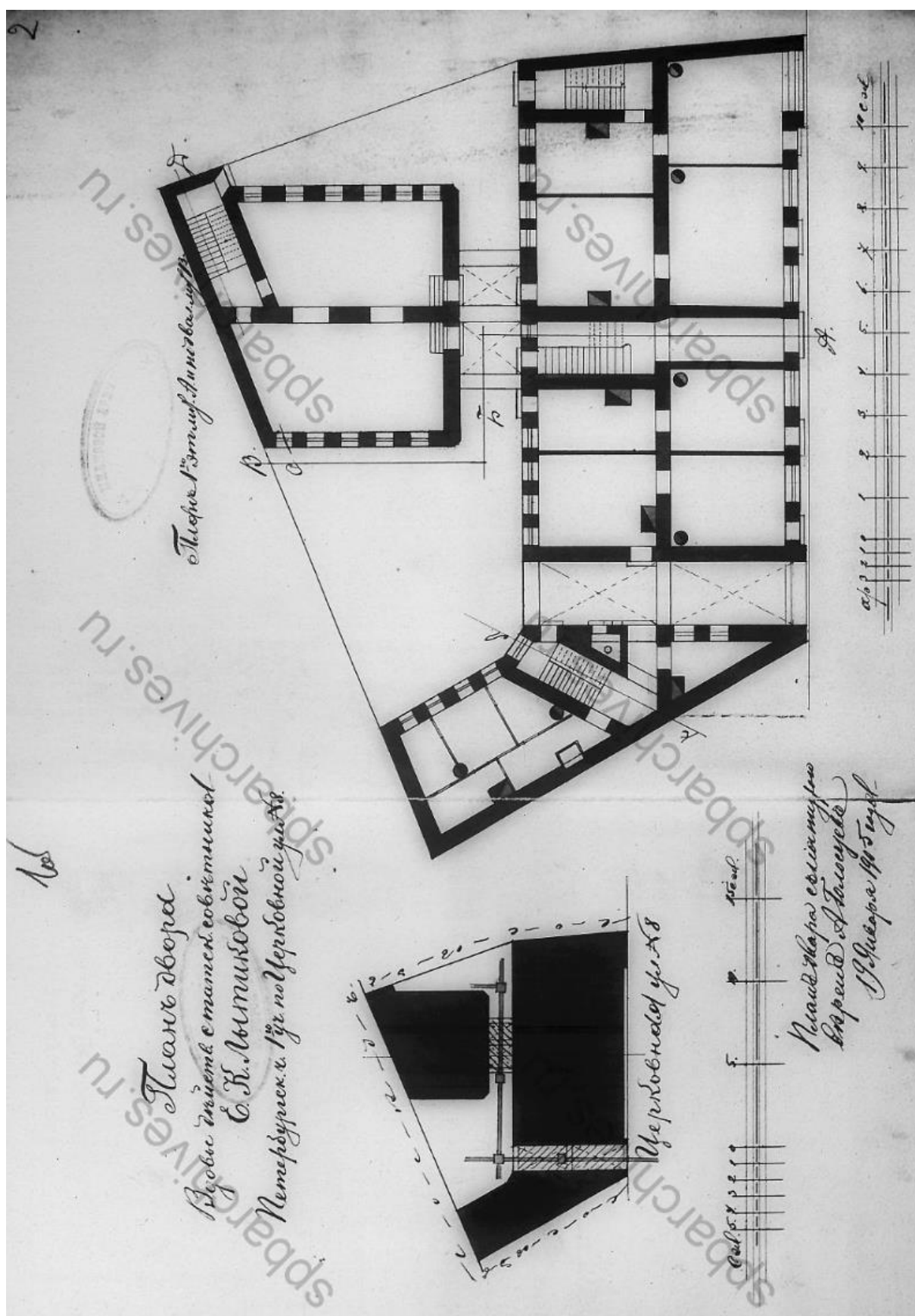
Илл. 6. Фрагмент плана С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. 1880 г. Электронный портал Retromap.ru



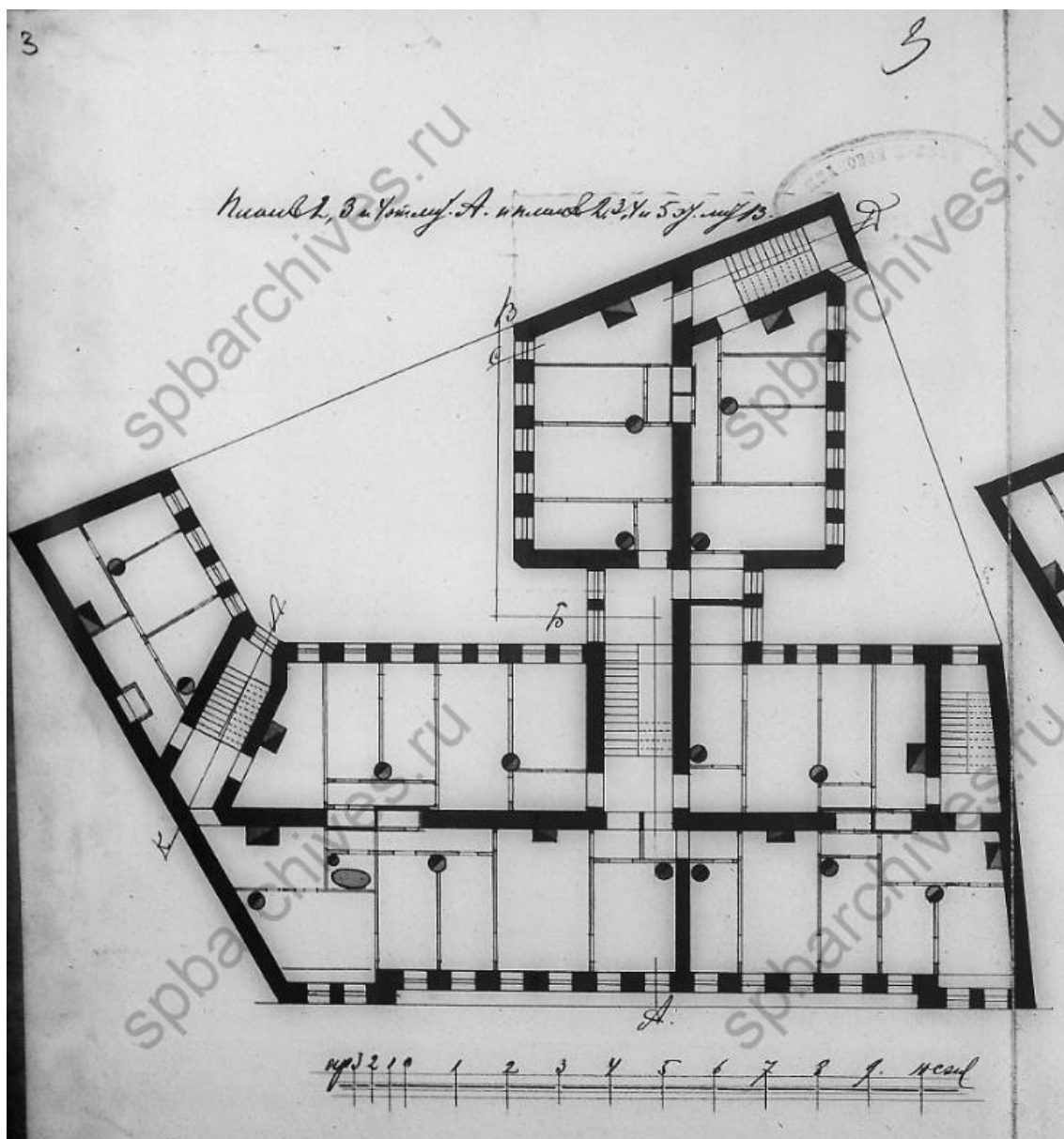
Илл. 7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки 1939-1943 годов. Электронный портал Retromap.ru.



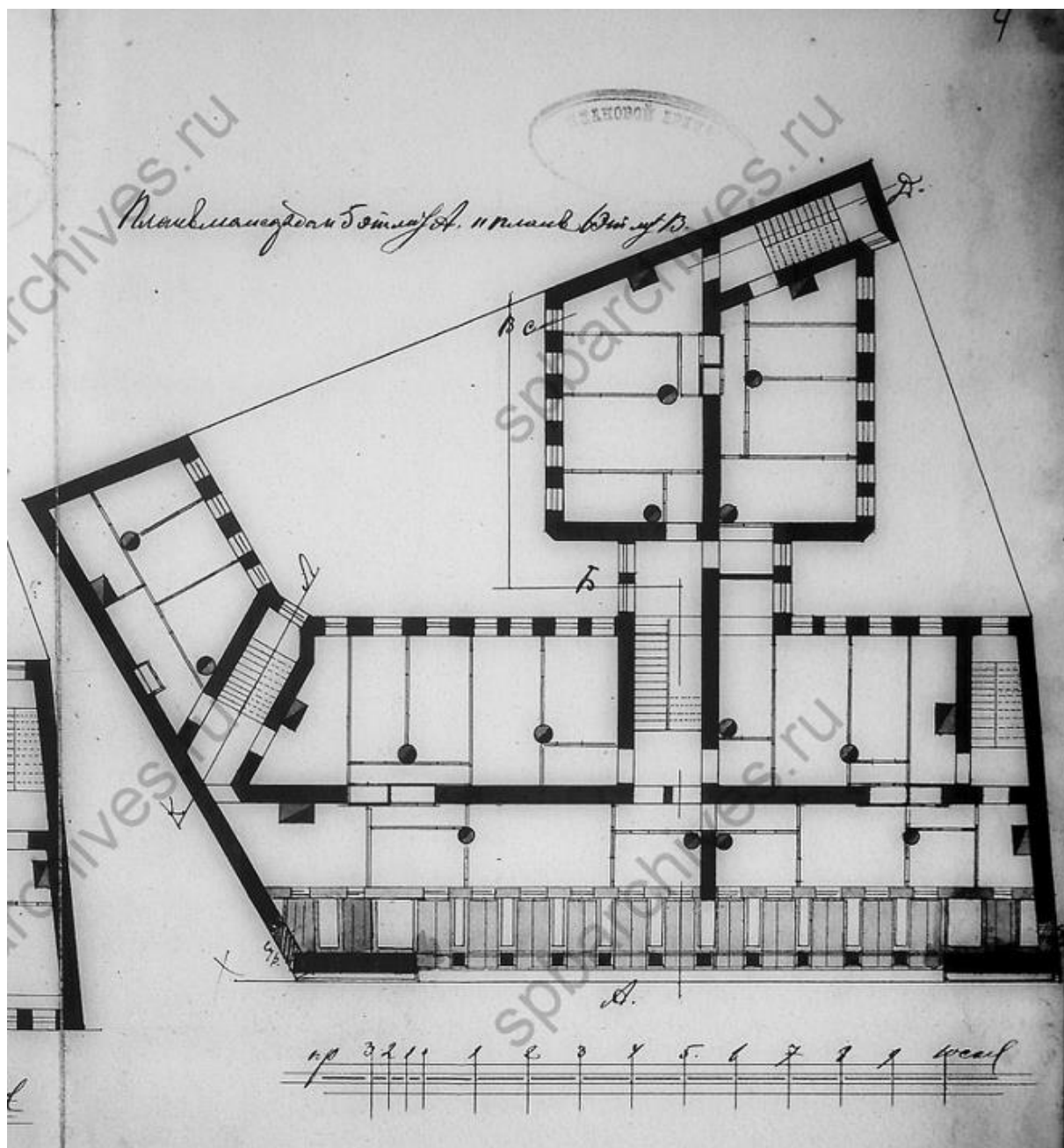
Илл. 8. Фрагмент генерального плана Ленинграда. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома Д.Т. Главный архитектор Н.В. Баранов. Сентябрь 1948 г.



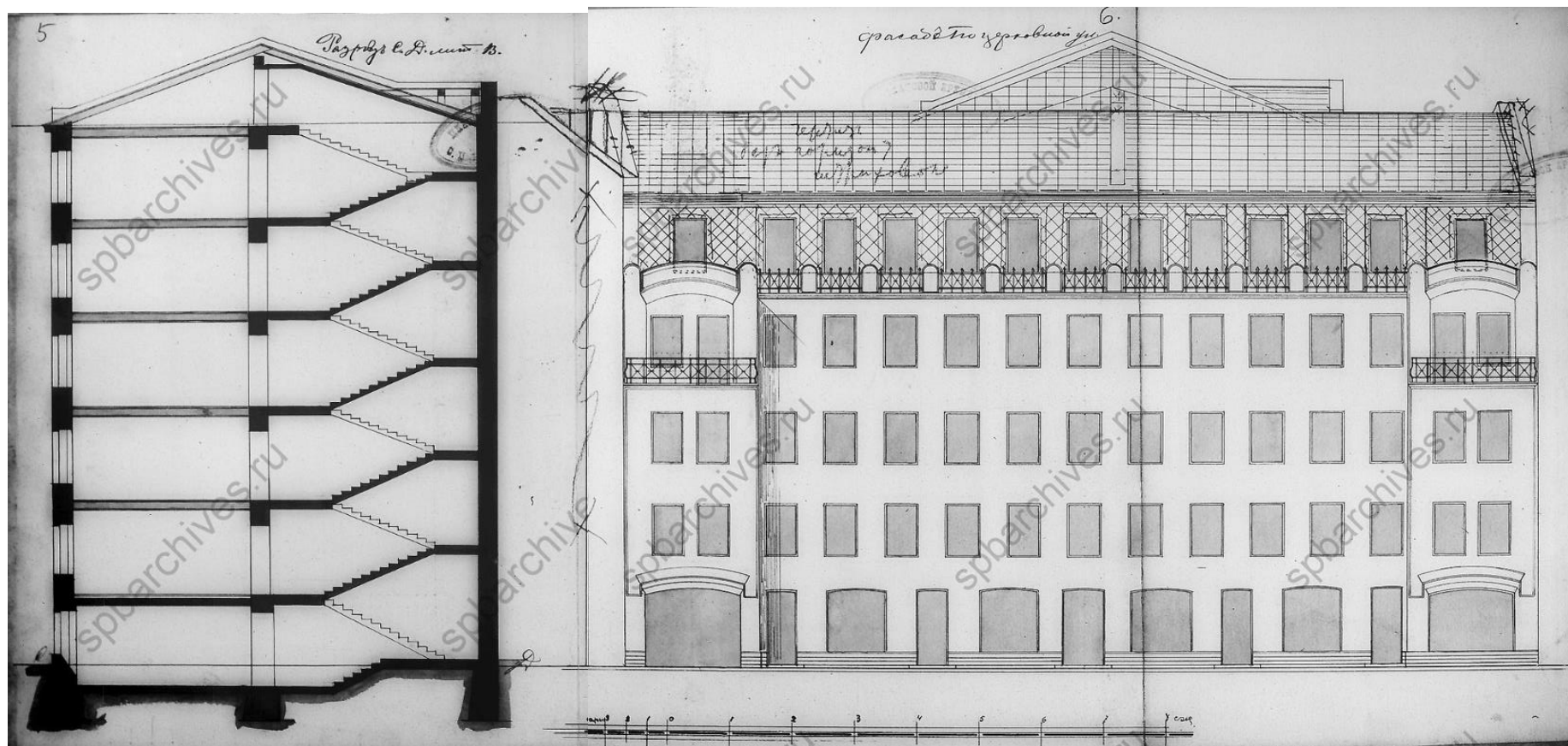
Илл. 9. План двора вдовы действ. статск. советника Е. К. Лытиковой. Петербургск. ч. 1-го уч. по Церковной ул. № 8. и план 1-го этажа лит. А и подвала лит. В. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.



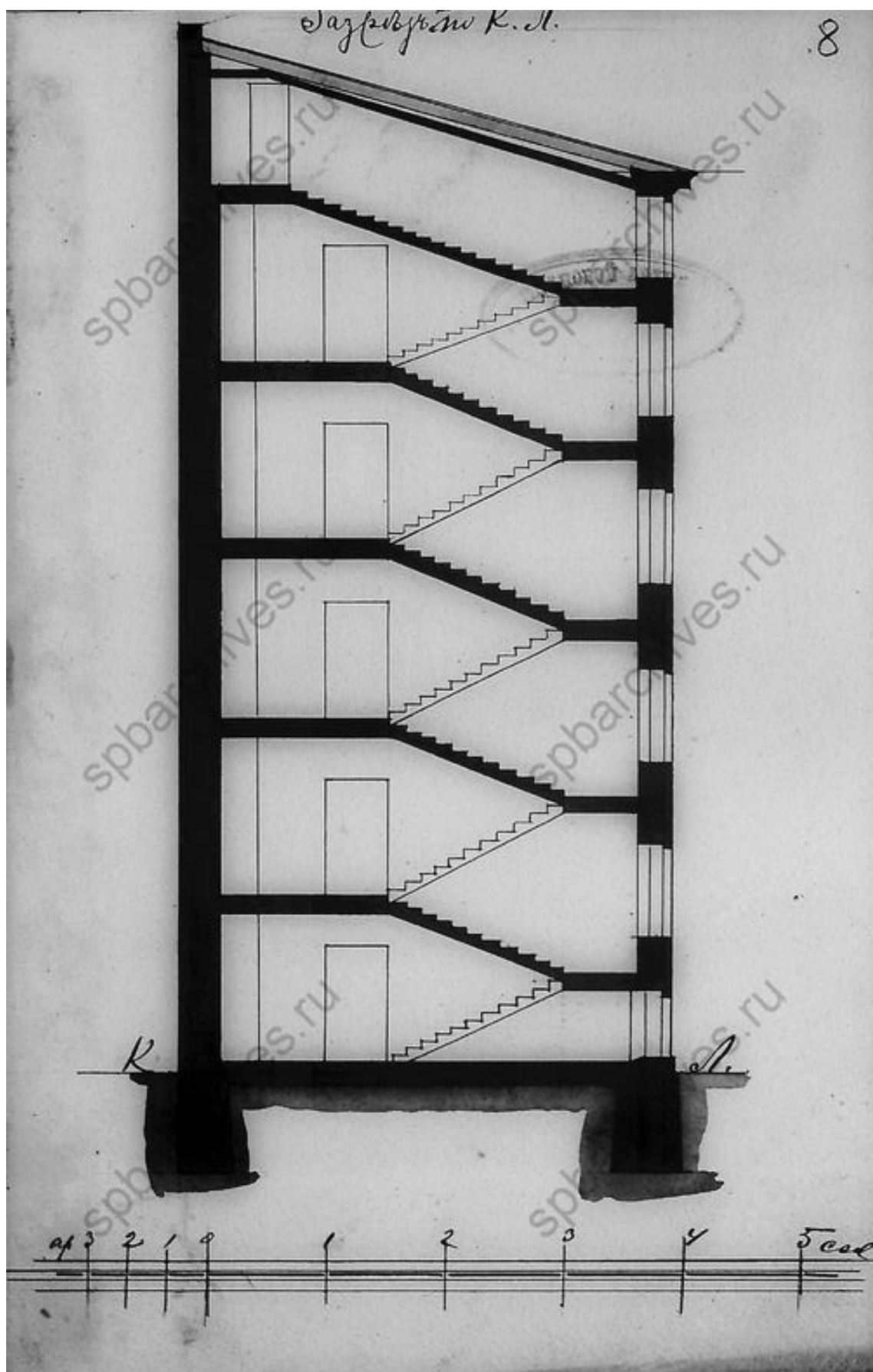
Илл. 10. План 2, 3 и 4 эт. лит. А и планов 2, 3, 4 и эт. лит. В. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.



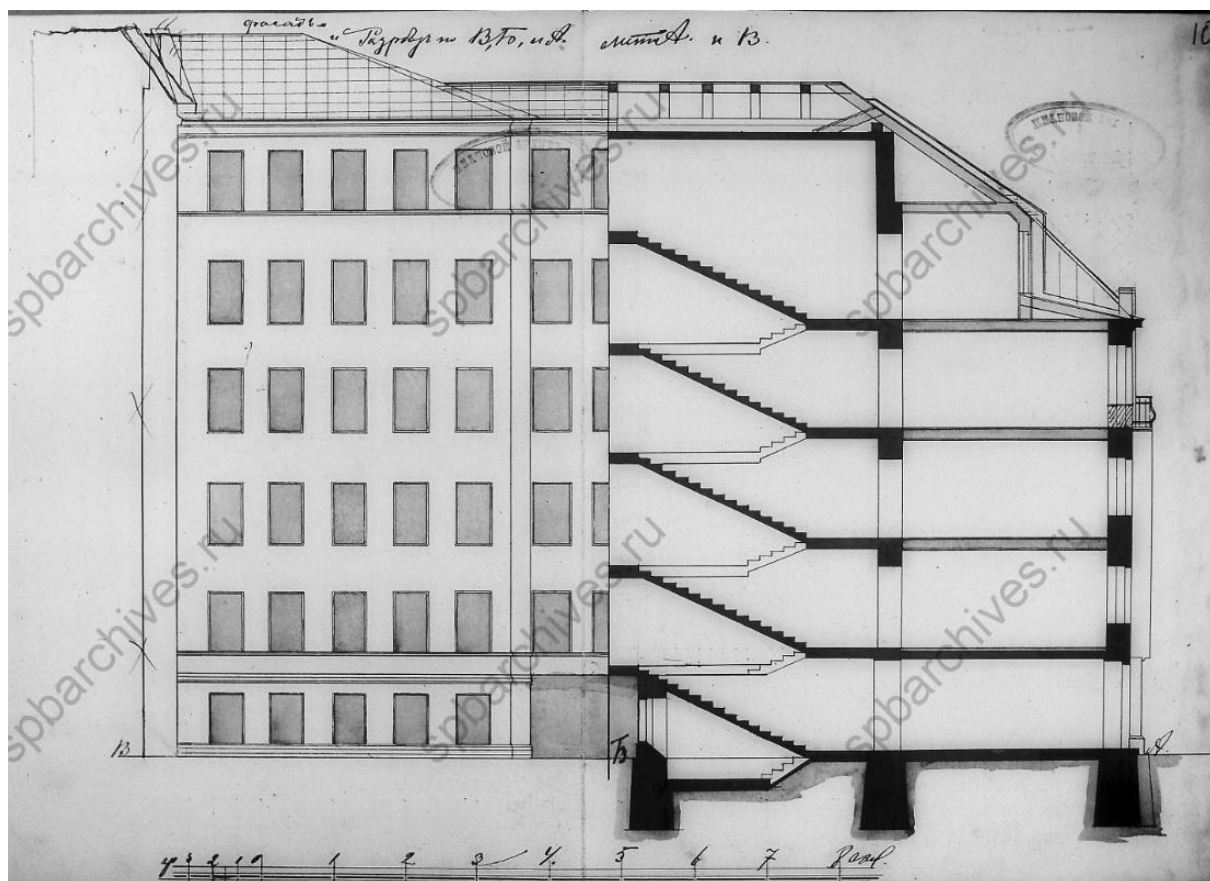
Илл. 11. План мансардного 5 этажа лит. А и план 6 эт. лит. В. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.



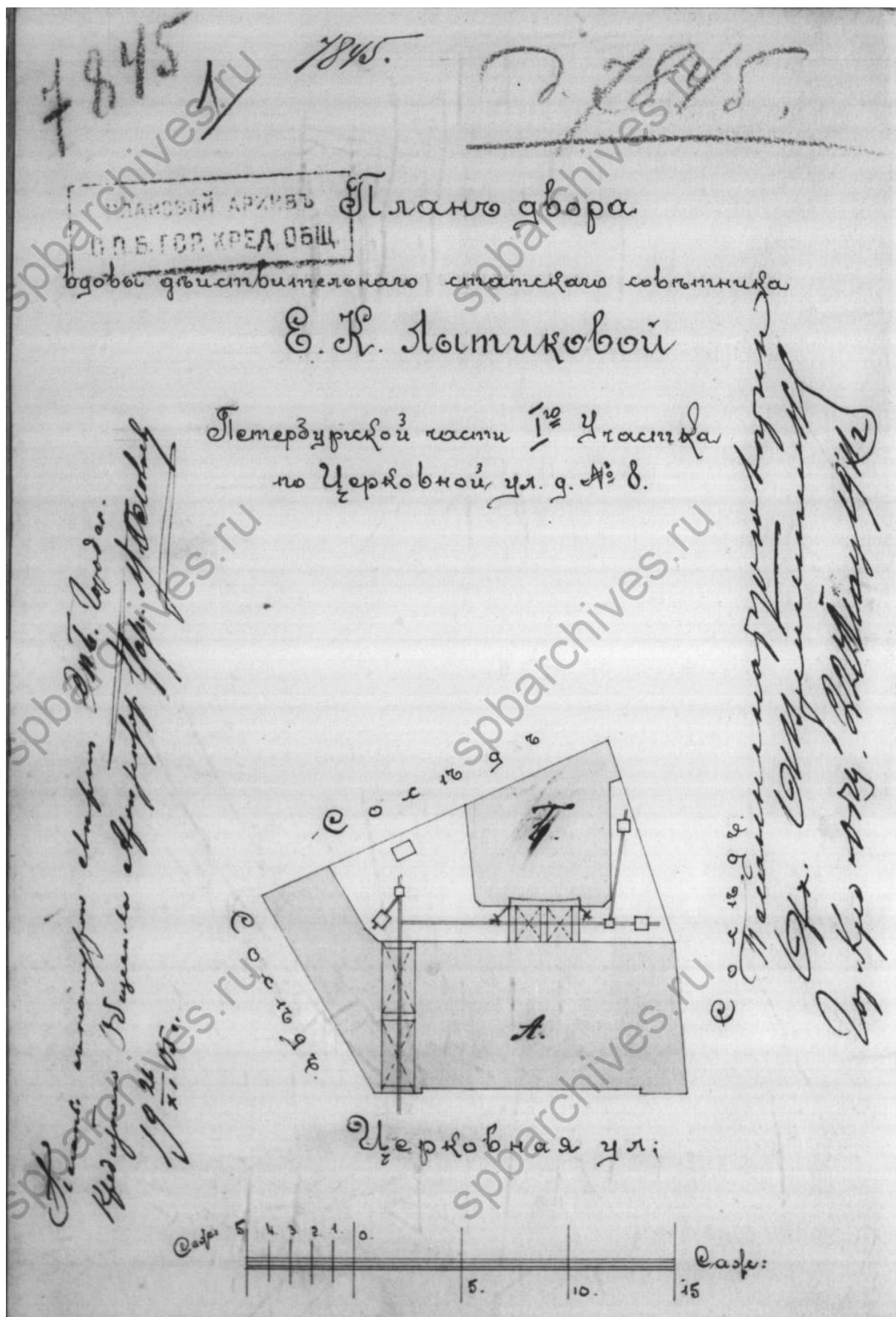
Илл. 12. Разрез С, Д лит. В. Фасад по Церковной ул. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.



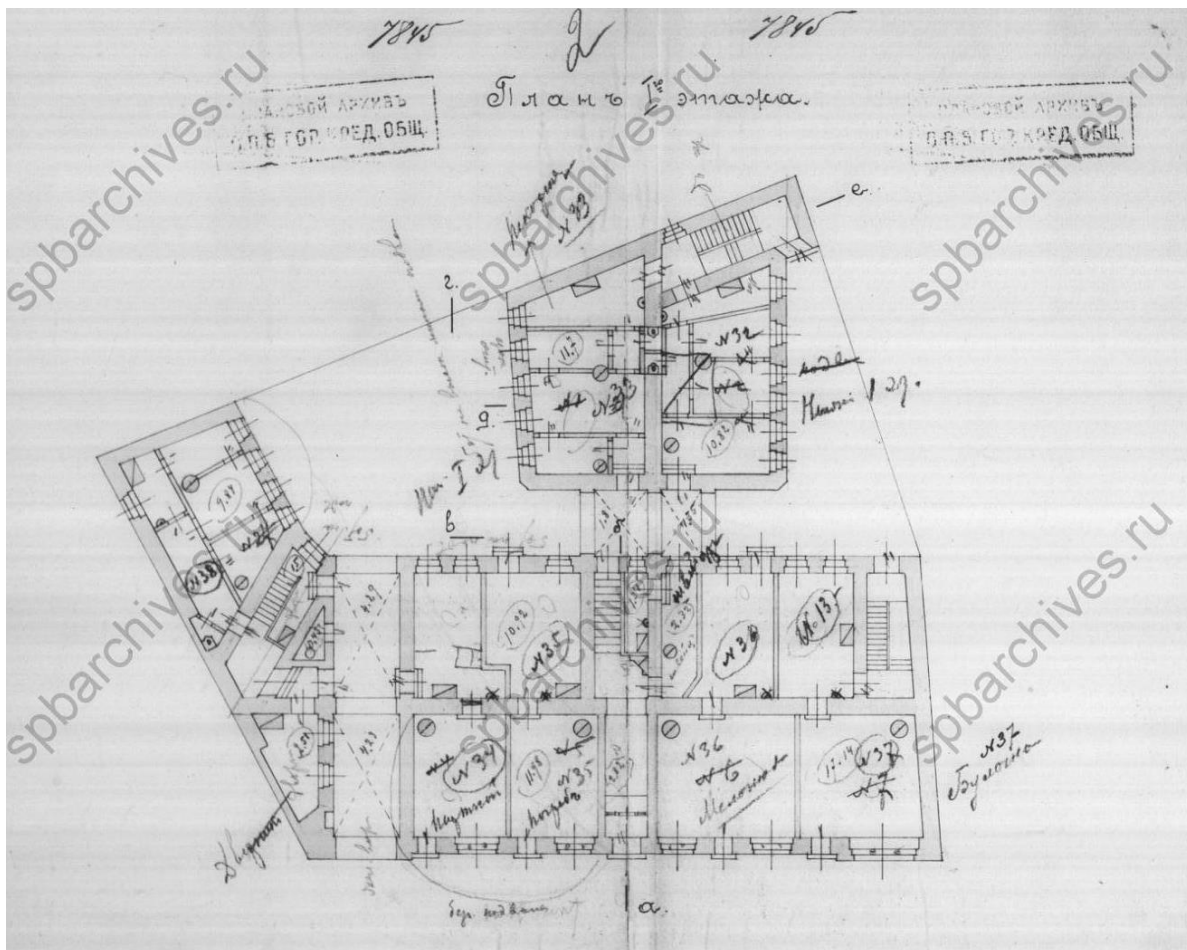
Илл. 13. Разрез К, Л. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА
СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.



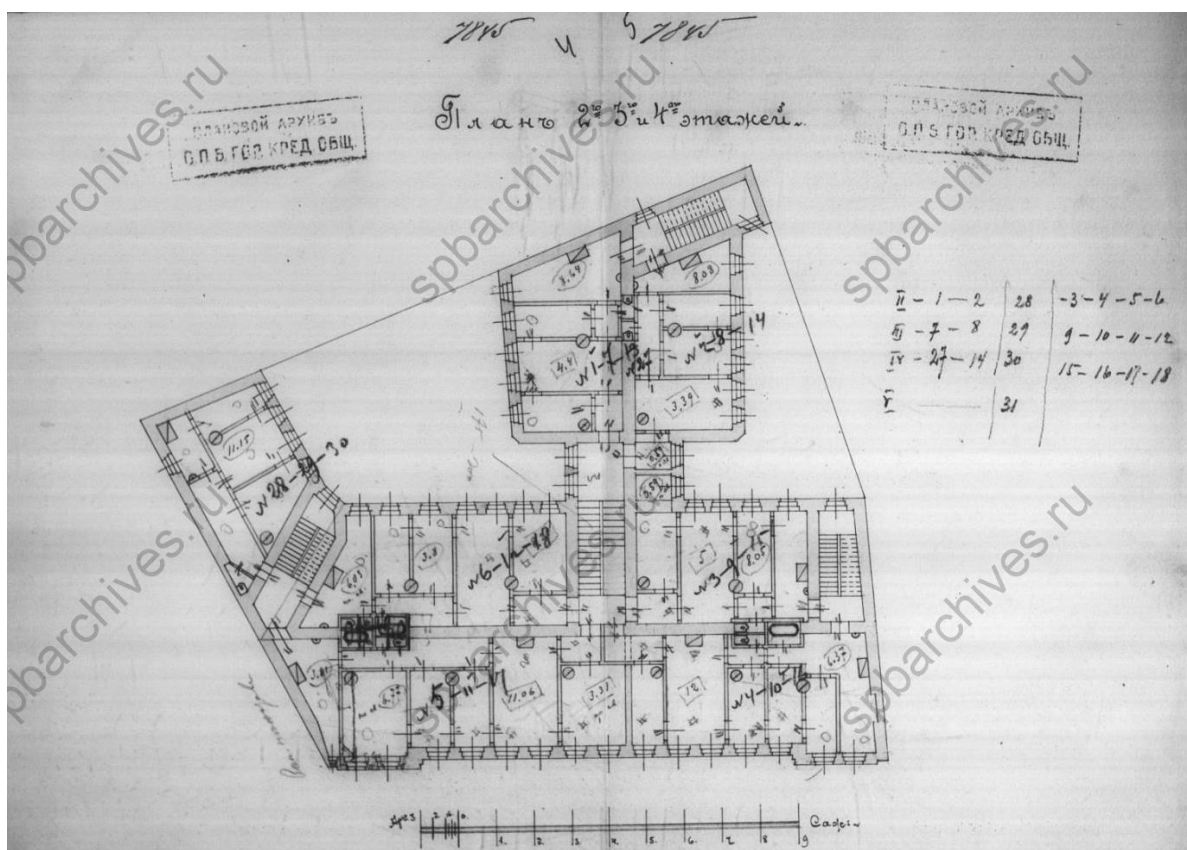
Илл. 14. Фасад и разрез В, Б и А лит. А и В. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.



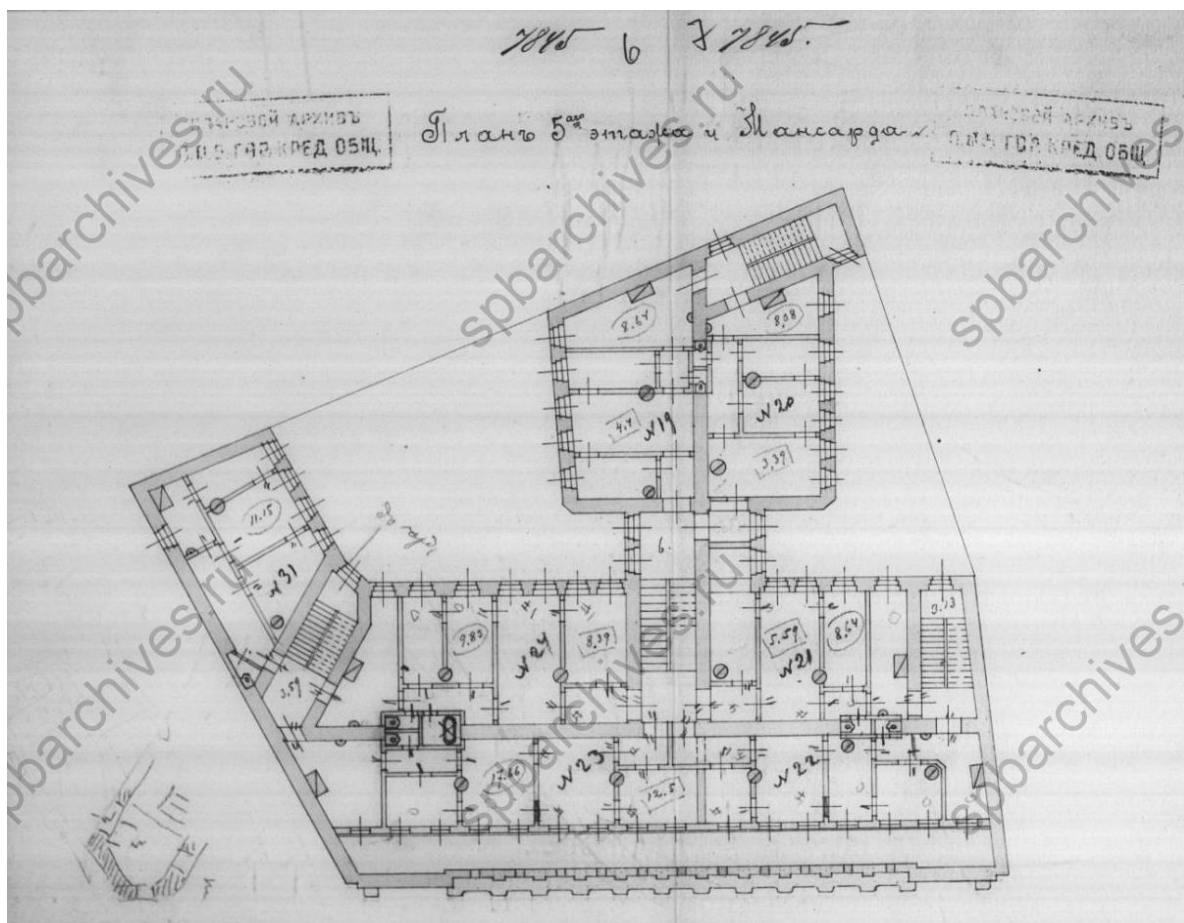
Илл. 15. План двора вдовы действительного статского советника
Е. К. Лытиковой Петербургской части I-го участка по Церковной ул. д. №
8. 22 мая 1911 года. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.



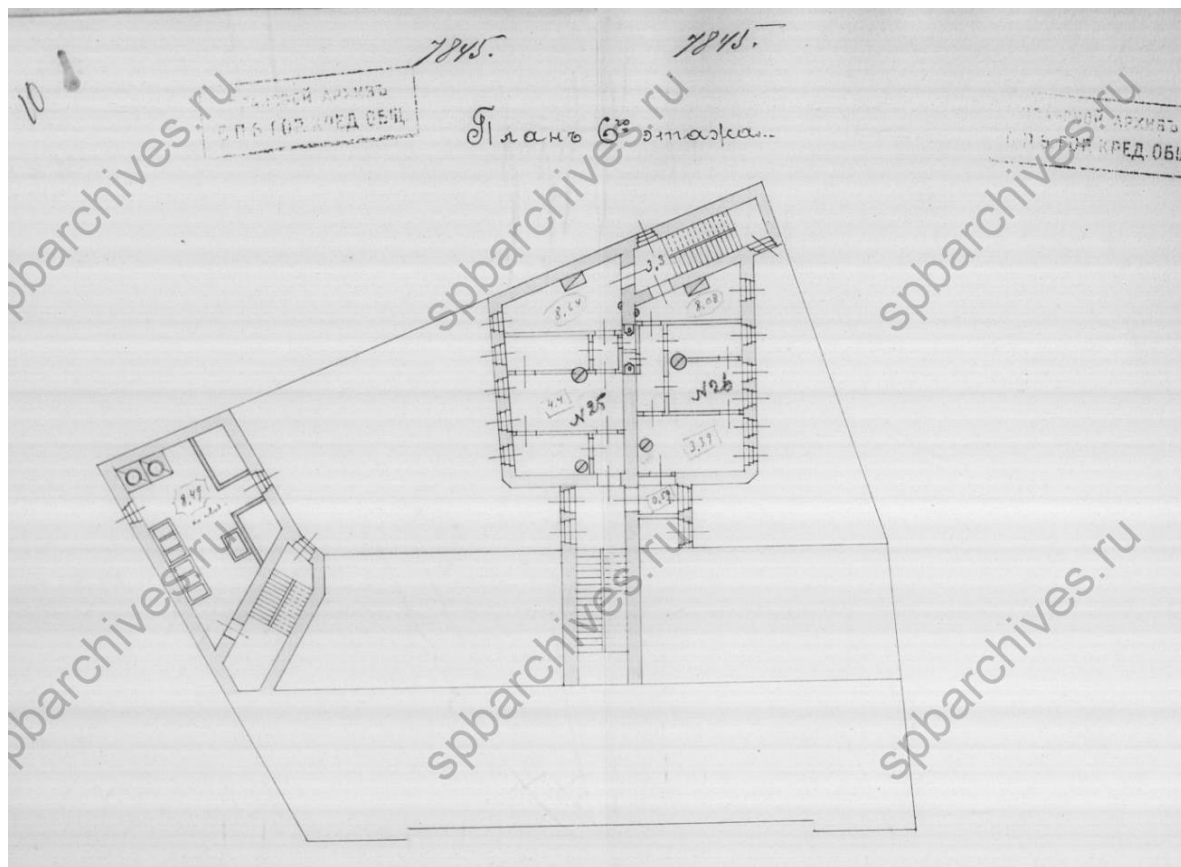
Илл. 16. План I-го этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.



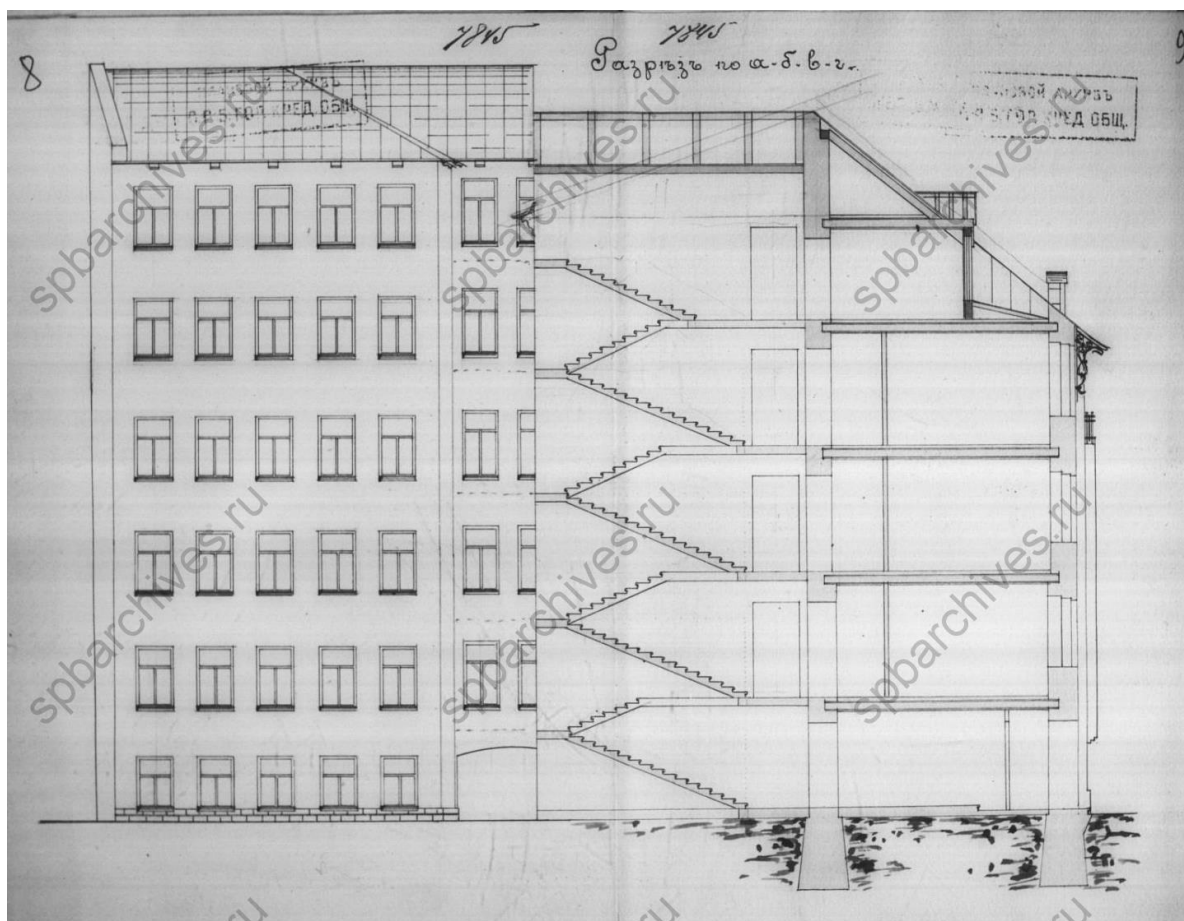
Илл. 17. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.



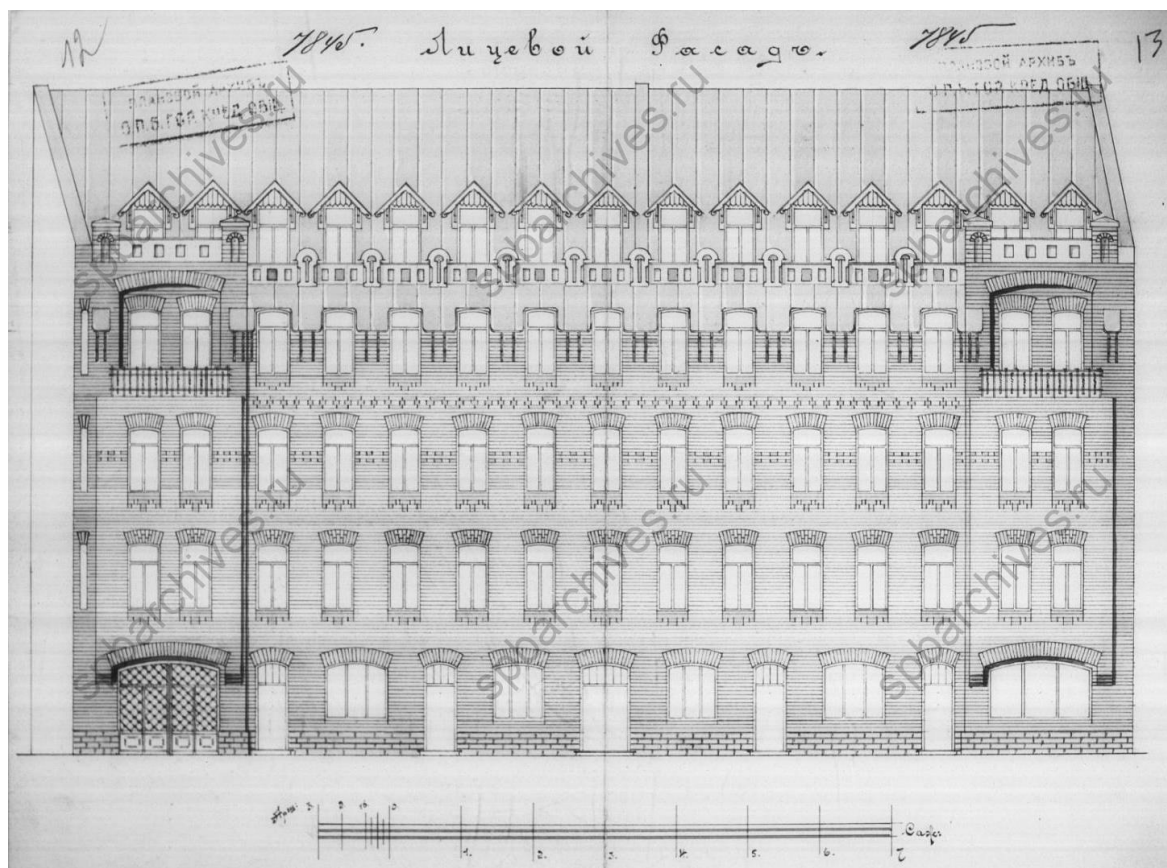
Илл. 18. План 5-го этажа и Мансарда. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.



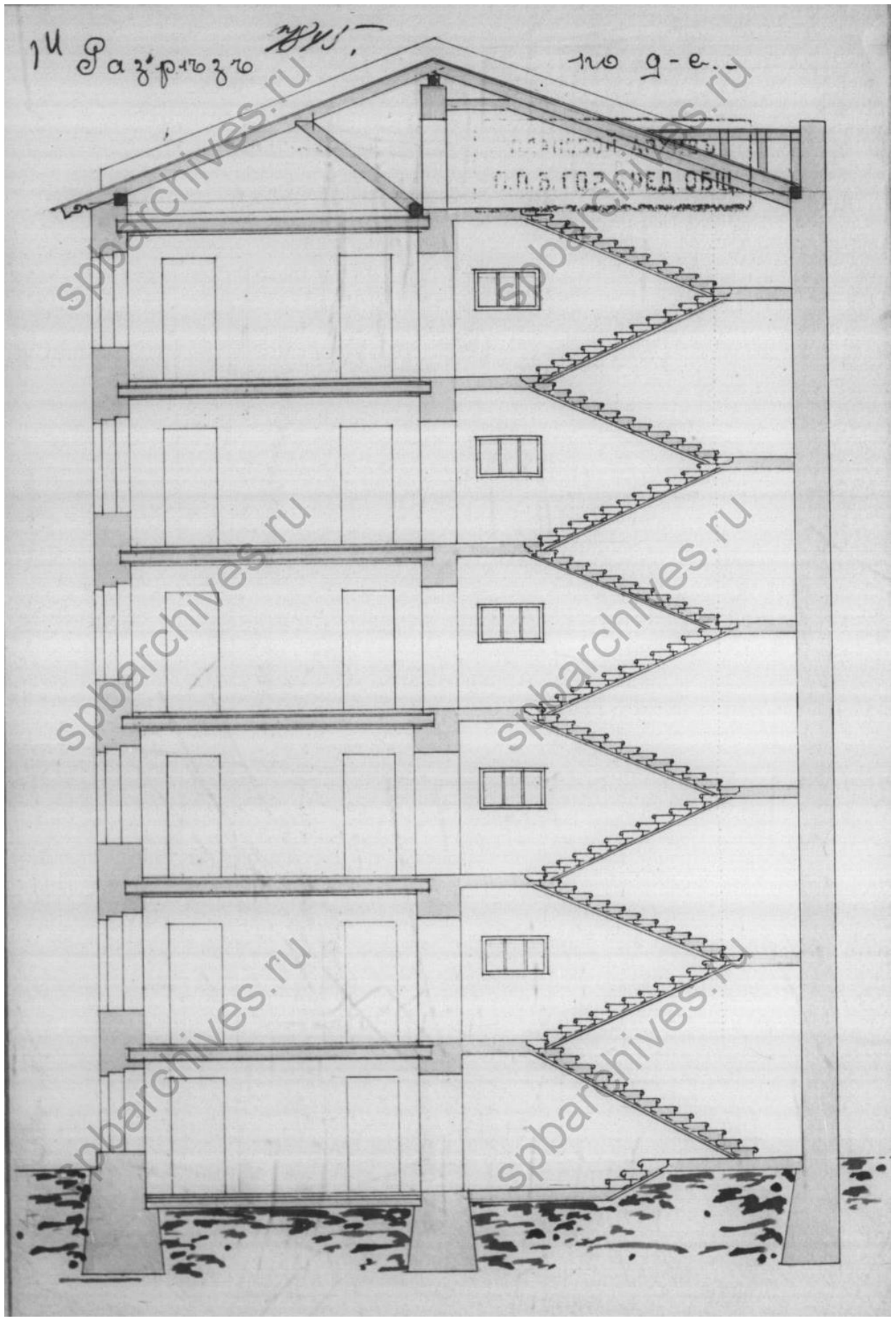
Илл. 19. План 6-го этажа б. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.



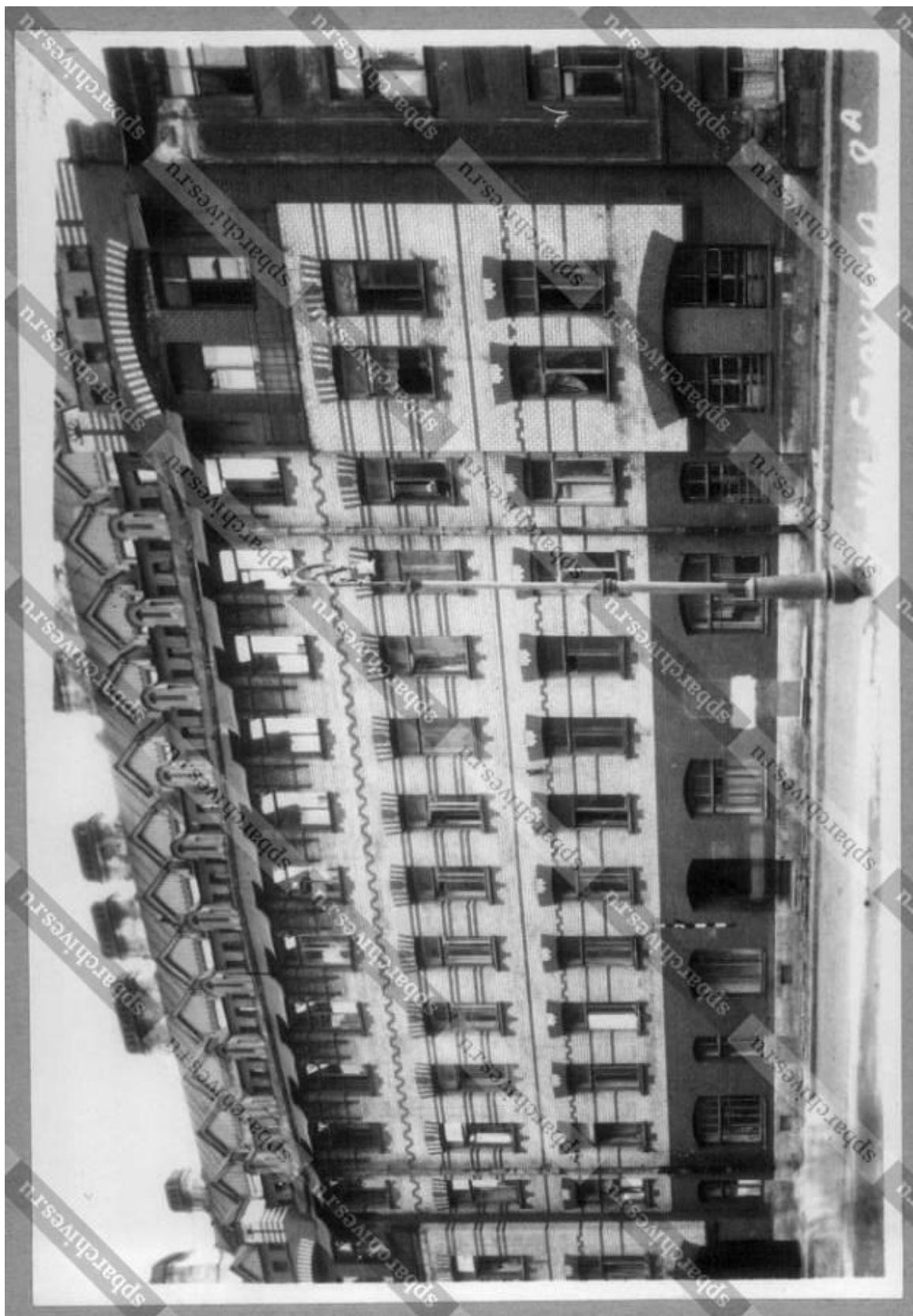
Илл. 20. Разрез а-б-в-г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.



Илл. 21. Лицевой фасад. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.



Илл. 22. Разрез по д-е. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.



Илл. 23. Ул. Блохина. Фасад дома № 8а. 1949. Материалы управляющего домом. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 70729.



Илл. 24. Вид центрального фасада жилого дома № 12 по улице Блохина (архитектор А.К.Голосуев, 1905 год.) 12 сентября 1982 г. Овчинников Кирилл Владимирович. ЦГАКФФД СПб Ар 215739



Илл. 25. Улица Блохина. 1983. Автор:Сергей Королев. Электронный портал
Pastvu.

Список иллюстраций

- Илл. 1. Фрагмент плана Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737-1741 годах. Электронный портал Retromap.ru.
- Илл. 2. Фрагмент плана Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. Электронный портал Retromap.ru
- Илл. 3. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный портал Retromap.ru.
- Илл. 4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г.
- Илл. 5. Фрагмент плана С. Петербурга составлен М. И. Мусницким. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Электронный портал Retromap.ru
- Илл. 6. Фрагмент плана С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. 1880 г. Электронный портал Retromap.ru
- Илл. 7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки 1939-1943 годов. Электронный портал Retromap.ru.
- Илл. 8. Фрагмент генерального плана Ленинграда. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома Д.Т. Главный архитектор Н.В, Баранов. Сентябрь 1948 г.
- Илл. 9. План двора вдовы действ. статск. советника Е. К. Лытиковой. Петербургск. ч. 1-го уч. по Церковной ул. № 8. и план 1-го этажа лит. А и подвала лит. В. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.
- Илл. 10. План 2, 3 и 4 эт. лит. А и планов 2, 3, 4 и эт. лит. В. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.
- Илл. 11. План мансардного 5 этажа лит. А и план 6 эт. лит В. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.
- Илл. 12. Разрез С, Д лит. В. Фасад по Церковной ул. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.
- Илл. 13. Разрез К, Л. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.
- Илл. 14. Фасад и разрез В, Б и А лит. А и В. Архитектор А. Голосуев. 19 января 1905 года. ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 8637.
- Илл. 15. План двора вдовы действительного статского советника Е. К. Лытиковой Петербургской части I-го участка по Церковной ул. д. № 8. 22 мая 1911 года. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.
- Илл. 16. План I-го этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.
- Илл. 17. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.
- Илл. 18. План 5-го этажа и Мансарда. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.
- Илл. 19. План 6-го этажа 6. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.
- Илл. 20. Разрез а-б-в-г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.

Илл. 21. Лицевой фасад. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.

Илл. 22. Разрез по д-е. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 197.

Илл. 23. Ул. Блохина. Фасад дома № 8а. 1949. Материалы управляющего домом. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 70729.

Илл. 24. Вид центрального фасада жилого дома № 12 по улице Блохина (архитектор А.К.Голосуев, 1905 год.) 12 сентября 1982 г. Овчинников Кирилл Владимирович. ЦГАКФФД СПб Ар 215739.

Илл. 25. Улица Блохина. 1983. Автор:Сергей Королев. Электронный портал Pastvu.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг.

Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2021 № 69-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 Е.К. Лытиковой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»



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

окуд

28.06.2021169-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 Е.К. Лытиковой», об утверждении границ и режима использования территории 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.08.2020 № 01-84-134/2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.04.2021 № 03-05-2/2021:

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 Е.К. Лытиковой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Е.К.Лытиковой», числящийся под номером 1163.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. 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.

4.3. 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.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

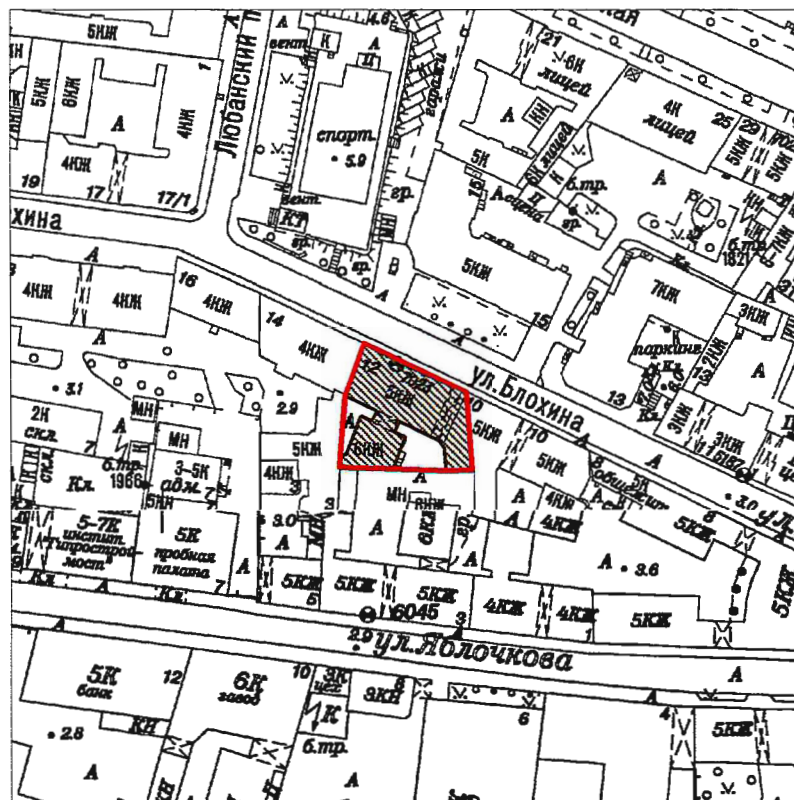


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.06.2021 № 69-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.К. Лытиковой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

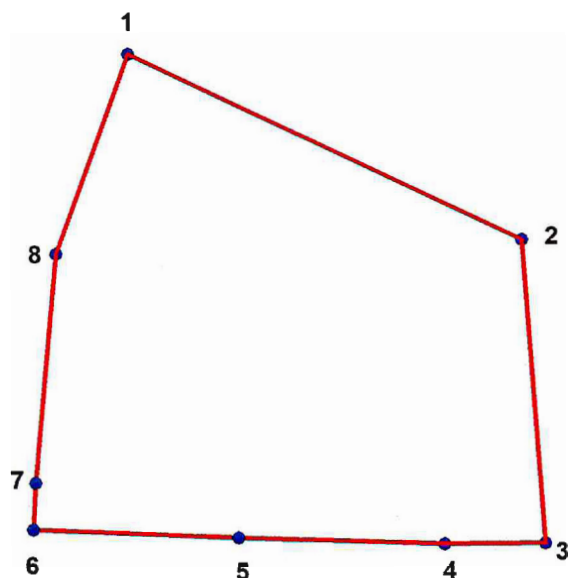


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки (см. таблицу)

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	96045,90	112855,82
2	96032,64	112884,05
3	96011,01	112885,71
4	96010,95	112878,52
5	96011,39	112863,71
6	96011,92	112848,98
7	96015,27	112849,14
8	96031,60	112850,61

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.06.2021 № 69-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: 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 об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг.

Копия распоряжения КГИОП от 01.11.2021 № 282-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой»



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

окуд

01.11.2021№ 282-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.К. Лытиковой»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 21.04.2011 № 10-160 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.К. Лытиковой».

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

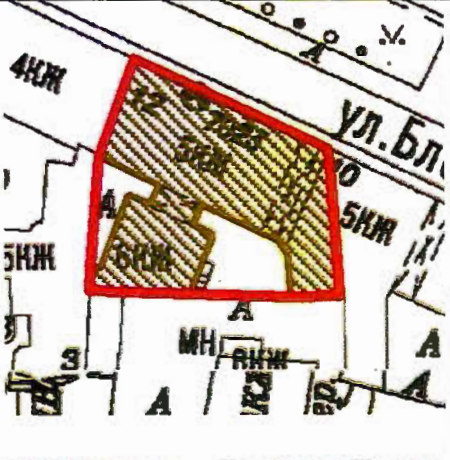

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 01.11.2021 № 282-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. К. Лытиковой»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое объемно-пространственное решение и местоположение лицевого и дворового корпусов, включая два внутренних двора – замкнутого и открытого;	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, конфигурация, высотные отметки и местоположение здания, состоящего из четырехэтажного с мансардой и частью пятиэтажного (в дворовой части) лицевого корпуса на подвалах и шестиэтажного дворового корпуса, включая цокольный этаж;</p> <p>историческое местоположение, габариты, высотные отметки и конфигурация крыши, включая треугольные щипцы мансардного этажа;</p>	

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>исторические лестницы (четыре) – местоположение, габариты и конфигурация, в том числе: 1ЛК – габариты и конфигурация ступеней из лещадной плиты по косоурам;</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские), материал (из лещадных плит) и габариты, высотные отметки;</p> <p>историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с завитками и растительным орнаментом и витые вертикальные стойки с перехватом растительного орнамента), поручень: конфигурация, материал (дерево), профиль;</p> <p>2ЛК – габариты и конфигурация известняковых ступеней в вестибюле и известняковых ступеней по металлическим косоурам лестничных маршей;</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские) и габариты, высотные отметки;</p>	  
---	--------------------------------	---	--

		<p>3ЛК – габариты и конфигурация известняковых ступеней по металлическим косоурам;</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские) и габариты, высотные отметки;</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, в том числе:</p> <p>плоские – междуэтажные и в 1ЛК,</p> <p>пруссские своды – в 2ЛК (вестибюль и в уровне 2-го этажа);</p> <p>исторические лицевой и дворовой воротные проезды – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>перекрытия – высотные отметки, конфигурации (плоские);</p> <p>проемы – габариты, высотные отметки, конфигурации (лучковые);</p>	    
--	--	---	---

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах внутренних и наружных капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стилистике модерна с элементами кирпичного стиля;</p> <p>лицевой фасад: центрально-симметричная композиция фасада, акцентированная по центральной оси парадным входом 1ЛК и боковыми ризалитами в две световые оси;</p> <p>материал и характер отделки фасадных плоскостей: облицовка цоколя – известняк; в уровне 1-4 этажей – облицовочный кирпич двух цветов (серый и терракотовый), рисунок; в уровне мансардного этажа – гладкая штукатурка,</p> <p>исторические оконные и балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы (в том числе крайние узкие), с лучковым завершением);</p> <p>исторические оконные и балконные заполнения – материал (дерево), конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовое решение;</p>	   

исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением);

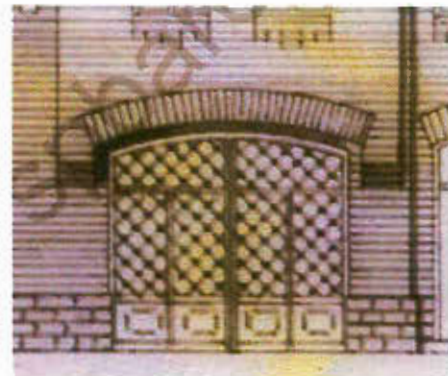
историческое заполнение воротного проезда* - местоположение, конфигурация, габариты, рисунок;

*в настоящее время утрачено

элементы архитектурно-художественного решения:

два эркера в уровне второго-третьего этажей с зубчатыми основаниями,

балконы – местоположение (в завершении эркеров), конфигурация (прямоугольные), ограждение (материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, чередующиеся с витыми вертикальными элементами, соединенные двойной перекладиной, с металлическим поручнем);



флагодержатели – местоположение, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с волотообразным завитком);



уплощенные стилизованные замковые камни над оконными проемами второго-третьего этажей;



венчающий карниз большого выноса с разрывами над оконными проемами;



кронштейны венчающего карниза – местоположение, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (с растительным орнаментом и цветками лилии);



исторический кирпичный парапет – местоположение, габариты, конфигурация и оформление (с парапетными тумбами с полуциркульным завершением, декорированные нишами с полуциркульным завершением);



прямоугольными нишами и с проемами для стока воды), характер отделки (гладкая штукатурка),

исторические аттики -
местоположение
(фланкирующие), габариты,
конфигурация и оформление
(с прямоугольными нишами и
парапетными тумбами,
декорированными нишами с
полуциркульным завершением
и карнизом), характер отделки
(отделочный кирпич, гладкая
штукатурка),

щипцы мансардного этажа –
местоположение,
конфигурация (треугольные),
материал исполнения
(дощатая обшивка с
деревянным резным
подзором), рисунок (с
зубчатым основанием);

исторические кирпичные
дымовые трубы –
местоположение, габариты и
конфигурация, оформление
(гладкая штукатурка,
венчающий карниз с
профилем);

дворовые фасады:
материал и характер отделки
фасадных плоскостей:
облицовка цоколя – известняк;
в уровне первого-пятого
этажей и брандмауэры –
гладкая штукатурка;

исторические оконные и
дверные проемы –
местоположение, габариты и
конфигурация (прямоугольной
формы);



		<p>исторические оконные заполнения – конфигурация, исторический рисунок расстекловки, цветовой рисунок; решение;</p> <p>венчающие карнизы на деревянных кобылках;</p> <p>скошенные углы дворового корпуса.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>тамбур и вестибюль 1ЛК:</p> <p>историческое дверное заполнение – местоположение (из тамбура в вестибюль), материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с остеклением лучковой формы), оформление (профилированные филенки – прямоугольные и трапециевидные);</p>	

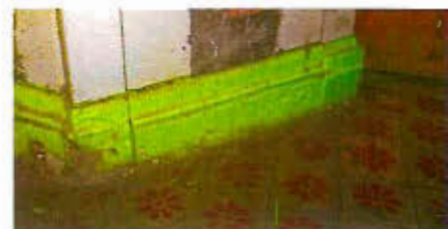
историческая печь –
местоположение (вестибюль),
кирпичная одноярусная
угловая, оформление –
облицовка гладким белым
изразцом, с профилированным
карнизом, аттиком и
основанием, с квадратным
топочным проемом;



оформление пола: покрытие в
виде цветной метлахской
плитки в форме «соты» с
прямоугольными фризами с
геральдическим оформлением;






покрытие в виде метлахской
плитки с цветочным
рисунком;



профилированные потолочные
карнизы и рамочные
настенные филенки;



		<p>лестничная клетка 1 ЛК: оформление лестничных площадок: покрытие в виде метлахской плитки с цветочным рисунком с прямоугольными фризами с геральдическим оформлением;</p> <p>профилированные потолочные карнизы лестничных площадок;</p> <p>настенные рамочные филенки трапециевидной и прямоугольной формы;</p> <p>оформление потолка – профилированная потолочная падуга и потолочный фриз в виде строенных желобов с цветочными розетками между ними;</p> <p>тамбур, вестибюль и лестничная клетка 2ЛК:</p> <p>историческое дверное заполнение – местоположение (из тамбура в вестибюль), материал (дерево), исполнение (двухстворчатое), оформление (профилированные);</p>	    
--	--	---	--

		<p>оформление пола вестибюля и междуэтажных площадок: покрытие в виде метлахской плитки двух цветов в шахматном порядке;</p> <p>известняковая ступень с валиком, ведущая в чердачное помещение;</p> <p>лестничная клетка 3 ЛК: междуэтажных площадок: покрытие в виде метлахской плитки двух цветов в шахматном порядке;</p> <p>квартира 17 (комната 3): историческая печь – кирпичная одноярусная средистенная, оформление – облицовка гладким белым изразцом, с профилированным карнизом, аттиком и основанием, металлодекор;</p>	   
--	--	---	---

оформление потолка:

профилированная потолочная падуга, профилированная потолочная рамка с фигурными углами, с симметричной розеткой в центре с растительным оформлением в виде цветков и лепестков, обвитых лентами;



квартира 12:

комната 9: оформление потолка: с симметричной розеткой в центре с растительным оформлением в виде цветка и растительных завитков, и лепестков, расходящихся в стороны от него;




комната 8:

аналогичное оформлению потолка; комнате 3 квартиры 17



		<p>квартира 10: комната 10: историческая печь – кирпичная одноярусная угловая, оформление – облицовка гладким белым изразцом, оформление потолка – профилированная потолочная падуга;</p> <p>комната 9: аналогичное комнате 3 квартиры 17 оформление потолка;</p> <p>квартира 6: комната 7: аналогичное комнате 3 квартиры 17 оформление потолка;</p> <p>квартира 4: оконный прибор – стержневой раздвижной шпингалет с овальной ручкой, декорированной рельефным растительным орнаментом;</p>	   
--	--	--	--

		<p>комната 8: аналогичное оформлению квартиры 17 потолка; комната 6: потолочная профилированная падуга.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг.

Копия письма КГИОП от 13.03.2023 № 01-43-5134/23-0-1



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

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

№01-43-5134/23-0-1 от 13.03.2023

№

На № 2-285/23-0-0 от 09.03.2023
 Рег. № 01-43-5134/23-0-0 от 09.03.2023

**Директору
 Санкт-Петербургского государственного
 казенного учреждения «Дирекция
 заказчика по
 ремонтно-реставрационным работам на
 памятниках истории и культуры»**

Дзядзько Н.А.

**ул. Зодчего Росси, д.1-3,
 Санкт-Петербург, 191023**

Уважаемая Наталья Альбертовна!

КГИОП рассмотрел Ваше обращение и сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 12, литера А на основании распоряжения КГИОП от 28.06.2021 № 69-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» (далее - Объект).

Паспорт Объекта будет выдан после регистрации Министерством культуры Российской Федерации внесенных сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения ему регистрационного номера Минкультуры России.

**Начальник отдела государственного
 реестра объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Брыков

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг.

Документация технического учета: технический паспорт от 10.04.1990 (по состоянию на 13.02.2009) № 5, включающим планы ПИБ

3

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. №	<u>45</u>
инвент. №	<u>5</u>
шифр	<u> </u>
(фонд)	<u> </u>

на жилой дом № 12 литеры А
 по улица Блохина
 город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2009 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1905 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 5(3-4-5 в т.ч. мансарда), подвал
 Кроме того имеется: _____

Число лестниц 4 их уборочная общая площадь 457 кв.м.
 Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
 Средняя внутрен. высота помещений 2.99 м. Объем 13827 куб.м.
 Общая площадь дома 2451.9 ~~7000.5~~ кв.м.
 Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 7 кв.м.
 Жилые помещения: общая площадь 2251.3 ~~2451.3~~ кв.м.
 в т.ч. жилой площади 1300.0 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 38.2 кв.м.
 Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

исп. В. В. В. В.
13.02.09.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	34	103	1300.0							
2	В помещ. кор. сист.										
3	В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	17.3				
2	Двухкомнатные	10	277.4				
3	Трехкомнатные	14	503.1				
4	Четырехкомнатные	5	245.8				
5	Пятикомнатные	4	256.4				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2009 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Детские сады и ясли					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		180.9			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	5	Текущие изменения	
					общ площ	7
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер 3-Н		11.9			
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая 2-Н		7.8			
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з)					
	м)					
	Итого		19.7			

В пом.3-Н оборудован водомер и на Л-1 теплоцентр

7

Благоустройство полезной площади (кв.м.)

По состоянию на 1990г.

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление										Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод		Лифт		Радио		Напряж. эл.-сети	
		местная	центральная	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ	минимум				калориферное	с гор. водоснабж.	с газ. колонками	с дров. колонками	без колонок и г. воды	от колонок	центральн.	баллоны	центральн.	Мусоропровод	Лифт	Радио	Вольт					
								собств. котельн.		гр. или кв. кот.														127	220				
								на тв. топли.	на газе	на тв. топли.	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				
1990г.	2214/242		2214/242								2214/242			18/1197	1/67		19/1264			2214/242						2214/242			

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

По состоянию на 1990 г.

№ или литер плану	Наименование	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A	основное здание		172.6	19.83	3423
			126	13.59	1712
			456	17.28	7880
					11
		эркер		3.00	-14
		арка		2.8	-57
	необ. подвал		378	1.68	635
			204	1.78	363
		Итого:			13827
A	в т.ч. напольн 1-Н		114.4	3.06	4112

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28						
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 29г						
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Прокв. проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые ленточные	неравномерная осадка	10		10	40	4.00		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные частично облицованы	набл. незнач. трещ. по перем., сырость стен	24		24	40	9.6		
		б. Перегородки чердачные	деревянные оштукатурен							
3	Перекрытия: междуэтажные	по метал. балкам	набл. незначит. провис. потолков, трещ. по штукатур., гниль дерев.	12	-7	5	45	2.25		
		деревян. заполнение								
		бетон. своды								
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	замена 2009 г. гниль балок	3		3	30	0.90		
		деревян. заполнение								
5	Полы	паркетные дощатые	износ вход. местах местами перекос, местами гниль	10		10	50	5.00		
6	Проемы	оконные	трещины, отслоение окрасочного слоя	10		10	50	5.00		
		дверные								
7	Отдел. работ	Наружн. отделка	фас. с лиц. стор. мест. загр. со двора-трещины по стенам, сырые места, отслоен. штукатур. Прове. рем. II-I	12	1.2	13.2	45	5.94		
		Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.	14	#	7.56	50	3.04		
		Печное отопление	нет							
		Водопровод	от городской сети							
		Электроосвещение	скрытая проводка							
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть							
		Ванн	с газ. колонками							есть
			с дров. колонками							есть
			с горяч. вод.							нет
		Горячее водоснабж.	нет							
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	есть									
Мусоропровод	нет									
Лифты	нет									
Канализация	сброс в город. сеть									
9	разные работы	лестницы-плит. ступ. по мет. к	стертости в ходовой части, трещины	5		5	40	2.00		
		отмостка- асфальт								
ИТОГО				100		87.76		37.73		

Встроенное по плану **1-4** Группа капитальности **II** сборник № **28** таблица № **28**

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Исправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд. вес констр. эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент			10		10		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки			24		24		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные			18	-7	5		
4	Крыша			3		3		
5	Полы			10		10		
6	Проемы оконные дверные			10		10		
7	Отдел. работы Наружн. отделка Внутренняя отделка			12	1.2	13.2		
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от фунда. котел.	14			6.5	
		Печное отопление	сет					
		Водопровод	от кот. сет					
		Электроосвещение	экр. проводка					
		Радио	сет					
		Телефон	сет					
		Телевидение	сет					
		Ванны	с газ. колонками					сет
			с дров. колонками					
			с горяч. вод.					
		Горячее водоснабж.	сет					
		Вентиляция	сосеств.					
Газоснабжение	сет							
Мусоропровод	сет							
Лифты	сет							
Канализация	общее в кот. сеть							
9	Разные работы			5		5		
ИТОГО				100		0		

86.7
(интервал) 1/2%

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в проф.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость зд. кат. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.					
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднего площадь квартир	на объем	Отклонение от группы капитальности	На необор. подвал	на отступку фасада	Удельный вес строен. после поправок										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18					
A	основное	28	29г	22.70	0.878	1.00	0.97					0.852	19.34	12829	248113	43	141424					
	необ. подвал	28	29г	22.70	0.878	1.00	0.97			0.8		0.682	15.48	998	15449	43	8806					
A	в т.ч. ном 1-н	28	29г	22.70	0.867								1968	442	809	43	408					
Итого:																						
В ценах 2009 года																						
Текущие изменения внесены																						
Работу выполнил		13.02.2009г.		06.05.2009г.																		
Инвентаризатор		<i>А.А. Овчаренко</i>		<i>Л.В. Мороз</i>																		
Проверил бригадир		<i>Н.В. Алексеева</i>		<i>Александров</i>																		

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
(Подпись) (Козодаев А.Н.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.

Дата
 Обс
 Пров
 Начал

6

Исчисление восстановительной и действительной стоимости

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество - объем (куб. м., площадь (кв. м.))	Восстановительная стоимость в руб.	Процент износа	Действительная стоимость
						увельный вес	группу капитальности	климатический район	на отделку фасада	на нал. подв.	на оборуд. пом.	на отс. мусоропр.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	6-Н	28	29а	м3	22.70	0.867							19.68	119	2342	43%	1335

Итого стоимость в ценах 1969 года:

восстановительная 2342
 действительная 1335

М.П.

15 октября 2009 г.

Исполнитель
 Проверил
 Начальник ПИБ

 /С.О.Семенова/
 /Н.В.Алексеева/
 /А.Н. Козодаев/

Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник ПИБ			

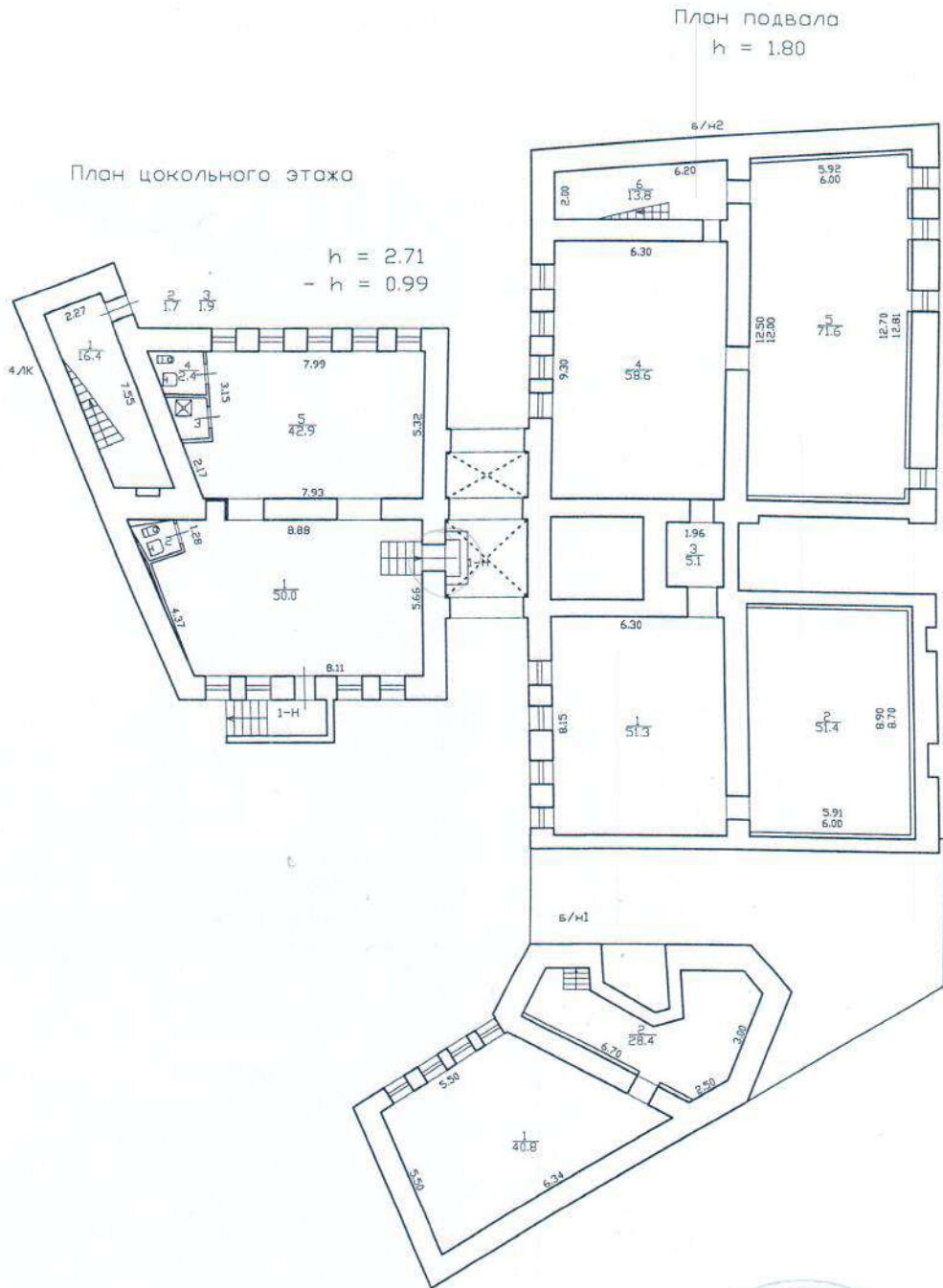
кол-во квартир	кол-во комнат	общее полезн.	жизлан	под печами	вслом-пательн.	Ваньы и души			Лифт			Мусоропроводады		
						кол-во квартир	общее полезн.	жизлан	кол-во квартир	общее полезн.	жизлан	кол-во квартир	общее полезн.	жизлан
1	1	42.40	17.30	0.00	25.10	1	42.40	17.30	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
10	20	603.50	277.40	0.00	326.10	4	254.50	116.80	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
14	42	827.40	503.10	0.00	324.30	4	289.50	150.90	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
5	20	391.30	245.80	0.00	145.50	3	263.10	163.40	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
4	20	386.70	256.40	0.00	130.30	4	386.70	256.40	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
34	103	2251.30	1300.00	0.00	951.30	16	1238.20	714.80	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «13» 02. 2009. Овчаренко
 (Ф. И. О. исполнител)

8

ул. Блохина, д. 12, лит. А

(план цокольного и подвала)

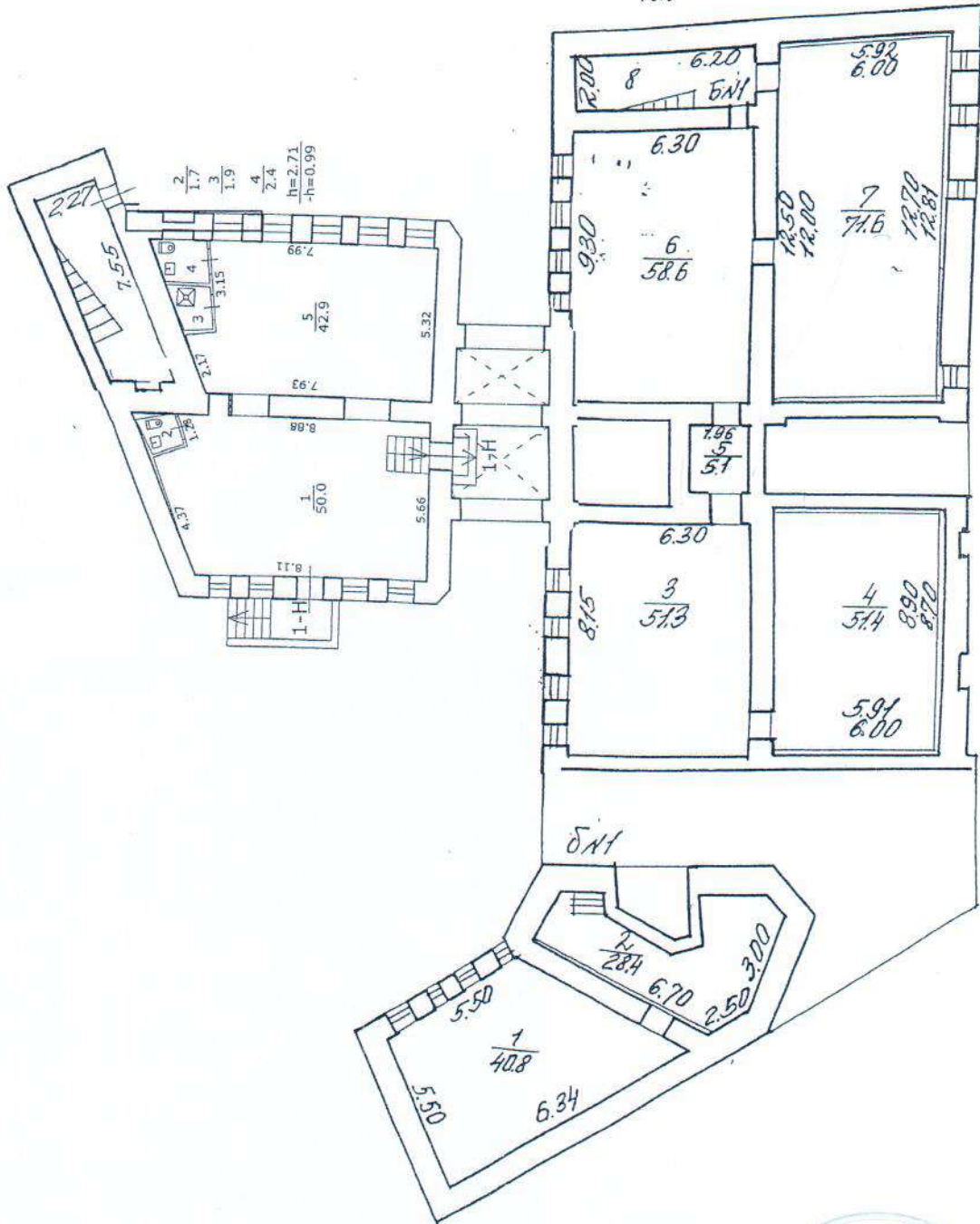


№ 10 И. Шур
Шуркова И. С.

ул. Блохина, д. 12, лит. А
(план цокольного этажа)

План цокольного этажа

$\frac{8}{79.8}$



Н.Р. М. Шульц
Шульц Н.Р.

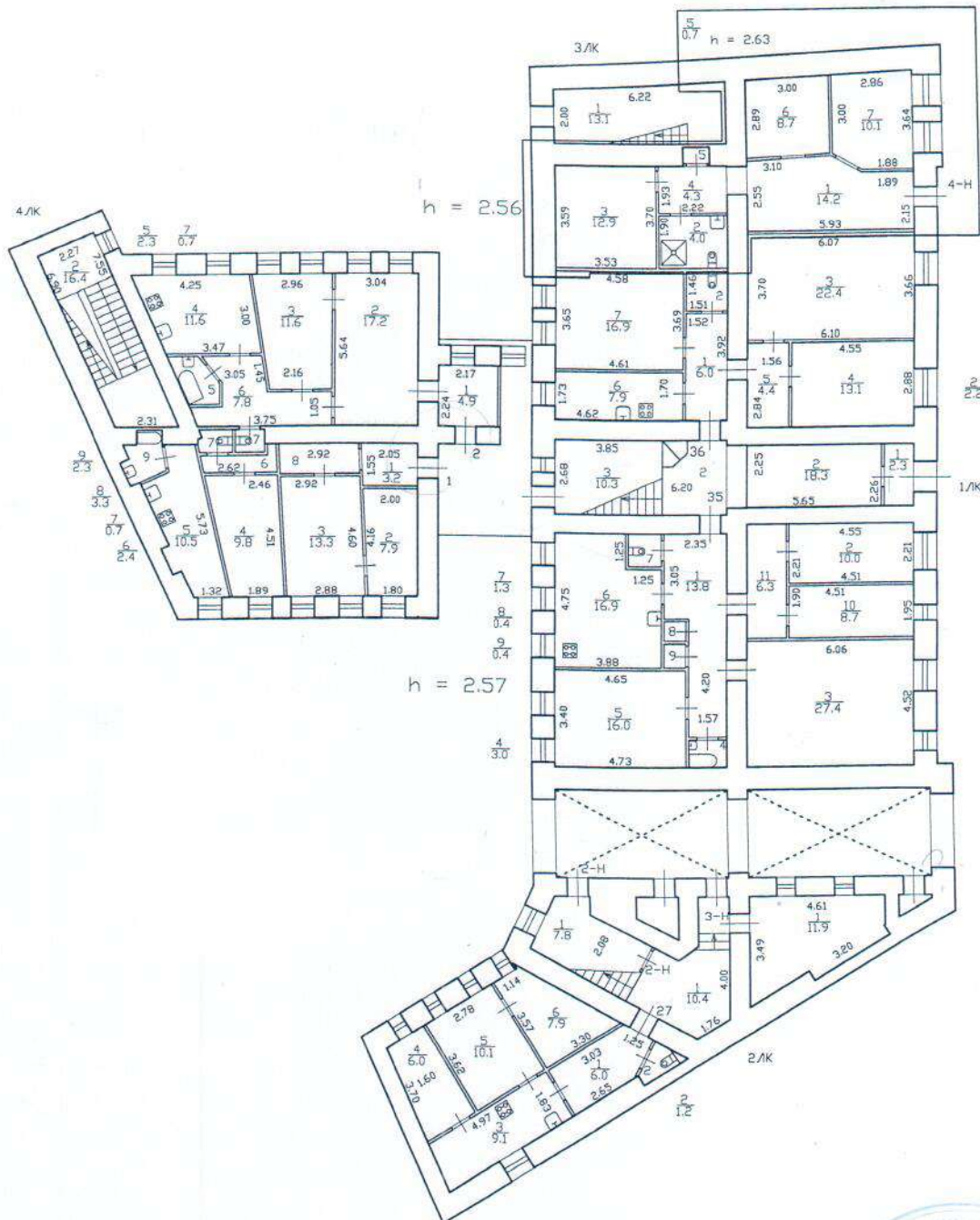
ул. Блюхина, д. 12, лит. А

КОПИЯ
ВЕРНА

87

(план 1 этажа)

План 1 этажа



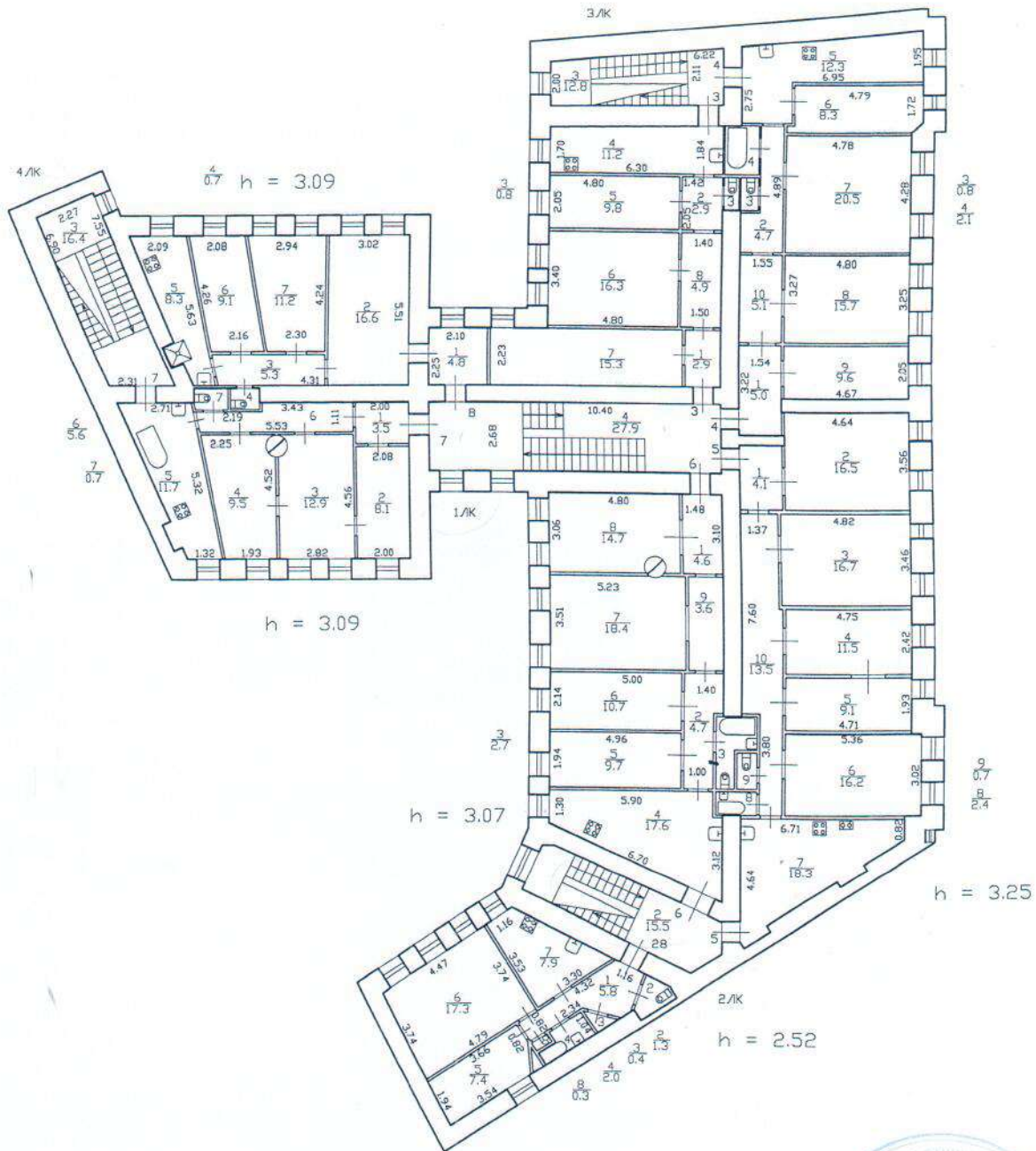
№10 *И. И. И.*
(Ильинский И.И.)

ул. Блохина, д. 12, лит. А

КОПИЯ
ВЕРНА 88

(план 2 этажа)

План 2 этажа



↑

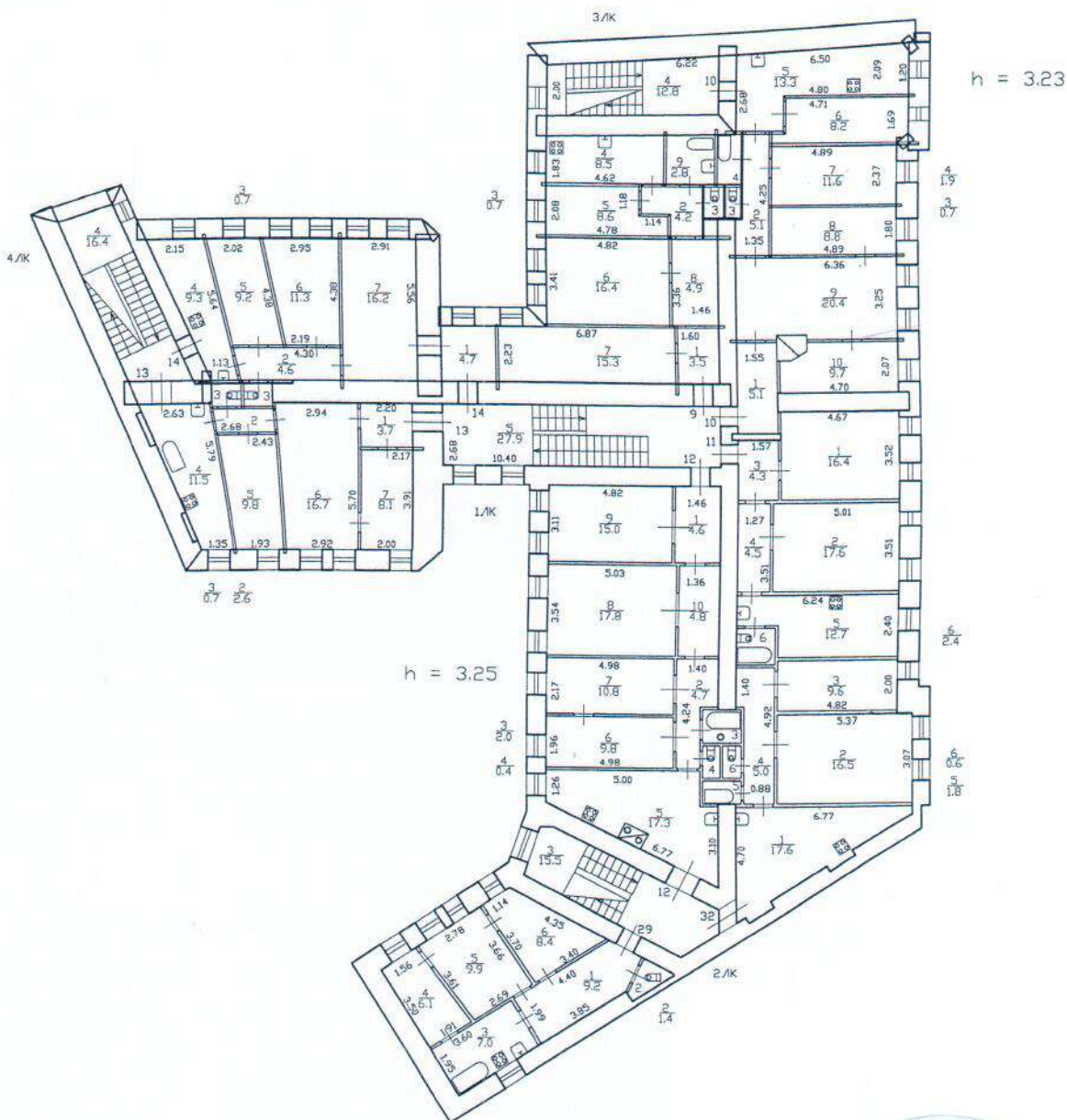
И/О *И.И.И.*
Ильинская И.И.

ул. Блохина, д. 12, лит. А

(план 3 этажа)

КОПИЯ
ВЕРНА

План 3 этажа

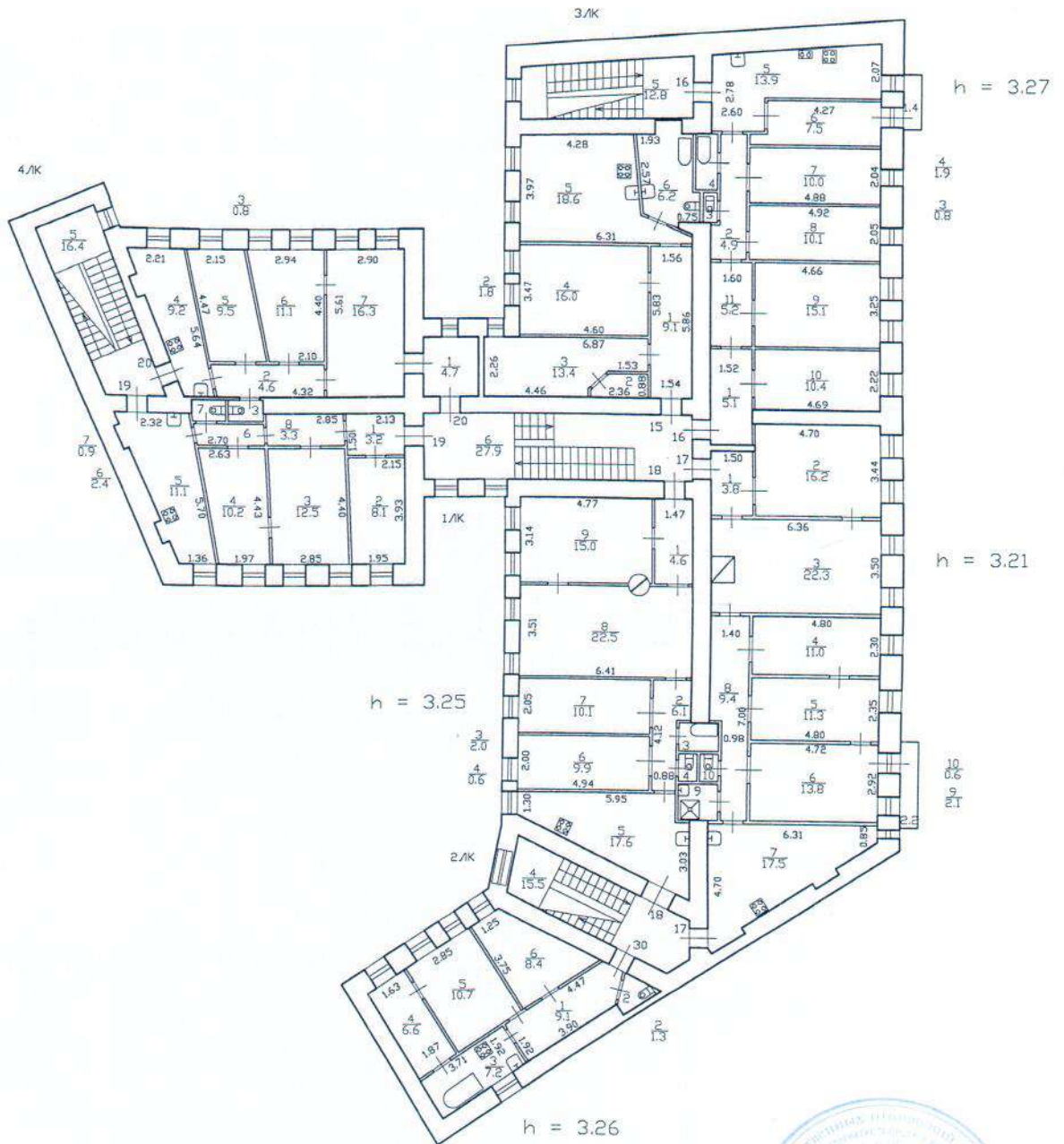


4/10 *И. Шлы*
Шлыков И. И.

ул. Блохина, д. 12, лит. А

(план 4 этажа)

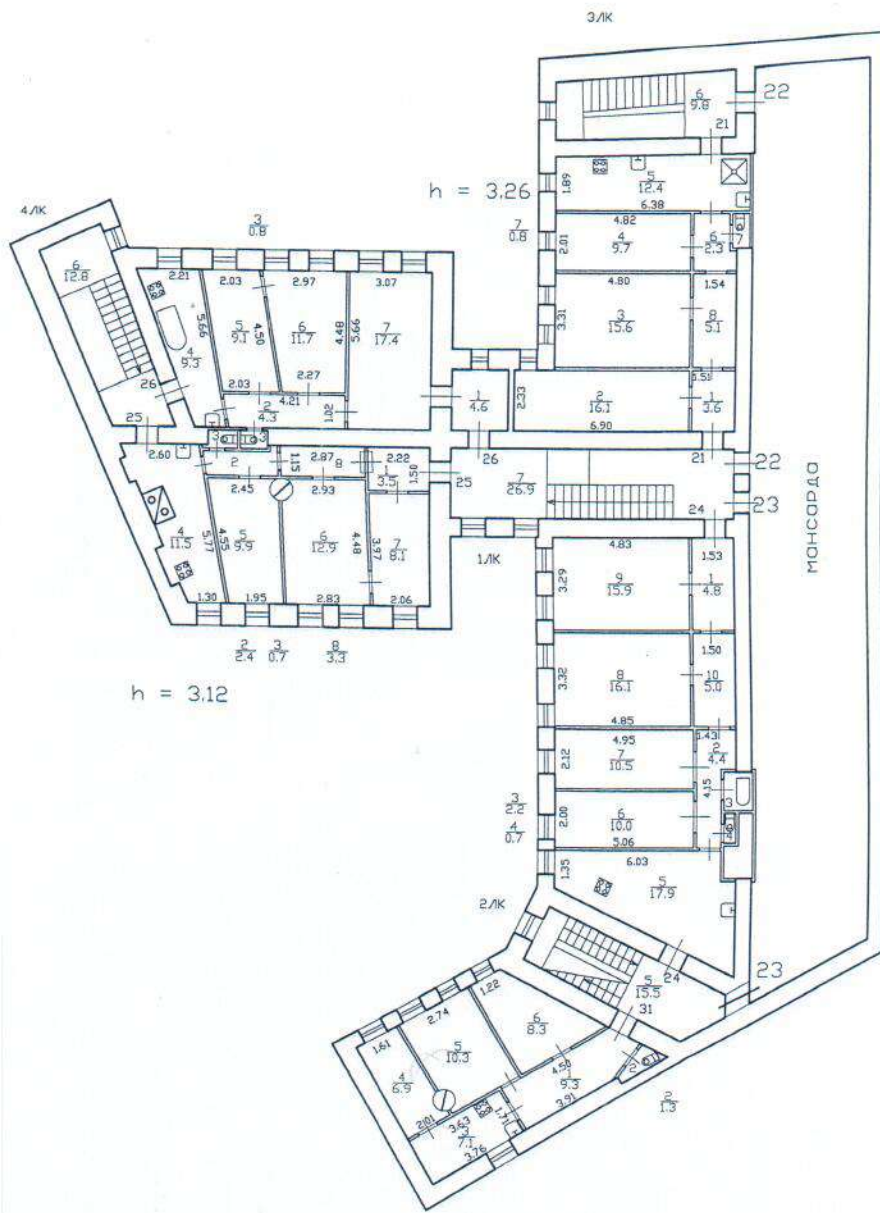
План 4 этажа



КОПИЯ
ВЕРНА

(План 5 этажа)

План 5 этажа



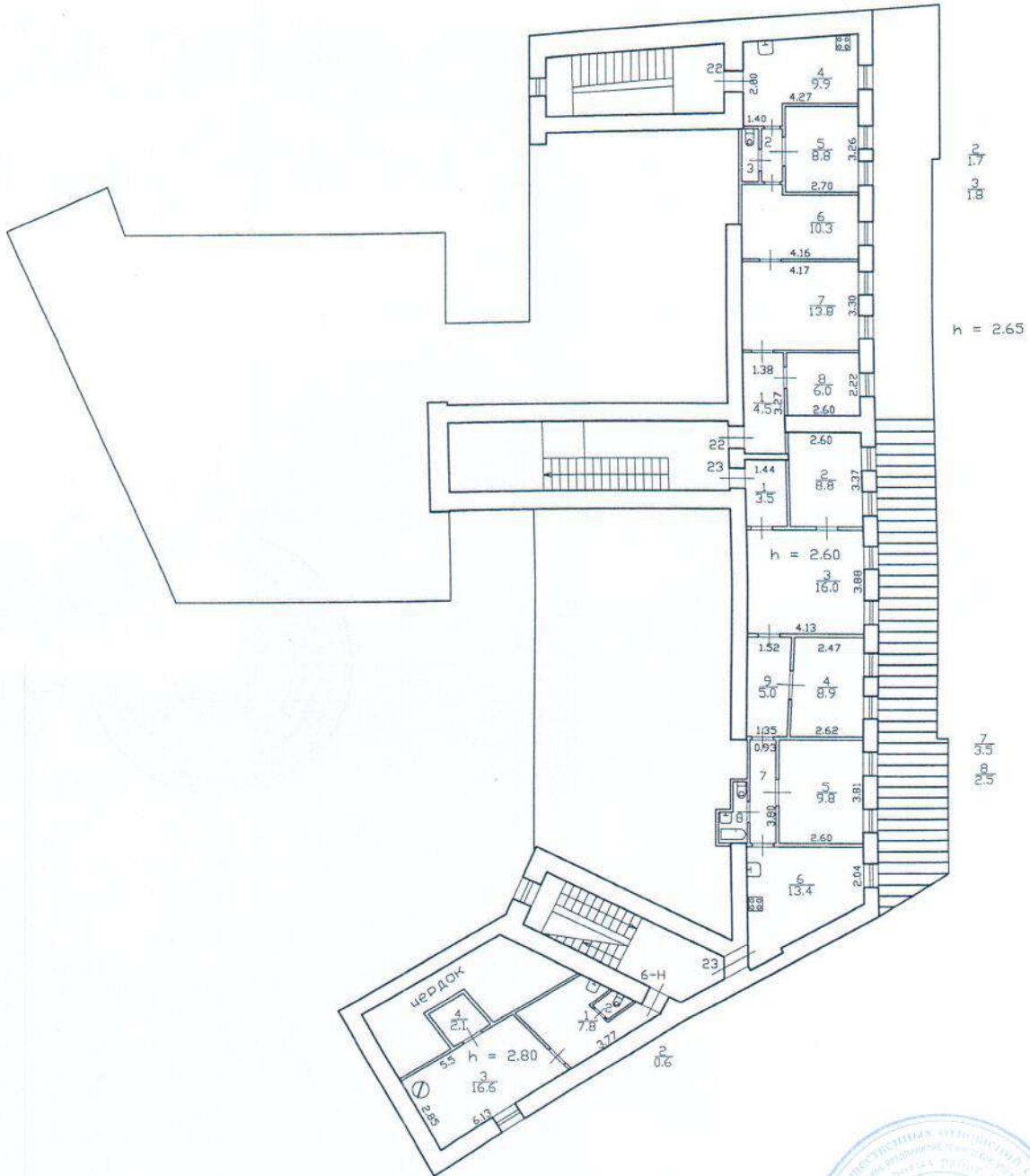
Н/О А.Шу
(Шутова и.и.)

ул. Блохина, д. 12, лит. А

КОПИЯ
ВЕРНА 92

(План мансарды)

План мансарды



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью
19 листа(ов)

Начальник отдела проектирования
ДКР ГУП "ГУИОН"

И.И. Шуткина
Шуткина И.И.7





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>

№01-26-2129/22-0-1 от 11.10.2022

Рег. № 01-26-2129/22-0-0 от 06.10.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Общество с ограниченной ответственностью "М.Г. Прайват Реконстракшн"
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

190020
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплексные научные исследования в целях
 разработки проектной документации на ремонт и
 реставрацию лицевого и дворовых фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения "Дом Е.К. Лытиковой" (основание:
 распоряжение КГИОП от 28.06.2021 № 69-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г.Санкт-Петербург, улица Блохина, дом 12, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
 выполнение работ:

Государственный контракт № ПД-9МКД-2022
 от 12.08.2022

(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением
«Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на
памятниках истории и культуры»

ИНН	7	8	2	5	4	5	9	8	0	0	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	-	-	-	

Адрес места нахождения (места жительства)	191023	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Зодчего Росси, д.1-3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 10.01.2020 № 01-52-4091/19-0-1 - Схема шурфов и зондажей
(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))	

Разработанной Обществом с ограниченной ответственностью "М.Г.
Прайват Реконстракшн"
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 01088	10.09.2013
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	190020	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	
(наименование органа, дата и № согласования документации)	

Авторский надзор:	-
(должность, Ф.И.О.)	

Общество с ограниченной ответственностью "М.Г. Прайват Реконстракшн"
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 01088	10.09.2013
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	190020	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Приказ № 045-2022

(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (I категория) Крылов Алексей Михайлович (должность, Ф.И.О.)
----------------------	--

№252 от 25.01.2016

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	- (должность, Ф.И.О.)
---------------------	--------------------------

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
---	---

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «26» декабря 2023 года**

**Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____ (должность получившего разрешение)	_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 _____ г.		
Исполнитель _____ Л.Ю. Новикова	8(812)417-43-49	
_____ (ФИО)	_____ (телефон)	
А.Н. Любас	8(812)710-45-58	
_____ (ФИО)	_____ (телефон)	

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, литера А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.К. Лытиковой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Блохина, д. 12, лит. А», шифр: ПД-9МКД/2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022-2023 гг.

Материалы фотофиксации от 10.03.2023

Список фотоиллюстраций

Фото 1. Перспективный вид на исследуемый объект и улицу Блохина.

Фото 2. Вид на лицевой фасад дома № 12 по ул. Блохина.

Фото 3. Вид на лицевой фасад дома № 12 со стороны ул. Блохина.

Фото 4. Воротный проезд.

Фото 5. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.

Фото 6. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.

Фото 7. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.

Фото 8. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.

Фото 9. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.

Схема фотофиксации

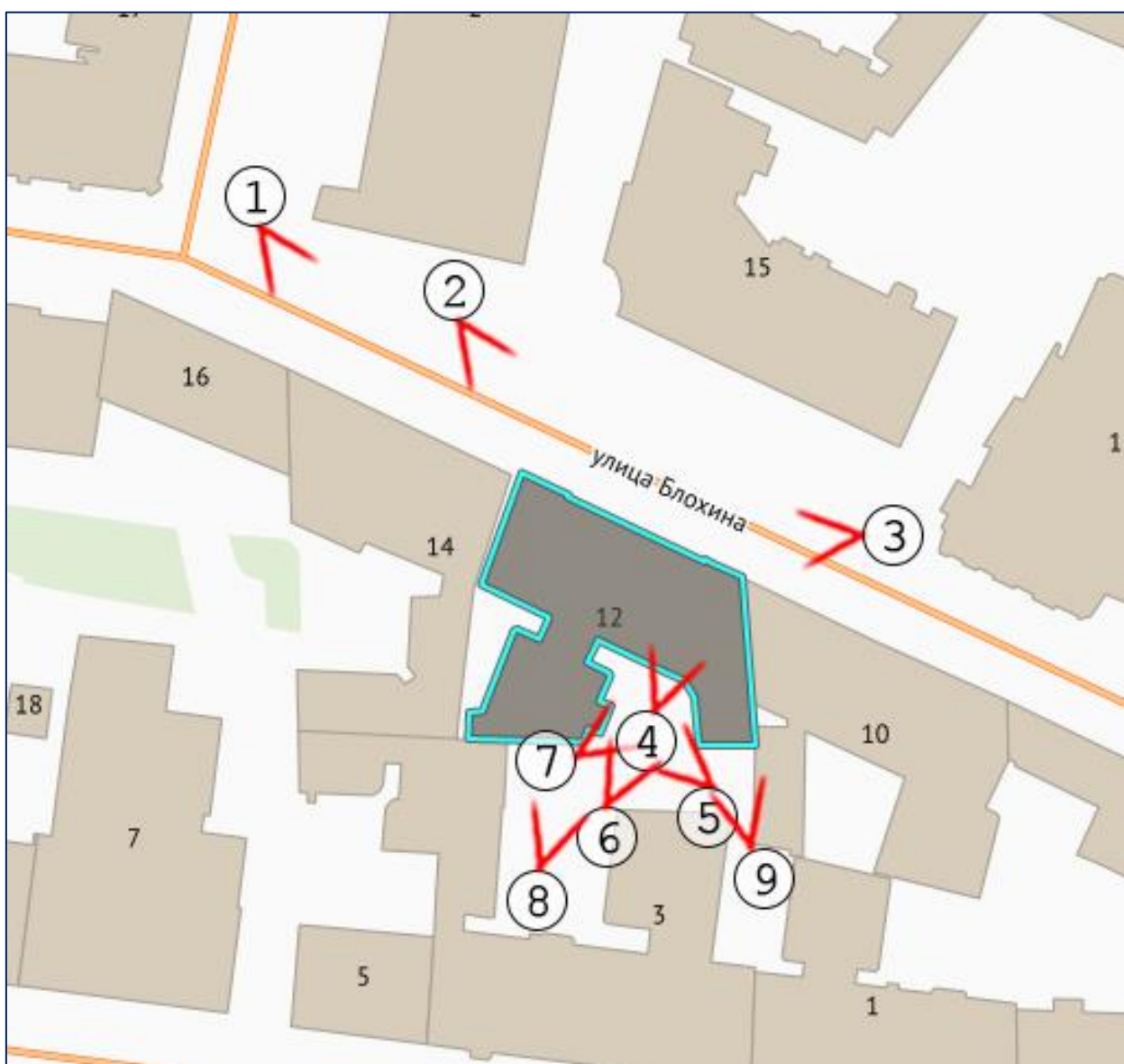




Фото 1. Перспективный вид на исследуемый объект и улицу Блохина.



Фото 2. Вид на лицевой фасад дома № 12 по ул. Блохина.



Фото 3. Вид на лицевой фасад дома № 12 со стороны ул. Блохина.



Фото 4. Воротный проезд.



Фото 5. Вид на дворový фасад исследуемого объекта.



Фото 6. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.



Фото 7. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.



Фото 8. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.



Фото 9. Вид на дворовый фасад исследуемого объекта.