

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А в части перепланировки и переустройства кв. №10», шифр 655-0822, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «16» января 2023 года по «29» марта 2023 года;

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

3. **Заказчик экспертизы:** ООО «ЮрИнвестСтрой» (ИНН 7842352976, адрес: Санкт-Петербург ул. Миргородская, дом10, лит. А, пом.13 Н)

### 4. Сведения об экспертах:

#### 1) Председатель экспертной комиссии **Аверьянова Александра Евгеньевна**

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	ООО «Эксперт», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии **Кононова Полина Сергеевна**

Фамилия, имя, отчество	<b>Кононова Полина Сергеевна</b>
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ) Архитектор

	Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Специальность	архитектор
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	ООО «Восстановление», главный архитектор проектов
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 17.09.2020 г. № 1108
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

3) Член экспертной комиссии **Макарова Мария Валерьевна**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Макарова Мария Валерьевна</b>
Образование	высшее Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	специальность – историк

Стаж работы по профессии	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной приказом Министерства культуры России от 25.12.2019 № 2032 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

**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, что подтверждают подписанием настоящего акта.

## **6. Цель и объект экспертизы**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А в части перепланировки и переустройства кв. №10», шифр 655-0822, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А в части перепланировки и переустройства кв. №10», шифр 655-0822, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

- Копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия №352-рп от 18.07.2022 г.;
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1933/22-0-1 от 05 августа 2022 г.;
- Копия выписки из ЕГРН от 18.05.2022г.
- Технический паспорт на квартиру 2006 года;
- Копия договора с заказчиком № Ю-12/2022-ПД/ГИКЭ от 06. 08. 2022 г.
- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А в части перепланировки и переустройства кв. №10», шифр 655-0822, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году в составе:

Обозначение	Наименование листа	Прим.
-------------	--------------------	-------

	Раздел 1. Предварительные работы	
655-0822-ПР1	Том 1.1. Исходно-разрешительная документация	
655-0822-ПР2	Том 1.2. Предварительные исследования	
655-0822-ПР3	Том 1.3. Фотофиксация	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
655-0822-КНИ1	Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования	
655-0822-КНИ2	Том 2.2. Инженерно-техническое исследование и архитектурные обмеры	
655-0822-КНИ3	Том 2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
655-0822-КНИ4	Том 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям	
	Раздел 3. Проект приспособления	
655-0822-ПЗ	Том 3.1. Пояснительная записка	
655-0822-АР	Том 3.2. Архитектурно-строительные решения	
655-0822-КР	Том 3.3. Конструктивные решения	
655-0822-ИОС	Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
655-0822-ИОС1	Том 3.4.1. Система водоснабжения и канализации	
655-0822-ИОС2	Том 3.4.2. Технологические решения	
655-0822-ИОС3	Том 3.4.3. Система газоснабжения	
655-0822-ИОС4	Том 3.4.4. Система электроснабжения	
655-0822-ПБ	Том 3.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
655-0822-ТР	Том 3.6. Технологические рекомендации по реставрации	
655-0822-ПОР	Том 3.7. Проект организации работ	

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

Обстоятельства, повлиявшие на результат экспертизы, отсутствуют.

Имеются обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения историко-культурной экспертизы: на момент проведения визуального осмотра и фотофиксации (16 января 2023 года) экспертами установлено, что были проведены предварительные работы, а именно: расчищен до кирпичной кладки штукатурный слой, возведены новые межкомнатные перегородки, устроены бытовые антресоли. Решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, принятые в представленной на экспертизу проектной документацией. Экспертная комиссия отмечает, что по результатам анализа представленной на экспертизу документации, визуального осмотра объекта в границах квартиры №10, можно сделать вывод, что выполненные работы не нарушают и не

изменяют предметы охраны, утвержденные распоряжением КГИОП №352-рп от 18.07.2022 г.

В соответствии с техническим паспортом 2006 года в квартире №10 была проведена самовольная перепланировка.

#### **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.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу;

- 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 Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП, архиве ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка, содержащая время возникновения, даты основных изменений объекта и альбом иконографии (Приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 16 января 2023 года (Приложение № 3). 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**

1) Распоряжением КГИОП от 18.07.2022 г. №352-рп выявленный объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержден предмет охраны объекта культурного наследия;

2) Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выдано от 05 августа 2022 г. № 01-21-1933/22-0-1;

3) В соответствии с письмом КГИОП № 01-46-381/23-0-1 от 02.03. 2023 паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А, будет выдан после актуализации информации об объекте в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. На момент проведения экспертизы паспорт на объект культурного наследия отсутствует;

4) В соответствии с письмом КГИОП №01-46-383/23-0-1 от 06.03.2023 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №10 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

5) В ходе визуального обследования с фотофиксацией современного состояния (16.01.2023) в квартире №10, в комнате №13 площадью 13.8 кв. м был обнаружен ценный элемент декоративно-художественной отделки – аутентичная угловая печь белого гладкого изразца, углы которой оформлены небольшой раскреповкой, завершена печь профилированным карнизом и невысоким гладким аттиком. В соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 18.07.2022 г. №352-рп данная печь не входит в перечень предмета охраны.

6) В ходе визуального обследования с фотофиксацией современного состояния было обнаружено, что два окна квартиры №10 выходят на глухую стену, примыкающую к дому №5 по 4-линии В.О. Фотофиксация данных оконных проемов со стороны двора не представляется возможной.

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Сведения о собственниках квартиры №10 представлены в Приложении № 9 к настоящему Акту.

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

Территория, на которой расположено рассматриваемое здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А исторически состояла из трех земельных участков,

принадлежащих разным собственникам. Участки зафиксированы на Атласе 1798 года, в соответствии с которым владения имели следующие номера: №169, №170, №171. Участок под № 169 выходил на 4-ю линию В.О. На его территории были выстроены 4 деревянные постройки, одна из которых – лицевая, остальные – дворовые. По задней границе участка был разбит сад. Участок под №170 занимал угловое положение на пересечении Большого проспекта ВО и 4 линии ВО. Лицевое угловое здание было выполнено из камня, остальные постройки на участке – деревянные. Участок под №171 был ориентирован на Большой проспект ВО. Все постройки, в том числе дом, выходящий на проспект, были деревянными.

На «Подробном плане столичного города С. Петербурга, снятом по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта» 1828 года рассматриваемый участок по-прежнему состоял из трех владений с сохранением нумерации, зафиксированной в 1798 году. На угловом участке находился каменный лицевой дом с деревянными постройками в глубине двора. По ведомости к плану Шуберта участок принадлежал купцу Угрюмову. Соседние участки по-прежнему были застроены деревянными строениями.

В соответствии с «Генеральным планом двора, состоящего Васильевской части 2 квартала №14...»<sup>1</sup> 1859 года, участок, ранее имевший №169, принадлежал Булочного цеха мастеру Василию Федоровичу Бетцу. На участке находилось четыре постройки, и был разбит сад.

К 1862 году участок, имевший на плане 1798 года № 171, принадлежал наследникам прусского подданного Шиллер.<sup>2</sup> На участке располагалось три деревянные постройки. В границах земельного участка фиксировался палисадник со стороны Большого проспекта.

К 1864 году угловой участок принадлежал наследникам Угрюмовым. На участке с палисадником находился каменный лицевой дом П-образной конфигурации и деревянный флигель в глубине участка.

К 1877 году всеми тремя участками владел Л.Е. Кёниг, при котором на вновь образованном земельном участке было возведено рассматриваемое здание.

В «Листке» «Архитектурного журнала «Зодчий» в разделе разные известия сообщается следующая информация о проекте рассматриваемого здания: «Один из самых крупных здешних заводчиков, желая получить проект большого доходного дома, пригласил к участию в конкурсе архитекторов К. К. Рахау, В. А. Шретера и Н. В. Трусова с тем, чтобы проекты, по заданной им, в общих чертежах, программе, были представлены в шести или восьминедельный срок. Составителю лучшего проекта обещалось производство постройки, а остальным двум назначались премии, по 500 руб. каждая. Ныне, по всестороннем и тщательном рассмотрении проектов, первенство признано за работой профессора Рахау. Дом стоимостью до полумиллиона, будет строиться на углу Большого проспекта и 4-й линии Васильевского острова. Проекты гг. Трусова и Рахау были приняты по истечении срока»<sup>3</sup>.

В книге «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX века» под общей редакцией Б.М. Кирикова приводятся сведения о деятельности архитектора.

Рахау Карл Карлович (1830-1880) – с 1864 года - академик, с 1870 года - профессор архитектуры, преподаватель, член Совета Академии художеств, профессор Строительного

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л.1.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л.15.

<sup>3</sup> Архитектурный журнал «Зодчий». 1877. №. 38. Л.197.

училища. С 1866 года служил в Техническо-строительном комитете Министерства внутренних дел, в период с 1867 по 1871 гг. служил в строительном отделении СПб губернского правления, с 1871 года - старший городской архитектор, с 1873 года – член строительного комитета Ведомства учреждений императрицы Марии, член-учредитель С.-Петербургского общества архитекторов. К. К. Рахау – автор построек в Крыму, Ессентуках, Житомире, Москве, проектов станционных зданий Рыбинской железной дороги, надгробных памятников в Александро-Невской лавре. Автор дачи Шварца в Парголово, восстановил Немецкую реформаторскую церковь в Санкт-Петербурге. Среди наиболее известных построек, возведенных по проектам К.К. Рахау можно перечислить следующие: особняк Ф.К. Сан-Галли в 1869-1870 (СПб, Лиговский пр.,62), особняк Э.М. Мейера, перестройка в 1870-1872 совместно с Р.Б. Бернгардом ( Английская наб., 30), вестибюль и зимний сад Аничкова дворца в 1875-1876. (Невский пр., 39) и др.<sup>4</sup>

Проектные чертежи здания, выполненные К.К. Рахау, не были обнаружены.

8 апреля 1909 года Техническим отделением Санкт-Петербурга Городской Управы был утвержден проект по увеличению площади двух парадных лестничных клеток для устройства в них подъемных машин. К тому времени новым владельцем дома являлся наследник Юлий Леопольдович Кениг.

Наиболее ранние фиксационные чертежи здания датированы 1911 годом. В материалах дела «Чертежи дома Ю. Л. Кенига по Большому пр.В.О.,15 и 4-й линии В.О., 5» из ЦГИА СПб представлен генеральный план земельного участка, поэтажные планы, разрезы, фасады.

В соответствии с архивными планами, датируемыми 1911 годом, четырехэтажное здание располагалось на пересечении Большого проспекта и 4-й линии ВО с примыкающими дворовыми флигелями, которые образовывали периметральную застройку с тремя дворами и световыми колодцами.

Сравнительный анализ архивных фиксационных чертежей и современного облика здания позволяет сделать вывод, что первоначально со стороны лицевого фасада по Большому проспекту в осях эркеров существовали входные группы с крыльцом полуциркулярной конфигурации в плане и лестницей с кованым ограждением, повторяющей его очертания. В настоящее время данные элементы утрачены, а бывшие дверные проемы преобразованы в оконные. Также ранее существовали дополнительные входы по 5-й и 14 световым осям с филанчатыми заполнениями в уровне цокольного этажа.

На плане первого этажа дома 1911 года рассматриваемая квартира также имела №10. В квартире было два входа, главный – с лестницы, ведущей со стороны 4-й линии ВО, «черный» - со стороны двора. Четыре окна квартиры выходили на 4-ю линию ВО, шесть окон - во внутренний двор дома, еще два окна – направлены к брандмауэрной стене соседнего дома.

В жилых комнатах были установлены угловые печи.

Известно, что в соседней квартире - №9 в 1904 году поселился знаменитый художник Н.К. Рерих с семьей. В письме к М.К. Тенишевой от 25 марта Н.К. Рерих писал: «Эти дни все хлопотал с переездом и теперь могу сообщить мой новый адрес: Васильевский Остров, 4 линия, №5, кв.9»<sup>5</sup> По этому адресу Рерихов навещал художник М.В. Врубель.

<sup>4</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.

<sup>5</sup> РГАЛИ. Ф. 2408. Оп. 2. Д. 5. Л.10

«Незабываемо посещение Врубеля, бывшее в 1905 году. <...> Помним, он пришел довольно поздно вечером и за чаем была беседа о новых задуманных картинах. Жили мы в доме Кенига на пятой линии Васильевского Острова, столовая выходила во двор...»<sup>6</sup>

В советские годы доходный дом был национализирован, квартиры стали коммунальными. Сравнительный анализ архивных поэтажных планов 1911 года и планов ПИБ советского времени позволяет сделать вывод о сокращении исторической площади квартиры №10, путем разделения ее на две. Вход во вновь созданную квартиру осуществлялся по черной лестнице со стороны двора. Кроме того, в квартире №10 была проведена перепланировка в связи с необходимостью увеличения количества жилых комнат.

По данным Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 06 марта 2006 года в квартире №10 была проведена самовольная перепланировка.

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 6 комнат, жилой площадью 84,9 кв. м., общей площадью 142,4 кв. м., высота 4,15 м. В техническом паспорте 2006 года зафиксирована самовольная перепланировка. Наружные границы объекта не изменились.

### **10. 3. Описание объекта, современное состояние**

В настоящее время здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д.5, литера А представляет собой угловое четырехэтажное здание со скошенным угловым сопряжением лицевых фасадов по Большому проспекту и 4-й линии с примыкающими дворовыми флигелями, которые образуют периметральную застройку с двумя внутренними дворами и световыми колодцами.

Лицевые фасады решены в приемах эклектики с элементами в стиле ренессанса и раннего классицизма.

Лицевые фасады:

Материал и характер отделки цоколя – известняковая плита, материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка. Фасады обработаны рустом: в уровне цокольного этажа – «под шубу», в уровне 1-го этажа – ленточным, в уровне 2-4-го этажей – уплощенным). Полукруглый в плане эркер на скошенной угловой части фасада на высоту трех этажей, завершен балконом в уровне 4-го этажа. Прямоугольные в плане эркеры расположены в уровне 2-3-го этажей на волутообразных кронштейнах, завершенных в уровне 4-го этажа балконами, два из которых расположены на фасаде со стороны Большого проспекта, два – со стороны 4-й линии). Горизонтальные членения фасадов межэтажными карнизами между цокольным и 1-м этажами, между 1-м и 2-м этажами (орнаментированным пояском меандра) и подоконным карнизом в уровне 2го этажа.

Фасады увенчаны антаблементом с карнизом с дентикулами и фризом, оформленным прямоугольными филенками чередующимися с лепными декоративными гирляндами. Угловая скошенная часть фасада завершена лучковым фронтоном, в тимпане которого - геральдическая лепная композиция.

Порталы парадных входов, оформлены включенными в композицию малыми оконными проемами, фланкированными волутами и увенчанными лучковым сандриком. Оконные заполнения лицевых фасадов коричневого цвета, рисунок Т-образный.

<sup>6</sup> Рерих Н.К. Блок и Врубель // Листы дневника. Т.2. М. 2000. С. 121.

По осям прямоугольных в плане эркеров расположены люкарны, увенчанные треугольными фронтонами.

Парадный вход лицевого корпуса, через который осуществляется вход в квартиру №10, имеет сводчатые перекрытия в вестибюле в форме коробового свода со стилизацией подпружных арок.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки цоколя – известняковая плита. Материал и характер отделки дворовых фасадов – гладкая и фактурная штукатурка. Отделка фасадов в уровне 1-го этажа – штукатурка внабрызг. Сохранились воротные проемы бывших каретников с двустворчатыми

Квартира №10 находится на первом этаже. Вход в квартиру осуществляется со стороны 4-линии В.О. через лестничную клетку. Входная дверь – деревянная двустворчатая с декором в виде горизонтальных и вертикальных филенок. В квартире имеется восемь окон: четыре окна выходят на 4-ю линию, четыре - во дворы, два окна выходят на глухую примыкающую стену, соседнего дома. Оконные проемы со стороны 4-й линии В.О. имеют прямоугольную конфигурацию, расстекловка Т-образная, цвет заполнения оконных проемов – коричневый, что соответствует утвержденному предмету охраны.

Внутренняя отделка квартиры №10 выполнена из современных материалов. В одной из комнат квартиры сохранилась аутентичная угловая печь белого гладкого изразца, углы которой оформлены небольшой раскреповкой. Завершена печь профилированным карнизом и невысоким гладким аттиком.

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

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия выписки из ЕГРН от 17.03. 2023 г.
- копия письма КГИОП № 01-46-381/23-0-1 от 23. 03. 2023 г.
- копия письма КГИОП №01-46-383/23-0-1 от 06. 03. 2023 г.

#### **Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы, библиографические и архивные источники:**

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

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

8) 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);

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП;

10) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г.;

11) Архитектурный журнал «Зодчий». 1877. №. 38. С. 197;

12) Рерих Н.К. Блок и Врубель // Листы дневника. Т.2. М. 2000. С. 121.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. 1802-1909. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Карпу, В. Ф. Бету, Шиллеру, Угрюмову, Ю. Л. Кенигу по 4-й линии В.О., 5 и Большому пр. В.О., 15

Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. 1911. Чертежи дома Ю. Л. Кенига по Большому пр.В.О.,15 и 4-й линии В.О., 5

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

А 3994. Общий вид дома №15 по Большому проспекту (угол 4 линии, дом №5) - дом Л.Е. Кёнига. Дата съемки: начало 1900-х гг.

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

План квартиры №10 в здании по адресу: 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. 1947 г., 1952 г., 1986 г., 2006 г.

(см. Приложение №2).

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А в части перепланировки и переустройства кв. №10», шифр 655-0822.

Проектная документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 08.10.2015 г. № МКРФ 02922.

Состав проекта:

Обозначение	Наименование листа	Прим.

	Раздел 1. Предварительные работы	
655-0822-ПР1	Том 1.1. Исходно-разрешительная документация	
655-0822-ПР2	Том 1.2. Предварительные исследования	
655-0822-ПР3	Том 1.3. Фотофиксация	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
655-0822-КНИ1	Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования	
655-0822-КНИ2	Том 2.2. Инженерно-техническое исследование и архитектурные обмеры	
655-0822-КНИ3	Том 2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
655-0822-КНИ4	Том 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям	
	Раздел 3. Проект приспособления	
655-0822-ПЗ	Том 3.1. Пояснительная записка	
655-0822-АР	Том 3.2. Архитектурно-строительные решения	
655-0822-КР	Том 3.3. Конструктивные решения	
655-0822-ИОС	Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
655-0822-ИОС1	Том 3.4.1. Система водоснабжения и канализации	
655-0822-ИОС2	Том 3.4.2. Технологические решения	
655-0822-ИОС3	Том 3.4.3. Система газоснабжения	
655-0822-ИОС4	Том 3.4.4. Система электроснабжения	
655-0822-ПБ	Том 3.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
655-0822-ТР	Том 3.6. Технологические рекомендации по реставрации	
655-0822-ПОР	Том 3.7. Проект организации работ	

**Раздел 1. Предварительные работы** включает: Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Том 1.2. Предварительные исследования. Том 1.3. Фотофиксация.

В Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-1933/22-0-1 от 05 августа 2022 г, учетные, технические и правоустанавливающие документы, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан Акт от 10 августа 2022 года 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 и представлен в вышеуказанном томе проектной документации. В Акте влияния содержатся краткие исторические сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ,

предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению объекта для современного использования в части перепланировки помещений квартиры: демонтаж ненесущих перегородок; возведение перегородок из облегченных материалов, в том числе с дверными проемами; устройство послойной конструкции полов в квартире, в том числе устройство гидроизоляции полов в санитарных зонах и иных помещениях с водоразборной арматурой; установка в санитарных зонах и кухне сантехнического оборудования (унитаз, умывальник, душевой поддон, мойка) с подключением к существующим стоякам (вводам) ХГВ и канализации, устройство бытовых антресолей, не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: - исторические габариты и конфигурация углового четырехэтажного здания на цоколе, местоположение наружных и внутренних капитальных стен; материал капитальных стен (кирпич); местоположение исторических перекрытий.

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.

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 Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

С целью фиксации существующего состояния объекта проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в Томе 1.3. Фотофиксация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя:** Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования; Том 2.2. Инженерно-техническое исследование и архитектурные обмеры; Том 2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам; Том 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования собраны результаты проведенных историко-архивных и библиографических изысканий по объекту культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», отражающие основные строительные этапы здания.

Том 2.2. Инженерно-техническое исследование и архитектурные обмеры содержит графические материалы по результатам натурного обследования и обмерных работ по квартире. Выполнены подробные обмерные чертежи квартиры, оконных заполнений, входной двери, необходимые разрезы и сечения. В разделе представлены результаты технического обследования несущих и ограждающих конструкций квартиры №10 в здании

по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.

**Фундаменты.** Фундаменты – ленточные бутовые. В результате визуального освидетельствования надземных конструкций не выявлены смещения и деформация надземных конструкций (деформации мест сопряжения, стыков несущих строительных конструкций, деформационные трещины и разрывы материалов строительных конструкций), свидетельствующие о неравномерной осадке фундаментов, о наличии повреждений конструкций фундаментов и оснований под ними.

В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что фундаменты находятся в работоспособном техническом состоянии.

**Стены.** Стены здания кирпичные, несущие из красного полнотелого кирпича.

Наружные и внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены.

В объеме квартиры №10 внутренние поверхности несущих кирпичных стен без отделочных слоев, покрыты лаком. Часть внутренних поверхностей несущих кирпичных стен облицована керамической плиткой. Внутренние поверхности несущих кирпичных стен в осях 5-б/А-Б облицованы керамической плиткой.

Перегородки оштукатурены и окрашены/оклеены обоями/облицованы керамической плиткой в санузлах.

Заполнение оконных проёмов – металлопластиковые стеклопакеты коричневого цвета, представленные 4 типами. Расстекловка Т-образная. Сохранена историческая входная деревянная дверь коричневого цвета.

По результатам визуального обследования не выявлены дефекты и повреждения.

В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что стены здания в объеме квартиры №10 находятся в работоспособном техническом состоянии.

**Перекрытия.** В здании выполнены перекрытия надподвальное (цоколь), межэтажные, перекрытие чердачного уровня.

Межэтажные перекрытия в объеме квартиры №10 – кирпичные своды по металлическим балкам (в соответствии с паспортом).

По результатам визуального обследования не выявлены дефекты и повреждения.

В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что перекрытия здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

**Покрытие.** Покрытие двускатное. Водосток наружный организованный.

Кровля – металлические оцинкованные листы. Несущие конструкции покрытия – деревянная стропильная система.

По результатам визуального обследования не выявлены дефекты и повреждения. В результате анализа исходных данных и результатов обследования установлено, что покрытие здания находится в работоспособном техническом состоянии.

Заключение: Строительные конструкции в объеме квартиры №10 здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, кв. 10 находятся в работоспособном техническом состоянии, в соответствии с ГОСТ 56198-2014.

**Том 2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам:** исследованию подвергались образцы кирпича и шовного раствора кирпичной кладки, древесины с красочными слоями входной двери керамического черепка печи с глазурью.

Приведены рекомендации по восстановлению (реставрации):

Кирпичная кладка

- сплошная расчистка поверхности кирпичной кладки от загрязнений, продуктов деструкции – кирпичной крошки и шовного раствора;
- расчистка швов от деструктированного шовного раствора на глубину, необходимую для реставрации поверхности кладки;
- сплошное камнеукрепление поверхности кирпичной кладки, в т.ч. швов;
- вычинка отдельных наиболее деструктированных кирпичей – при необходимости;
- гнезда в сохраняемых элементах кладки для устройства домастиковок;
- подготовительное грунтование перед домастиковкой поверхности кладки;
- домастиковку мелких утрат кирпича и шовного/кладочного раствора.

#### Входная дверь в квартиру

- демонтаж существующих дверных полотен транспортировка их в мастерскую для проведения дальнейших реставрационных работ; допустимо организовать мастерскую непосредственно на месте, в границах реставрируемых помещений;
- демонтаж фурнитуры – петель, замков, ручек;
- расчистка от многослойных красочных слоев демонтированных дверных полотен и наличников и расчистку дверных коробок по месту; использовать в основном химический, либо термомеханический методы очистки;
- замена фурнитуры на аналогичную; предпочтительно произвести реставрацию либо воссоздание фурнитуры, но допустимо также выполнить подбор фурнитуры из современных изделий, выпускаемых промышленным способом;
- реставрация деревянных изделий: разборка/сборка клеевых соединений, зареивание трещин, шпаклевание мелких дефектов, врезка петель и подгонка дверных полотен по месту, подготовка древесины к окраске, окраска древесины, врезка замков, установка ручек.

#### Печь, облицованная белой глазурованной керамической плиткой с металлическими дверками

- расчистка поверхности глазурованной плитки от легкоудаляемых поверхностных загрязнений;
- повторная расчистка от трудноудаляемых загрязнений;
- восполнение черепка и глазури; при наличии возможности и определении необходимости в процессе производства работ допустима замена отдельных расколотых облицовочных элементов на восстановленные или аналогичные;
- затирка швов облицовки печи.
- восстановление медносплавных дверок печи: бережный демонтаж, расчистку от поверхностных загрязнений и продуктов окисления, антикоррозионную обработку, полировку и защитную покрывную полировку.

**Том 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям** содержит результаты выполненных работ: историко-архивных и библиографических исследований, инженерно-технического исследования и архитектурных обмеров, инженерных химико-технологических исследований по строительным конструкциям и отделочным материалам.

**Раздел 3. Проект приспособления** включает: Том 3. 1. Пояснительная записка; Том 3.2. Архитектурно-строительные решения; Том 3.3. Конструктивные решения; Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений; Том 3.4.1. Система водоснабжения и канализации; Том 3.4.2. Технологические решения; Том 3.4.3. Система газоснабжения; Том 3.4.4. Система электроснабжения; Том 3.5.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; Том 3.6. Технологические рекомендации по реставрации; Том 3.7. Проект организации работ.

**Том 3.1. Пояснительная записка** включает пояснительную записку, проектно-техническое заключение, технические решения по перепланировке, перечень действующих Российских и ведомственных нормативных документов.

Пояснительная записка содержит описание проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению), основные положения по охране окружающей среды.

В пояснительной записке представлен перечень проектных решений:

- Демонтаж ненесущих перегородок;
- Возведение перегородок из облегченных материалов, в том числе с дверными проемами;
- Увеличение площади кухни за счет площади коридора;
- Устройство антресольных полок бытового назначения;
- Устройство послойной конструкции полов в квартире, в том числе устройство гидроизоляции полов в санитарных зонах;
- Установка в санитарных зонах и кухне сантехнического оборудования (унитаз, умывальник, душевой поддон, мойка) с подключением к существующим стоякам (вводам) ХГВ и канализации;

Все существующие стояки (разводка трубопроводов) отопления сохраняются и остаются без изменений. Проектом допускается перенос радиаторов на стены или межкомнатные перегородки, или замена радиаторов без изменения их технических характеристик.

Вентиляционные каналы находятся в удовлетворительном состоянии. Вентиляция санитарных зон и кухни осуществляется через существующую систему вентиляционных каналов. Вытяжка и приток воздуха из жилых комнат осуществляется за счет открывания оконных фрамуг и створок. Общая система вентиляции дома не нарушается и не подлежит изменениям.

**Том 3.2. Архитектурно-строительные решения** содержит графические материалы, отражающие принятые проектные решения по перепланировке и переустройству квартиры № 10, включающие план квартиры до переустройства и перепланировки, схему демонтируемых элементов, демонтажно-монтажный план, план квартиры после перепланировки и переустройства с обозначением демонтируемых элементов и вновь проектируемых перегородок и планом антресолей; чертежи оконных заполнений и заполнения проема входной двери; экспликации полов; ведомость отделки помещений, схему устройства гидроизоляции, а также дополнительные узлы и схемы.

**Том 3.3. Конструктивные решения** содержит следующие графические материалы: монтажный план антресольных полок, схему устройства несущих конструкций антресольной полки, схему устройства обрешетки и настила перекрытия антресольной полки; узлы крепления и разрез антресольной полки. Проектом предполагается устройство антресольных полок бытового назначения.

**Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.**

**Том 3.4.1. Система водоснабжения и канализации:** при переустройстве не меняется положение стояков (вводов) горячего, холодного водоснабжения и канализации. Обеспечение квартиры холодной и горячей водой осуществляется от существующих

стояков (вводов). Специальных шумозащитных мероприятий от сантехоборудования, установленного в санитарных зонах и кухне, не требуется.

**Том 3.4.2. Технологические решения** предусматривает выполнение требований технического регламента о пожарной безопасности и безопасности зданий и сооружений, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

**Том 3.4.3. Система газоснабжения** предусматривает замену газовой плиты на электроплиту. Заглушка трубопровода газоснабжения и демонтаж газовой плиты не требует дополнительных проектных решений. Работы по демонтажу газовой плиты и заглушке существующего трубопровода газоснабжения производятся специализированной районной газораспределительной организацией с составлением справки на этапе СМР.

**Том 3.4.4. Система электроснабжения** предусматривает осуществление электроснабжения квартиры от существующего этажного щита ЩЭ.

**Том 3.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** предусматривает приспособление квартиры под современное использование с соблюдением противопожарных требований: оборудование автоматическими пожарными извещателями всех помещения квартиры, за исключением санузлов.

**Том 3.6. Технологические рекомендации по реставрации** включает методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки, деревянных столярных заполнений.

**Том 3.7. Проект организации работ** включает в себя следующие подразделы: общие положения; краткую характеристику условий проведения работ; организацию строительной площадки; обоснование методов ремонтных и реставрационных работ; указания о методах контроля качества ремонтных работ; мероприятия по охране труда; условия сохранения окружающей природной среды; обоснование продолжительности работ.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А в части перепланировки и переустройства кв. №10», шифр 655-0822, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации, в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

2. В составе проекта 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 10 августа 2022 года.

В акте влияния указано, что проектом предусматривается приспособление для современного использования квартиры № 10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, лит. А.

Предполагаемые работы:

1. Демонтаж несущих перегородок;
2. Возведение перегородок из облегченных материалов, в том числе с дверными проемами;
3. Устройство послойной конструкции полов в квартире, в том числе устройство гидроизоляции полов в санитарных зонах и иных помещениях с водоразборной арматурой;
4. Установка в санитарных зонах и кухне сантехнического оборудования (унитаз, умывальник, душевой поддон, мойка) с подключением к существующим стоякам (вводам) ХГВ и канализации;
5. Устройство бытовых антресолей;

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия и не изменяется его объемно-планировочная структура.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 10), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А, утвержденным распоряжением КГИОП от 18.07.2022 г. №352-рп экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;
- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические внутренние и наружные стены, их местоположение и материал исполнения (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и существующих проемов;
- не изменяется и не нарушается архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов в приемах эклектики с элементами в стиле ренессанс и ранний классицизм; проектом предусматривается сохранение местоположения, габаритов, конфигурации (прямоугольные) оконных проемов и оконных заполнений – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный) лицевого фасада со стороны 4-й линии В.О.
- не изменяется и не нарушается архитектурно-художественная отделка интерьеров: проектом предусматриваются мероприятия по сохранению исторической входной филленчатой двери (материал -дерево, цвет – коричневый); кирпичной кладки в границах квартиры №10.
- предусматривается мероприятия по сохранению аутентичной угловой печи,

представляющий художественную ценность, которая в соответствии с распоряжением КГИОП от 18.07.2022 г. №352-рп не является предметом охраны.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования (в границах проектирования, кв. № 10) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения (по демонтажу и установке новых перегородок, антресолей, выполнению отделки помещений и устройству инженерных сетей и оборудования) не нарушают элементы утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия, направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия для современного использования.

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП № 01-21-1933/22-0-1 от 05 августа 2022 г и отвечает требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А в части перепланировки и переустройства кв. №10», шифр 655-0822, разработанная ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия №352-рп от 18.07.2022 г.

**Приложение № 2.** Иконографические материалы

**Приложение № 3.** Современная фотофиксация от 16 января 2023 года

**Приложение № 4.** Паспорт объекта культурного наследия

**Приложение № 5.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1933/22-0-1 от 05 августа 2022 г.

**Приложение № 6.** Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

**Приложение № 7.** Технический паспорт на квартиру №10

**Приложение № 8.** Копия договора с заказчиком

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

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

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

29 марта 2023 года

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**Председатель экспертной  
комиссии

Аверьянова А. Е.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Кононова П.С.

---

*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Член экспертной комиссии:

Макарова М. В.

---

*(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 Л.Е. Кенига» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит.А в части перепланировки и переустройства кв. №10», Шифр: 655-0822, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.**

**Распоряжение КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)**

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения**

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

№ 352-рп18.04.2022

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 01.09.2021 № 01-26-1940/21-0-0):

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

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

3. Утвердить:

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

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

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

4. Признать утратившими силу:

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

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

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

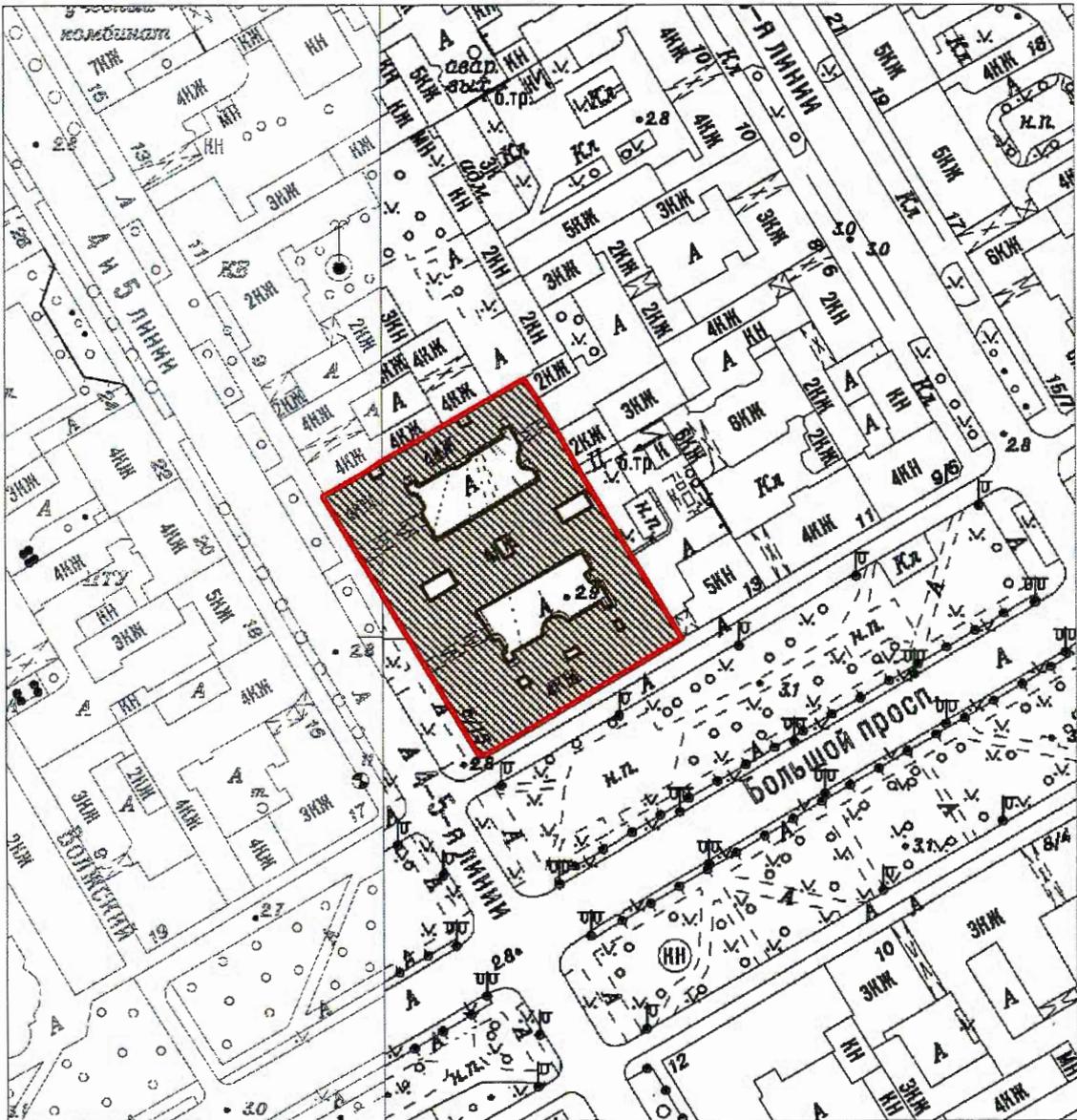
Председатель Комитета



С.В. Макаров

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

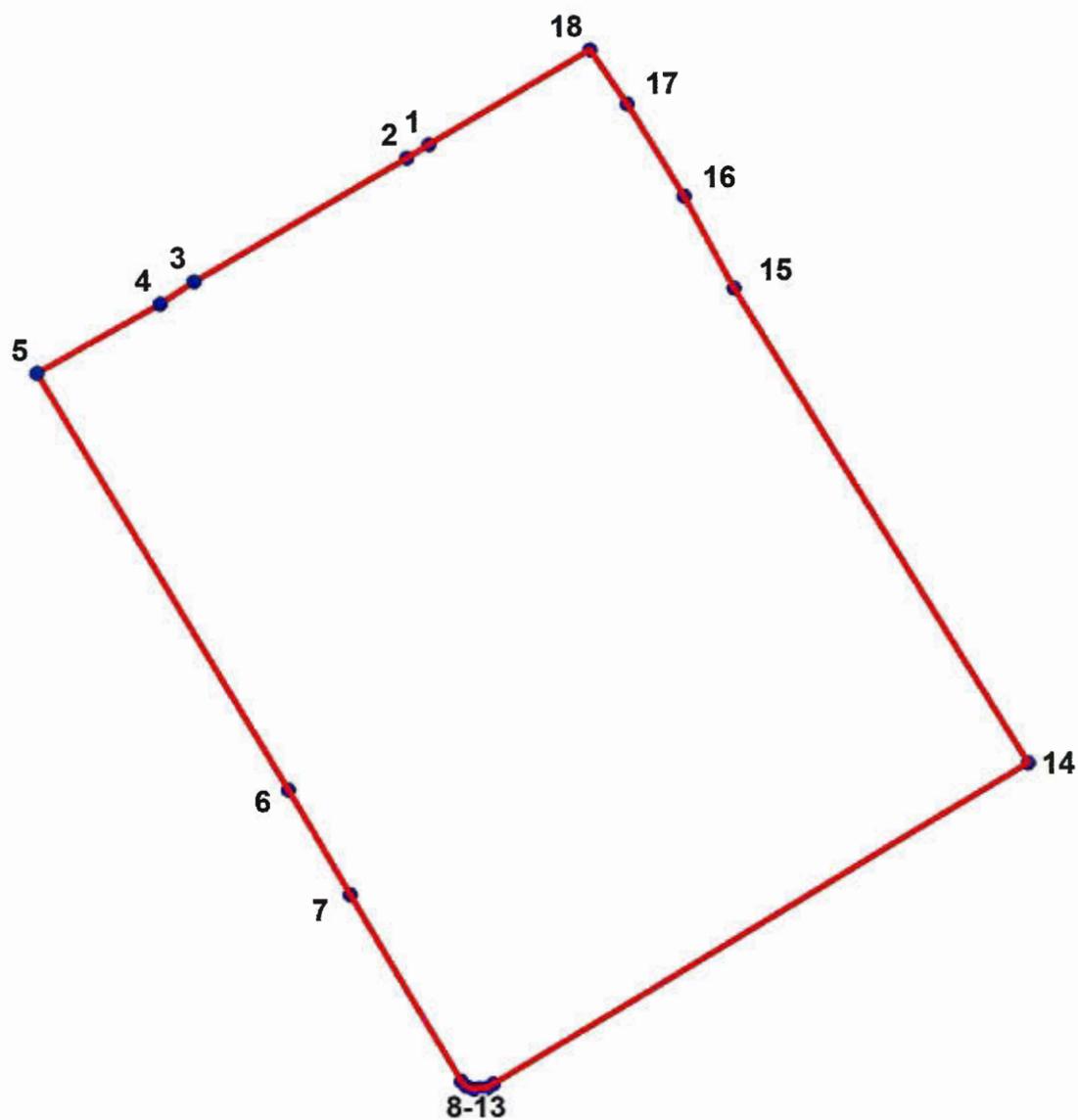


Масштаб 1:2000

**Условные обозначения:**

-  Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия регионального значения:**
-  Здания и сооружения

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



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

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

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

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 18.04.2022 № 352-рп

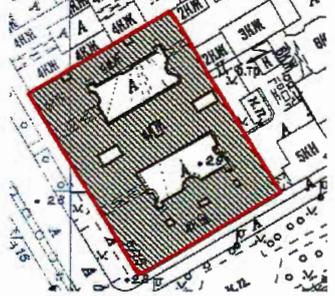
Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Л.Е. Кснига», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А.

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

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

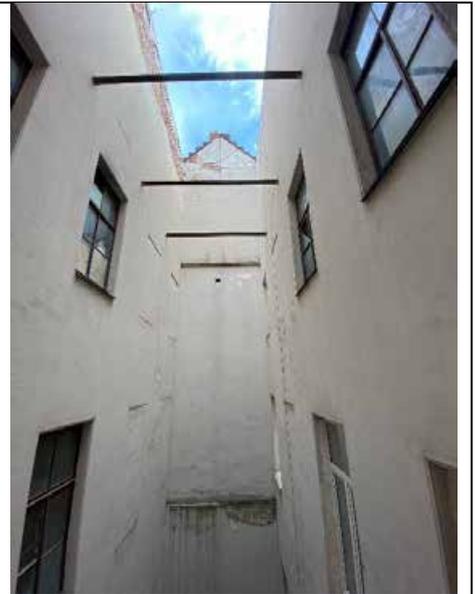
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

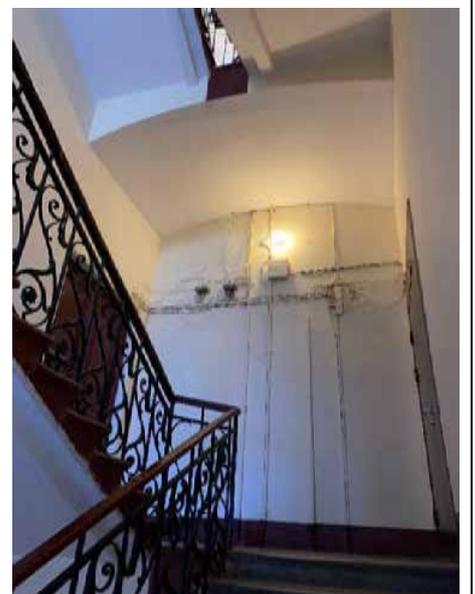
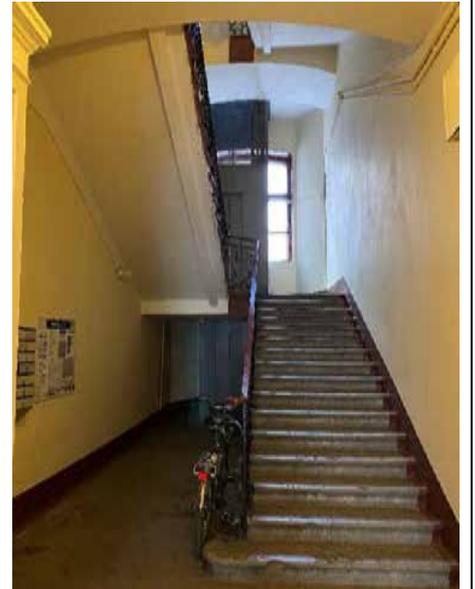
конструкции фонарей верхнего света над световыми колодцами\* (\*утрачены);



плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;

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

материал ступеней – лещадная плита;



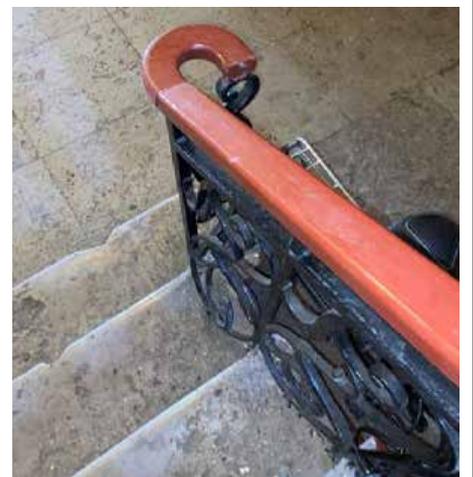
ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат, слесарная сборка), рисунок (вертикальные стержни; на лестницах лицевых корпусов – геометрический орнамент с мотивом завитков);



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



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



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

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



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



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



оформление кронштейнов эркеров чешуйчатым орнаментом и раковинами;

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



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

декоративное оформление воротных проездов филёнками, пилястрами и профилированными тягами.

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

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



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

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

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

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

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

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



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

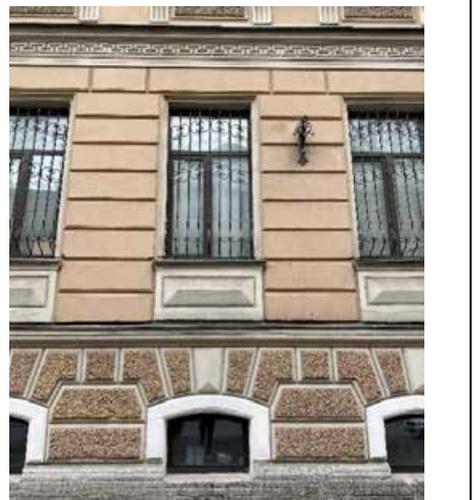
оформление межоконных простенков углового эркера колонками тосканского (2-й этаж) и ионического (3-й этаж) ордера на пьедесталах и кронштейнах;

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

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

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

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



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



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



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



дворовые фасады:  
эркеры объемов лестничных клеток;



материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;



материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;

отделка фасадов в уровне цокольного этажа штукатуркой набрызгом;

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

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

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



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

вестибюли парадных входов:

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

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

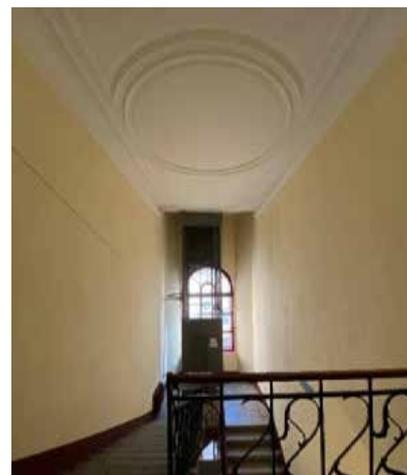
трехцветная метлахская плитка в вестибюле лестничной клетки ЛК7;



кованные металлические кронштейны  
лестничной клетки ЛКЗ;



оформление потолков лестничных  
клеток в уровне 4-го этажа;



квартира № 13:

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



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

квартира № 21:

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



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

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

дверца топки черного металла;  
высокий цоколь с профилем по  
верхнему краю; в верхней части печи –  
гурт, гладкий фриз, венчающий  
профилированный карниз;

сохранность: мелкие сколы, крупные  
сколы на венчающем карнизе;



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

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

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

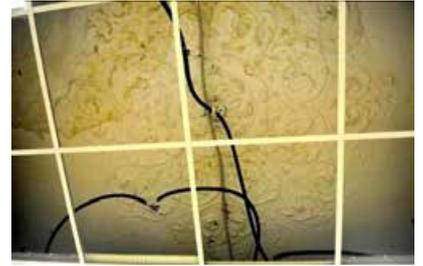
оформление потолка лепным  
плафоном:

угловые композиции с мотивом вазона,  
акантовых побегов и завитков;



центральная четырехосевая фигурная розетка с мотивом акантовых завитков;

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



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

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

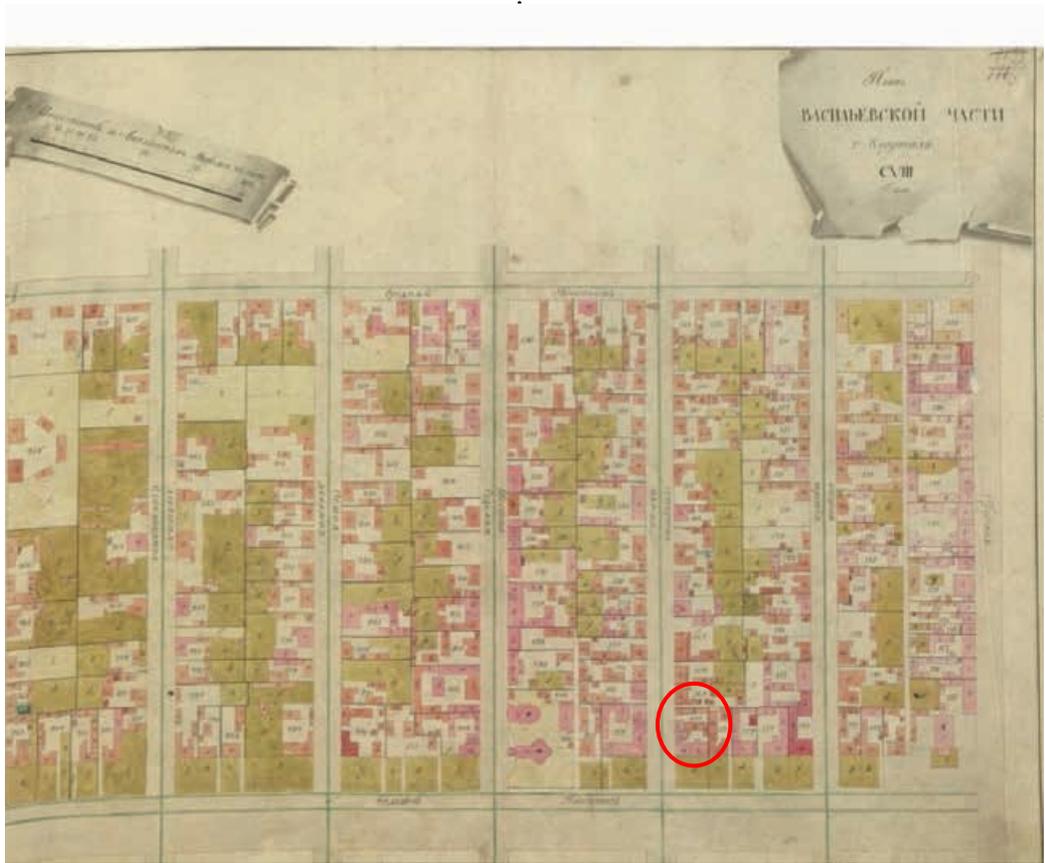
**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит.А в части перепланировки и переустройства кв. №10», Шифр: 655-0822, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.**

## **Иконографические материалы**

## Список иконографии:

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. Л. 112.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. Л.112. Фрагмент
3. Подробный план столичного города С. Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта.1828 г.
4. Генеральный план двора, состоящего Васильевской части 2 квартала №14, принадлежащего Булочного цеха мастера Василия Федорова Бетца. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л.1.
5. Фасад дому состоящему в Васильевской части 2-го квартала №14, принадлежащего Булочного цеха мастера Бетца с показанием переделки. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л. 2
6. Фасад предполагаемого к постройке 4-х этажного каменного флигеля (на ген. плане Лит. А). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л.10
7. План двора булочного цеха мастера Василия Бельц, состоящего Васильевской части, 2-го квартала по 4-й линии под №14/7. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л.12.
8. Детальные планы 4-х этажного каменного флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л. 13.
9. План двора, принадлежащего наследникам Прусского поданного Шиллер, состоящий Васильевской части 2-го квартала под №15 на Большом проспекте. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л.15.
10. План двора Коллежского Ассессора Угрюмова Васильевской части 1-го квартала под №12/18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Лл. 18-19.
11. Фасад 2-го этажа каменного лицевого дома наследников Угрюмовых Васильевской части 2-го квартала на углу 4-й линии и Большого проспекта под № 5/17. Архитектор Угрюмов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Лл. 20-22.
12. Генеральный план двора принадлежащего наследникам Угрюмовым Васильевской части 2 квартала, на углу 4 линии и Большого проспекта №5/17. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л. 23.
13. «Листок» архитектурного журнала «Зодчий» 1877. № 38. Л.197.
14. Дом Ю. Л. Кенига Васильевского острова угол Большого пр. и 4 линии. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л. 42.
15. Разрез ав лит. В. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1542. Л. 44.
16. Генеральный план владения Ю. Л. Кенига в СПб на 4-ой линии Васильевского острова угол Большого проспекта 5/15. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л. 361.
17. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта 5/15, план 1 этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л. 1.
18. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта 5/15, план 1 этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л. 1.
19. Чертеж заднего двора при доме Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. Фасады. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л. 3.

20. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. План подвала. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458.
21. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458.
22. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л.6.
23. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л.7.
24. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. План 4 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л. 8.
25. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. Разрез по АБ. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л. 9.
26. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. Разрез по ВГ. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л.10.
27. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. Разрез по ДЕ. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л.11.
28. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. Разрез по ЖЗ. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л.12.
29. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. Фасад по 4 линии. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л.10.
30. Чертеж дома Ю. Л. Кенига в СПб на 4 линии Васильевского острова, уг. Большого проспекта, 5/15. Фасад по 4 линии. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4458. Л.11.
31. Общий вид дома №15 по Большому проспекту (угол 4 линии, дом №5) - дом Л.Е. Кёнига. Дата съемки: начало 1900-х гг. ЦГАКФФД СПб. А 3994.
32. План 1 этажа здания по адресу: 4-я линия В.О., дом 5, Литера А, кв. 10. 1947 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности.
33. План 1 этажа здания по адресу: 4-я линия В.О., дом 5, Литера А, кв. 10. 1952 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности.
34. План 1 этажа здания по адресу: 4-я линия В.О., дом 5, Литера А, кв. 10. 1986 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности.
35. План 1 этажа здания по адресу: 4-я линия В.О., дом 5, Литера А, кв. 10. 2006 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности.



!

"# \$%&'!(%)&\*+,)-!-.)/'!0',1%234%4.56.-'7!()(% )89\*:\*;!)/\*,!/<  
+'(%4:!!\*!="2-)!1>.'%&'#"?@A!-#B#!""C#!

'%\*!!

!

!



C# \$%&'(!(%)&\*+,-)!-.)/'!0',1%234%4.56.-'7!()(% )89\*:\*;!)/\*,!/< '%\*!+'(%4:!!\*  
 ="2-)!1>'.%&'#!"?@A!-#!B#"C#!D!'-E4,%

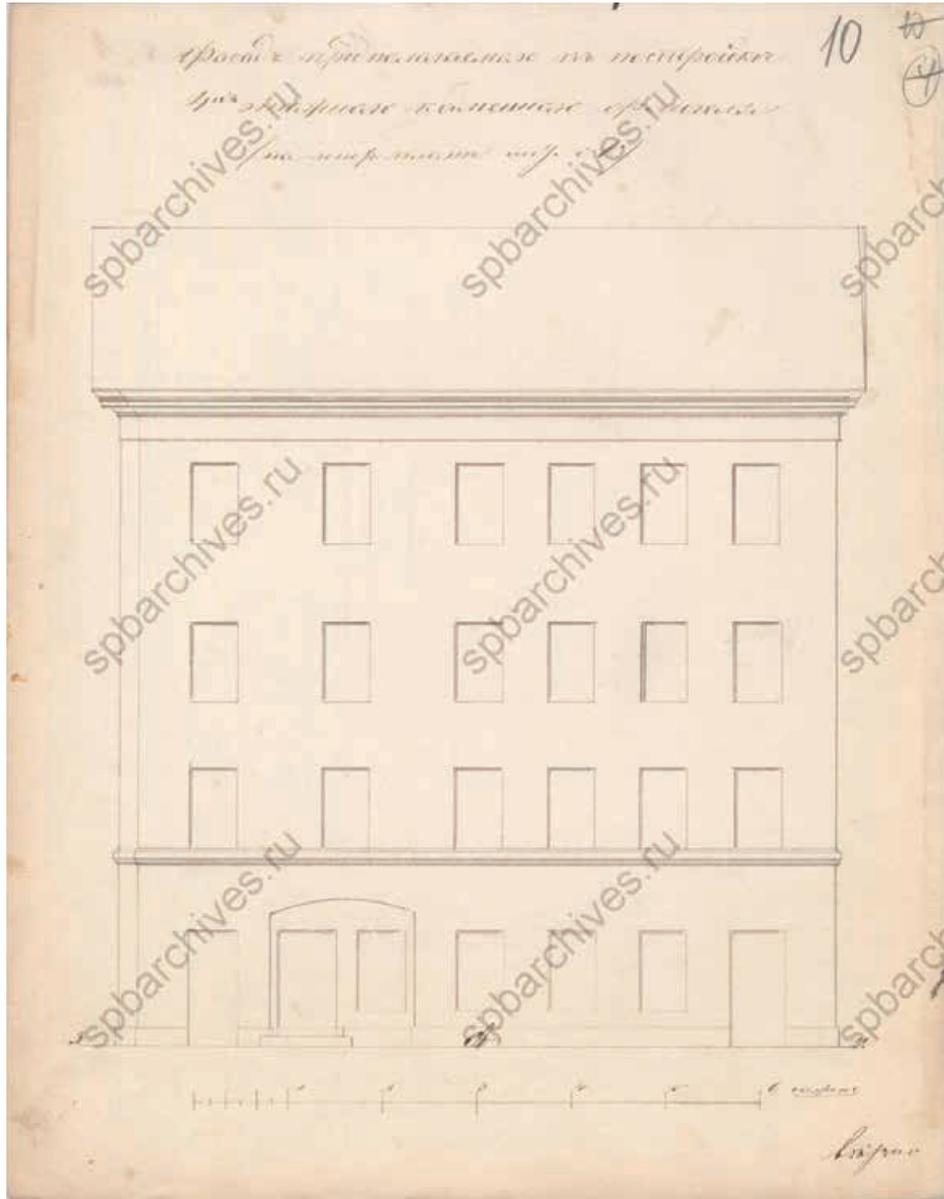
— 2;/4(F!\*!/'&44!G.\*E4.,H4!-!,'<H!%4..\*%).\*7!,!1)%.):!,I)/\*%( 8  
 (>.4E4,,)4!;/,\*4!G)!/.4(6J!0',1%234%4.56.-7!K28!&\*,\*8!LM7!/ #!=7!B\*%#!\$!



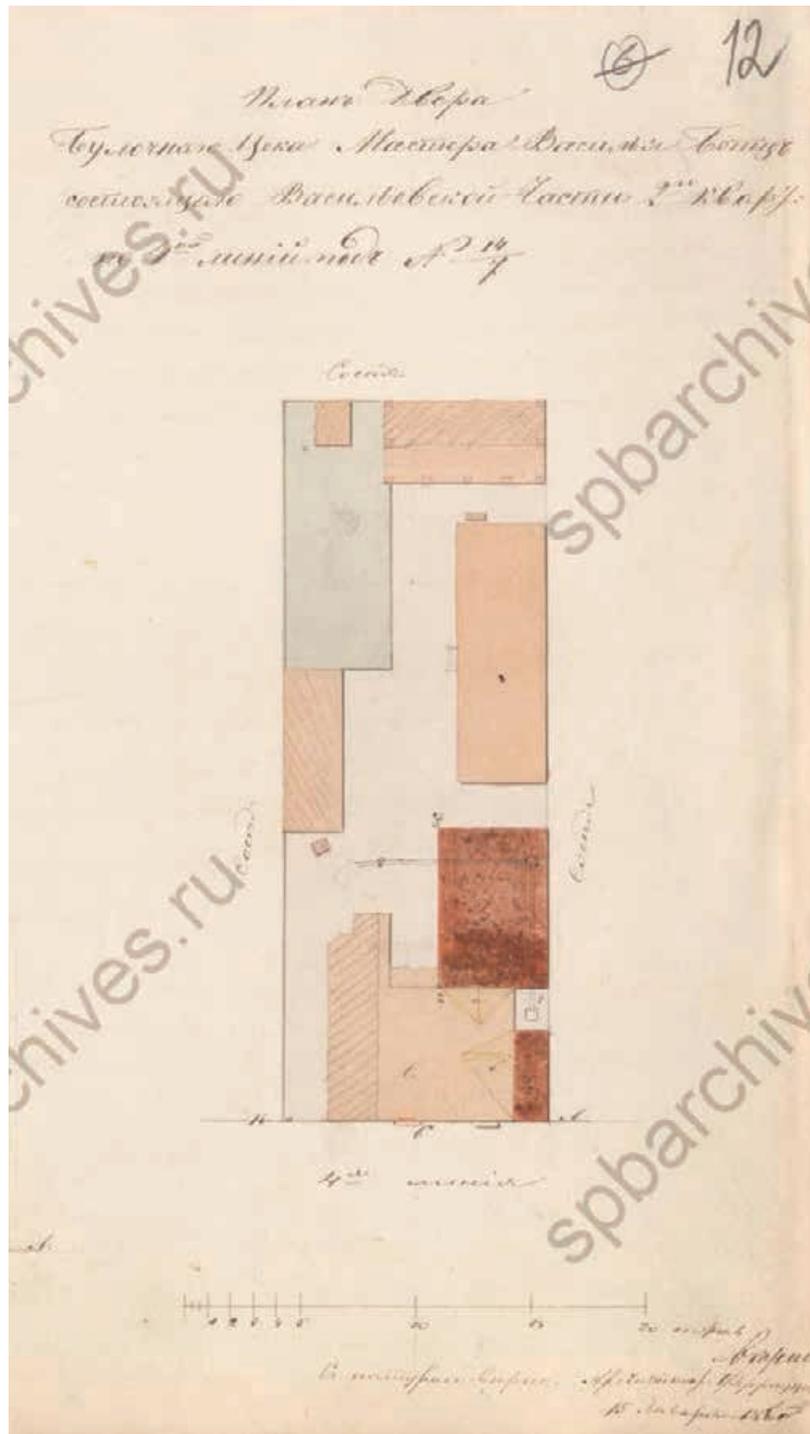




=# D'(!/)E6!()(%894E6!>!L'(\*&F4>(1):!+'(%\*!C2-)!1>'.%&'!T"K7!G .\*,!/&4U'94-)!  
 V6&)+,-)!<4I'E'(%4.'!V4%<'(!G)1';,\*4E!G4.4/4&1\*#! !  
 WSX\$!035#!D#!="NMG#QC#M#"=KC#!B#!C!



Z# D'(!G.4/G)&'!4E-)!!G)(%.):14!K2I![%U,)-)!1'E4,,)-)\&\*-4&  
 ],!-4,#!G&',4!B\*%#!\$^#!  
 WSX\$!035#!D#!="NMG#QC#M#"=KC#!B#"Q!



! ?# 3&',!/>).!56&)+,-)!<4I'E'(%4.!!L'(\*&\*8!V4&F<7!()(% )894-)!L( \* &F4>(1):!  
 +'(%\*7!C2-)!1>'.%&'!G)!K2:!!&\*,\*\*!G)!/T"KP?#!WSX\$!035#!D#!="M@#QC#M#"=KC#!  
 B#"C#!"AZQ!-#!

!

!

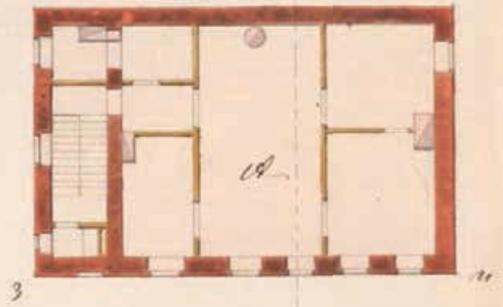
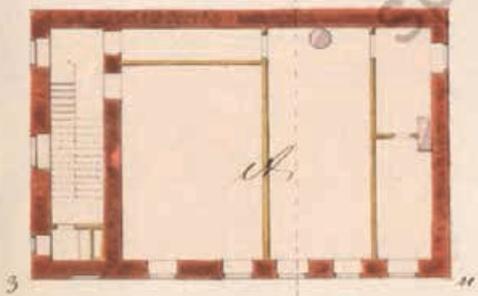
!

13 B (4)

Деталировка плана: 4<sup>го</sup> этажа  
комнатно-спальни (4)

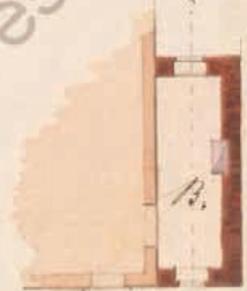
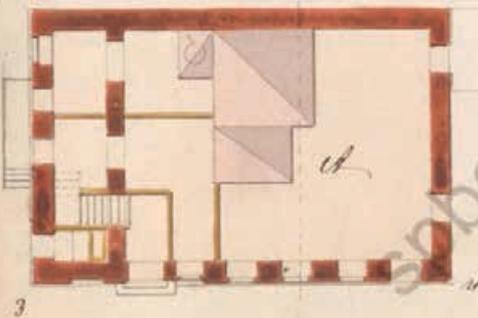
План 2<sup>го</sup> этажа

План 3<sup>го</sup> и 4<sup>го</sup> этажей



План 1<sup>го</sup> этажа

Деталировка плана  
комнатно-спальни (3)

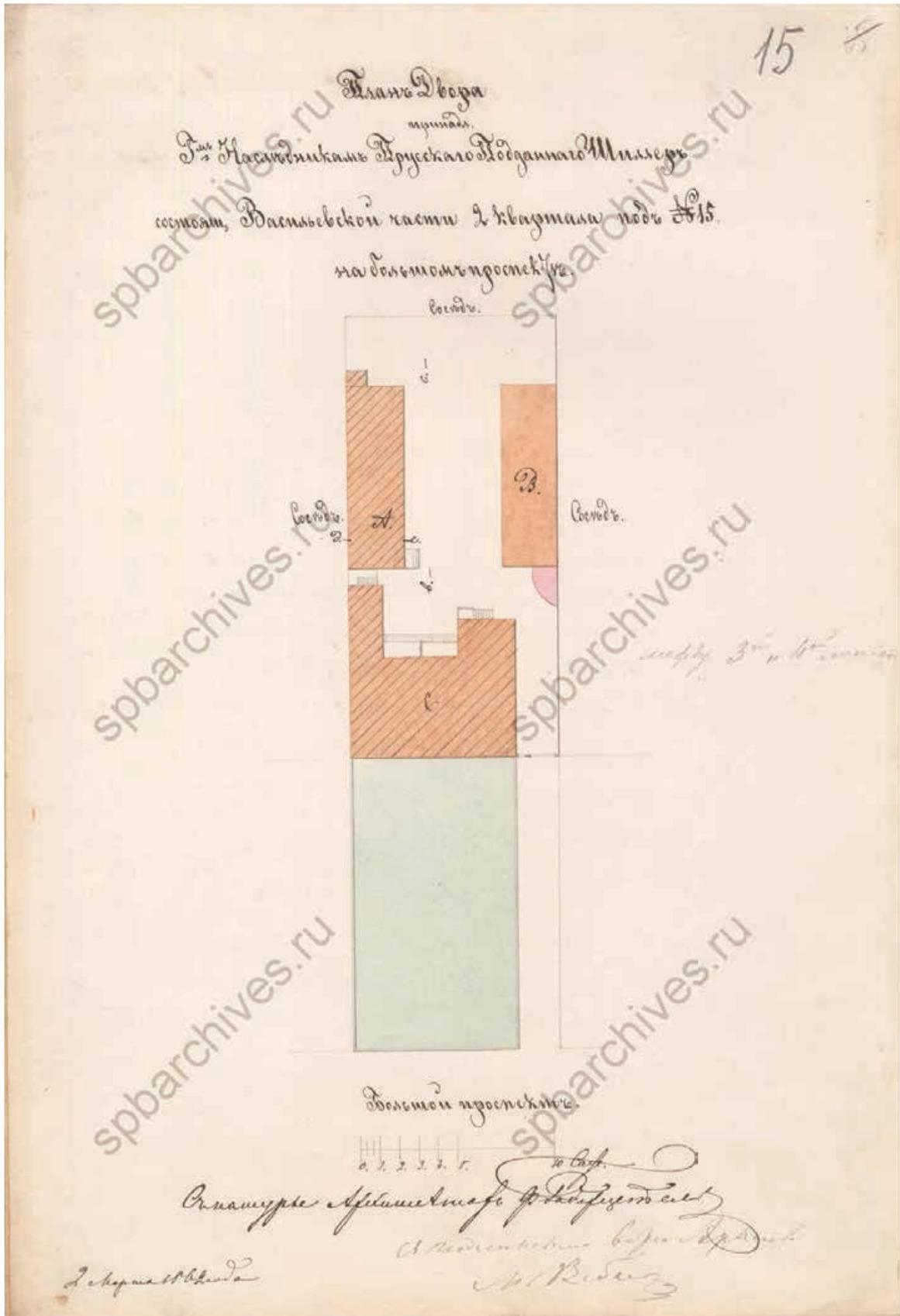


Р.в.

П.в.

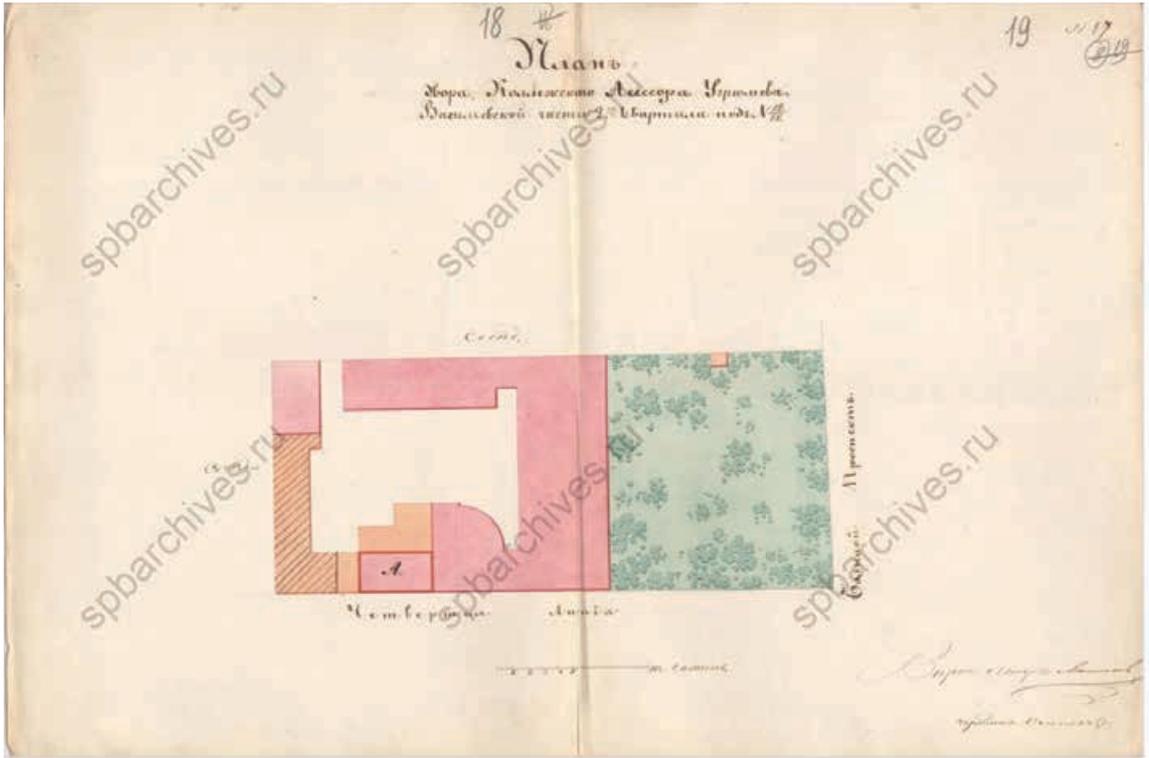
A# Y4%'&F,H4!G&',H!K2I![%'U,-)!1'E4,,)-!\&\*-4&8#!WSX\$!035#!D #!="NMG#QC#!  
Y#"=KC#!B#!"N!

!



@#3&',!/>).'7!G.\*,'/&4U'94-)!,'(&4/\*1'E!3.6((1-)!G)!',,-)!R\*&& 4.7!  
 ()(%)89\*!:L'(\*&F4>(1):!+'(%\*!C2-)!1>'.%&'!G)!T"=,!V)&FO)E!G .)(G41%4#!!  
 WSXS!035#!D#!="NMG#QC#M#"=KC#!B#"=#!"AZC!-#!

!



"Q#3&',!/>).'!\_)&&4U(1)-)!\$4(0.'!'-.aE)>!L'(\*&F4>(1):!+'(%\*!"2- )!1>.!%&'!  
 G)!T"CP"A#!WSX\$!035#!D#!="NMG#QC#M.#"=KC#!B&#!"A2"@#!

!

!



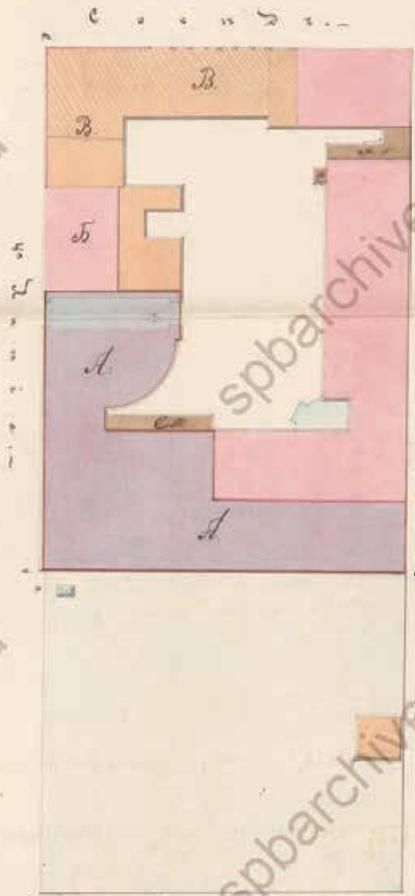
!
   
 ""#D'(!C2-)![%U!1'E4,,)-!&\*<4>-)/)E!',(&4/\*1)>'-.aE)>H I!L'(\*&F4>(1):!
   
 +!(%\*!C2-)!1>'.%&'!,!6-&6!K2:!!&\*,\*\*!\*!V)&FO-)!G.)(.41%!G)/ !T!=P"?#!
   
 \$.I\*%41%).!`-.aE)>#!WSX\$!035#!D#!="N#!MG##QC##"=KC#!B&#!CQ2CC#!
   
 ! !

23

# Генеральный План

Двора принадлежащего Наследника Угрюмовых

Вид: юго-запад, на углу 4 линии и Большой Проспекта № 97



Генеральный план  
 Архитектор Ф. Угрюмов



"C#S4,4.&F,H:!G&',!/>).!G.\*,'/&4U'94-)!,'(&4,\*1'E!'-.aE)>HE!L'( \*&F4>(1):  
 +!(%\*!C!1>!.%'&'7!,!6-&6!K!&\*,\*\*!\*!V)&FO)-!G.)G41%!'T=P#!"AZK!-#!WSXS!035#  
 D#!="NMG#QC#=#"=KC#!B#!CN#!

№ 38.

С.-Петербургъ, 18-го Сентября.

1877 г.

Выходить 1 разъ  
въ недѣлю.

## ЛИСТОКЪ

Цена за годъ съ до-  
ставкой 4 руб.

АРХИТЕКТУРНАГО ЖУРНАЛА

„ЗОДЧІЙ“

Подписка принимается въ редакціи журнала „ЗОДЧІЙ“, Офицерская, д. № 18, кв. № 21.

СОДЕРЖАНИЕ: Къ вопросу объ акустикѣ большихъ помѣщеній.—Разныя извѣстія.—Хроника.—Высочайшія награды.—Высочайшій приказъ.—Движеніе по службѣ.—Разрѣшенія Спб. городской управы постройкѣ въ Спб.—Торж.—Объявленія.

Архитекторъ выпуска 1870 года изъ Строительнаго училища проситъ занятій при постройкѣ дома, въ качествѣ помощника, или десятника. Адресъ: Имайловскій полкъ, 1-я рота, дома № 22, кв. № 9.

Къ вопросу объ акустикѣ большихъ помѣщеній.

Въ „Зодчѣй“ 1874 г., стр. 32 и 108, мы привели, со словъ американскихъ и европейскихъ журналовъ, примѣры опытовъ установленія правильнаго отраженія звуковъ въ общественныхъ помѣщеніяхъ, посредствомъ проволоки, протянутой на высотѣ нѣсколькихъ аршинъ надъ поломъ.

Въ настоящемъ примѣрѣ „Deutsche Bauzeitung“ указываетъ на подобный же опытъ, повторенный въ Парижѣ, въ церкви Notre Dame des Champs, причѣмъ точно также достигнута благотворная результатъ. Особенность въ последнемъ случаѣ только та, что вмѣсто проволоки были употреблены обыкновенныя бумажныя нити, толщиной въ 3 миллиметра, которыя были протянуты на высотѣ пяти сводовъ, поперекъ и по диагоналямъ между стѣнами.

Нѣсколько цифръ въ эти описанія—мы, разумеется, не можемъ ручаться, но заглавемъ объ этихъ опытахъ въ виду того, что предложенное средство, въ нѣкоторыхъ особенныхъ случаяхъ, быть можетъ, дѣйствительно окажется полезнымъ. Самое приспосабливаніе по чрезвычайной простотѣ своей, говоритъ галета, стоитъ того, чтобы сдѣлать при случаѣ опытъ.

Редакція, съ своей стороны, погорѣйше проситъ тѣхъ изъ своихъ читателей, которымъ привелось бы испытать на дѣлѣ вышеприведенное средство, сообщить о достигнутыхъ результатахъ.

## Разныя извѣстія.

**Частные конкурсы.** Одинъ изъ самыхъ крупныхъ здѣвшихъ заводчиковъ, желая получить проектъ большого доходнаго дома, пригласилъ къ участію въ конкурсѣ архитекторовъ К. К. Раху, В. А. Шретера и Н. В. Трусова съ тѣмъ, чтобы проекты, по заданной имъ, въ общихъ чертахъ, программѣ, были представлены въ шести или восьмидесятидневный срокъ. Составителю лучшаго проекта обѣщались производствено постройки, а остальнымъ двумъ назначались премии, по 500 руб. каждая. Нитѣ, по всестороннему и тщательному разсмотрѣніи проектовъ, первенство признано за работою профессора Раху. Домъ, стоимостью до полумилліона, будетъ строиться на углу Большаго проспекта и 4-й линіи Васильевскаго Острова. Проекты гг. Трусова и Раху были приняты по истеченіи срока.

Въ дополненіе къ отбѣткѣ нашей („Листокъ“ 1877 г., № 10, стр. 47) о частномъ конкурсѣ на составленіе проекта доходнаго дома, предлагаемаго къ постройкѣ въ Москвѣ, мы можемъ сообщить, что въ составленіи участвовали архитекторы гг. Гуизъ, Карбоньеръ и Сисоель, которые и представили давнымъ-давно свой трудъ; но рѣшенія не послѣдовало и по сей часъ, какъ слышно, на томъ основаніи, что послѣдствіемъ былъ заказанъ еще про-

ектъ, на ту-же тему, архитектору Г. М. Иванову, который не окончилъ еще работы. Конкурентамъ были назначены точно опредѣленный срокъ для представленія проектовъ, а потому читатели сами могутъ достаточно оцѣнить степень правильности внезапнаго перемѣны срока. Премія назначена въ 1000, 900 и 800 руб. (въ прежней запискѣ цифры были неточны). Впредь до окончательнаго разсмотрѣнія составителейъ выплачено по 800 рублей.

Въ опубликованной нами, въ № 36 „Листка“, конкурсной программѣ на составленіе проектовъ больницы для г. Гельсингфорса не приняты, къ сожалѣнію, во вниманіе выработанныя С.-петербургскимъ Обществомъ архитекторовъ общія правила для публичныхъ конкурсовъ: судьи не избраны, выставки ни до, ни послѣ присужденія премій не предложено, публикаціи отзыва судей не обѣщано, и т. д. Специальныя условія, однако, изложены довольно обстоятельно и полно. Въ видахъ вышеупомянутой неопредѣленности общихъ условій, едва-ли можно ожидать большаго участія со стороны русскихъ техниковъ. „Deutsche Bauzeitung“ высказалась совершенно въ томъ-же смыслѣ относительно заграничныхъ архитекторовъ.

## Хроника.

Взрывъ шлюза на кессонѣ Литейнаго моста.—Два надгробные памятника въ Невской Лаврѣ.—Мѣры противъ пожаровъ въ селеніяхъ и основаніе товарищества для постройки саманныхъ зданий.—Уширеніе Большаго вѣреула и устройство передъ Кавказскимъ соборомъ асфальтоваго тротуара.

Принимаясь за перо подъ тяжелымъ впечатлѣніемъ вторичной катастрофы, постигшей людей, работающихъ въ кессонахъ, погруженныхъ въ Неву подъ устои строящагося Литейнаго моста. 9-го сентября, въ исходѣ 5-го часа пополудни, внезапно взорвало шлюзъ, и находившіеся въ камерахъ рабочіе, въ числѣ 10 человѣкъ, съ ужасающей силой были выброшены вверхъ скатывъ воздухомъ. Всѣ они, крокъ одного, еще дышавшаго, найдены уже мертвыми. Смерть ихъ была, по крайней мѣрѣ, быстра, почти мгновенная. Но гибель людей, работавшихъ въ то время подъ водой, въ кессонѣ—исполнена ужаса, каковой только можно себѣ представить въ положеніи людей, сознающихъ, что они обречены захлебнуться, подымавшимся со дня рѣки и наполнившимъ собой кессонъ, иломъ; за нѣсколькими секундами этой нравственной пытки послѣдовала страшная агонія—и безъ шума, безъ стога окончилось еще двадцать жизней. Мы не знаемъ точно цифры жертвъ катастрофы, такъ какъ свѣдѣнія на этотъ счетъ противорѣчимъ; несомнѣнно, однако, что погибшихъ около 30-ти человѣкъ. Раннимъ образомъ, неизвѣстна подлинная причина взрыва. По всей вѣроятности, онъ послѣдовалъ или отъ недостаточной прочности стѣновъ шлюза, или же отъ избытка давленія стуженнаго воздуха. Этотъ второй несчастный случай, вѣроятно, отдалитъ срокъ окончанія работъ, такъ какъ, даже при возмущенной влагѣ, не легко будетъ тотчасъ найти охотниковъ на подводныя работы.

На кладбищѣ Александровской Лавры, этомъ привилегирован-

"N#bB\*(%)1c!.I\*%41%6.,-)!U6.,!&'!bd)/+\*!c!"A\*?#!T!NA#!B#"@?#!

42

Домъ Ю. Л. Кенига.

Вас. Остф. уголъ баш. пр. и 4. лин.

улица *Борисовъ пр.*

намеагннѣ.

соезгѣ.

*Человѣкъ*

соезгѣ.

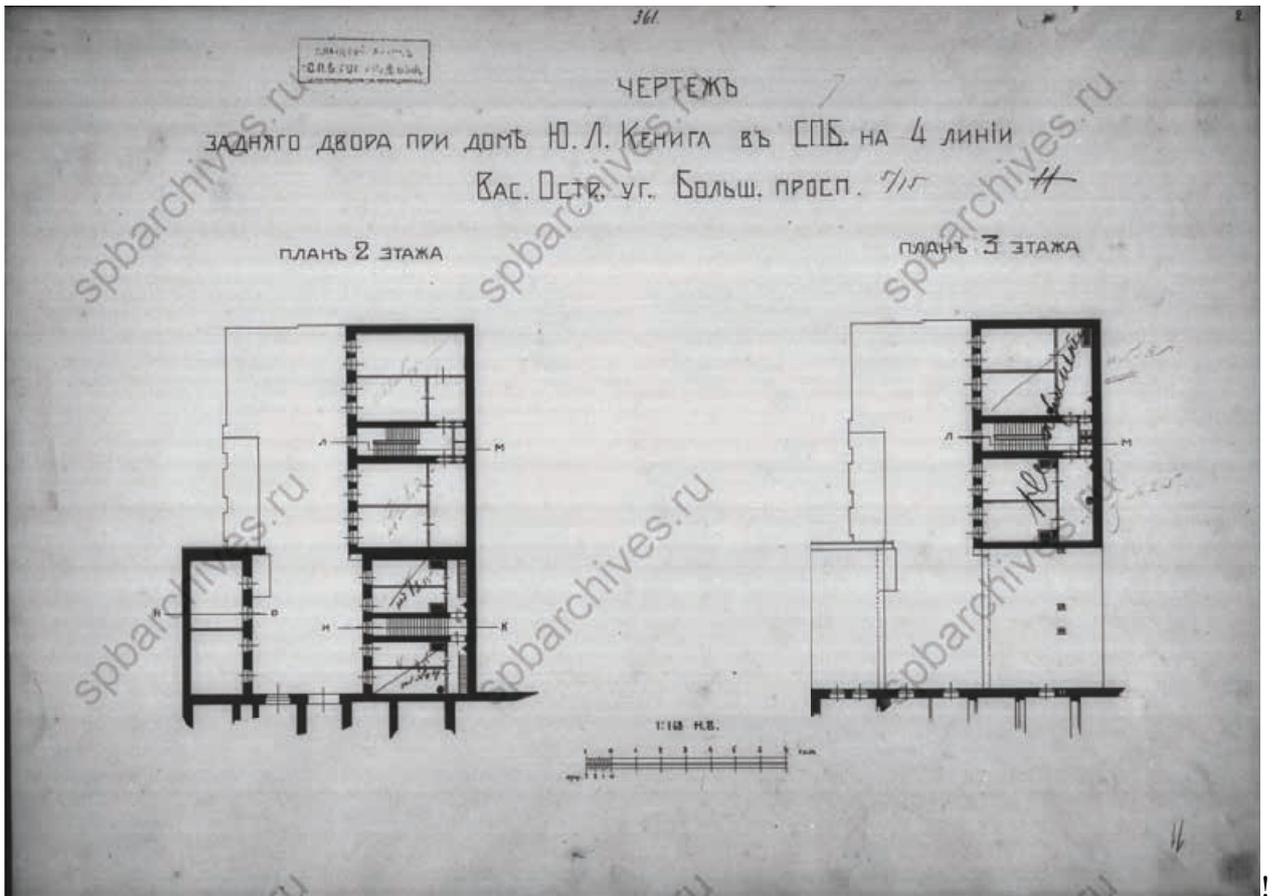


"K#Y)E!e#!B#! 4,\*-!L'(\*&F4>(1)-)!)(%.>!6-)&!V)&FO-)!G.#!\*K!&\* ,\*\*#!  
WSX\$!035#!D#!="NMIG#QC#M#"=KC#!B#!KC#!"@Q@!-#!

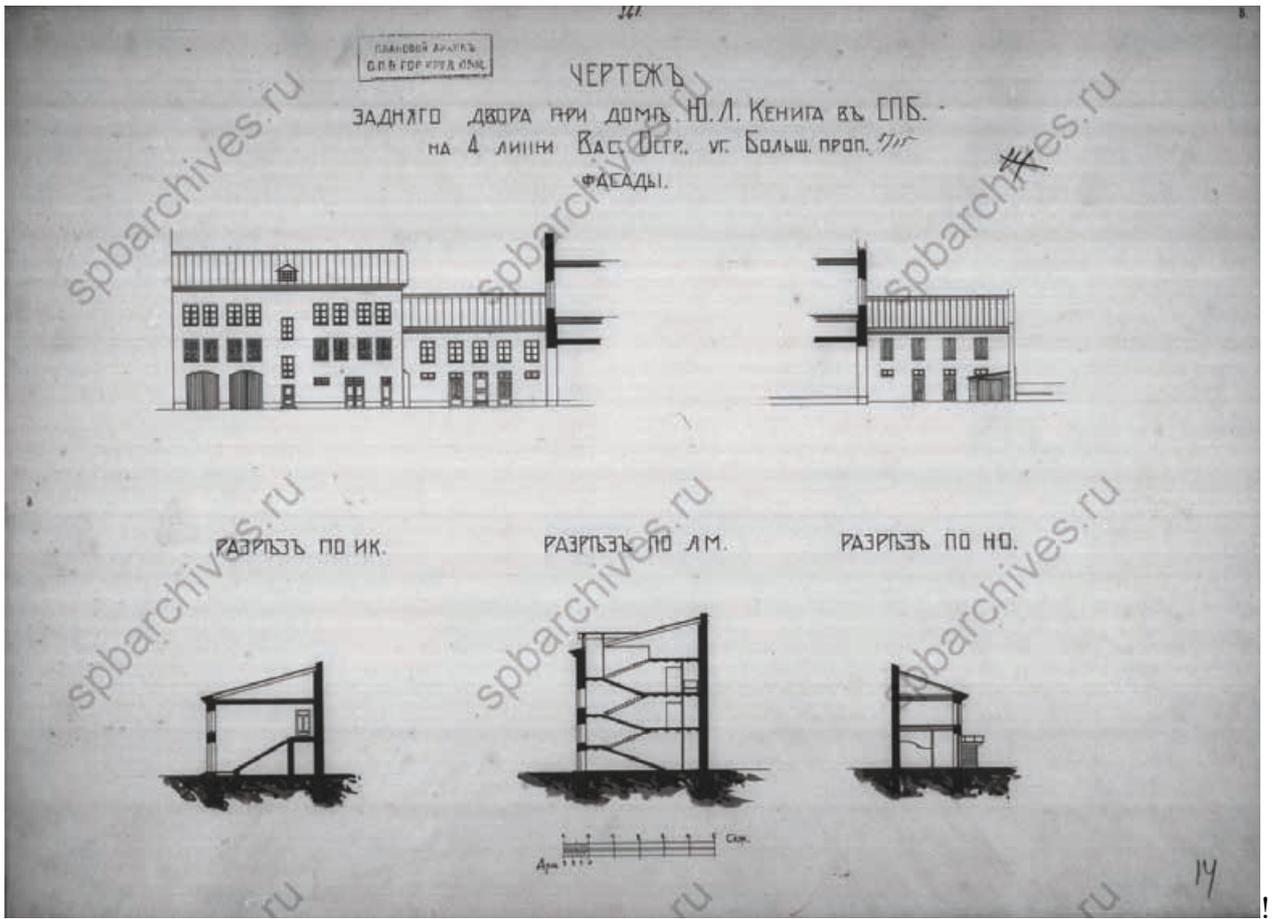




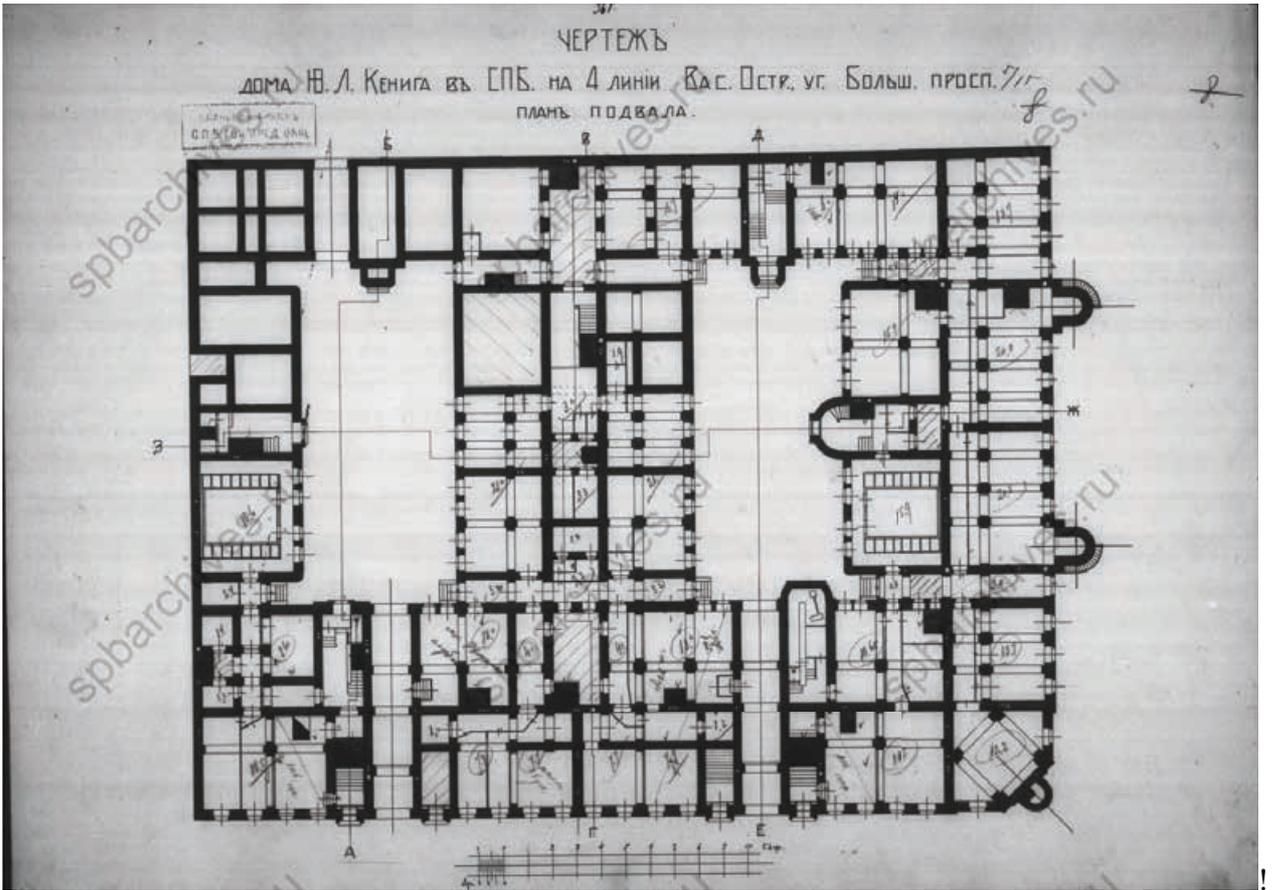




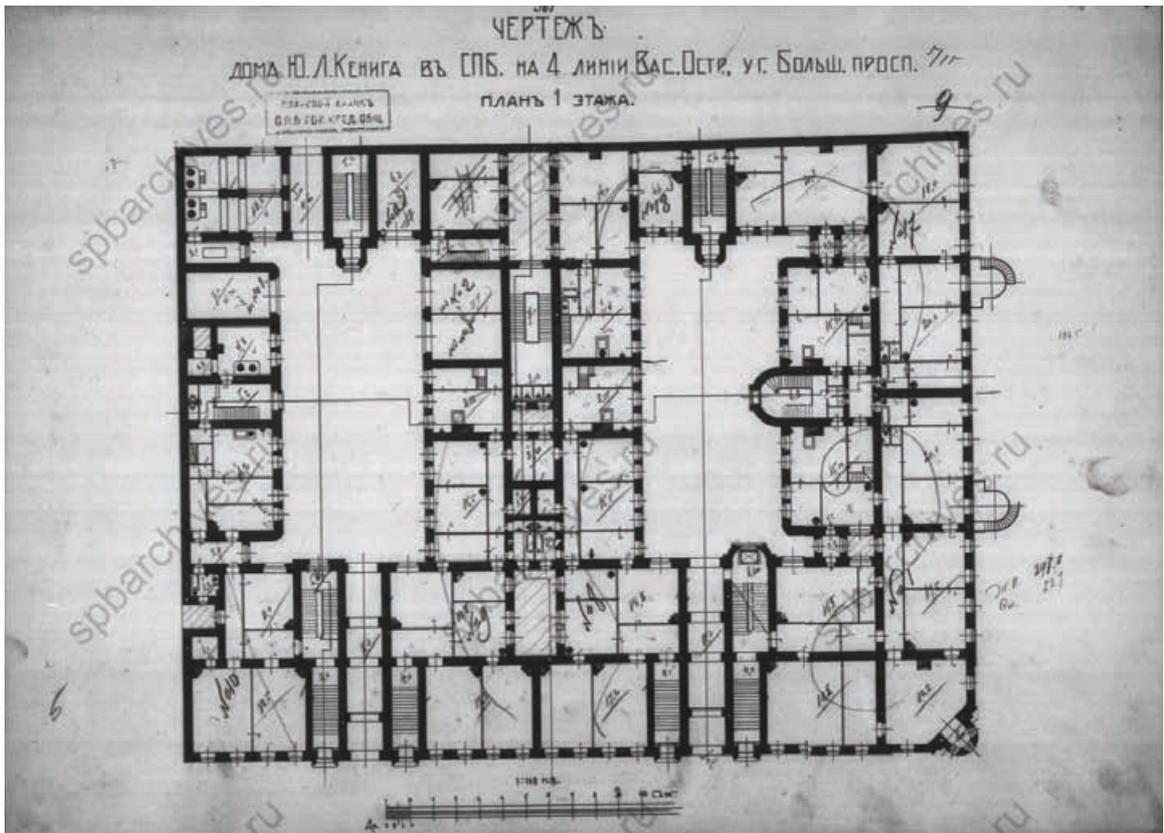
! "A#g4.%4U!;!,4-)!/>.!G.\*!/)E4!e#B#!\_4,\*-!>!035!,!K!&\*,\*\*!L'(\* &F4>(1)-)!  
 )(%.)>'7!6-)&!V)&FO-)!G.)G41%!=P"=#!3&',H!C!\*!N![%'U4:#!B!&7!NZ"#!  
 ! !



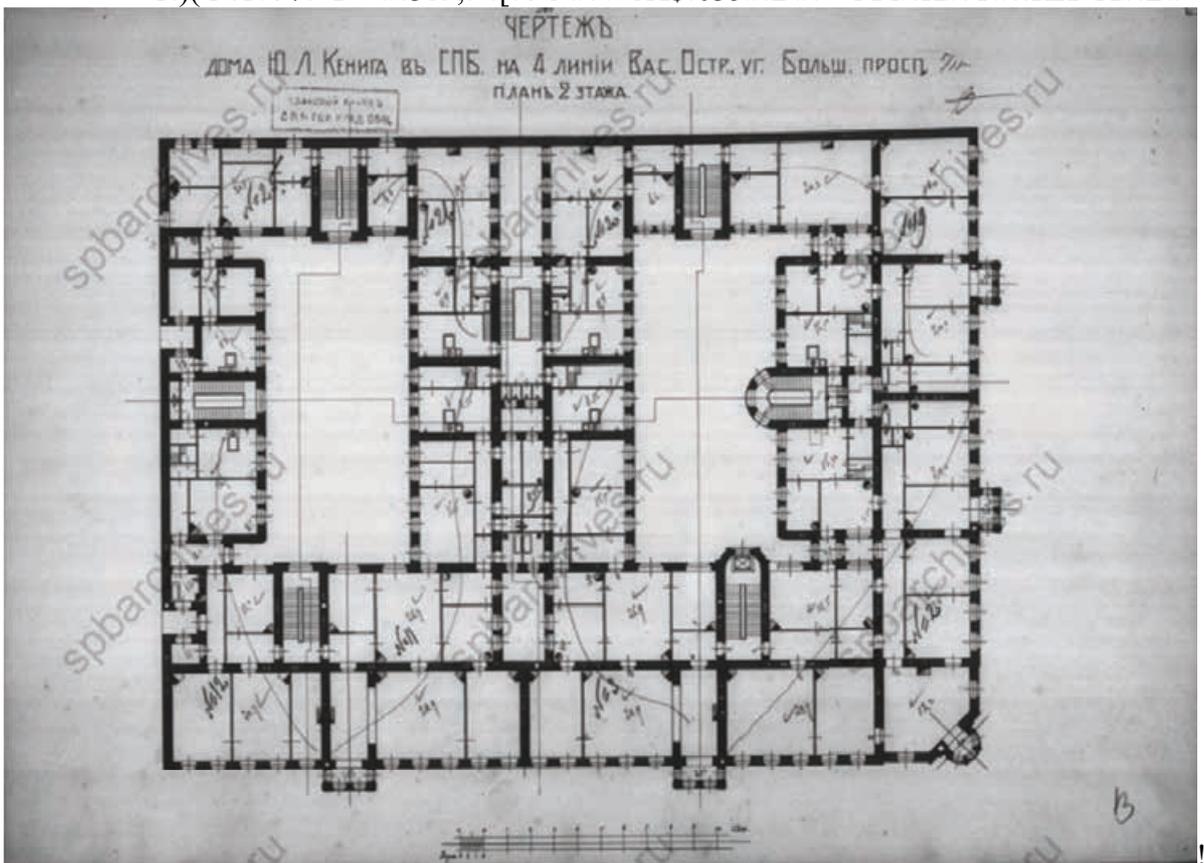
!  
 "@#4.%4U!;/,4-)!/>.!G.\*!/)E4!e#!B#! 4,\*-!>!035!,!K!&\*,\*\*!L' \*&F4>(1)-!  
 )(%.)>'7!6-#!V)&FO)-!G.)G41%'7!=P"=#!D'(/H#!WSX\$!035#!D!="=MG#!K#!Y#!!KK=A#!  
 B#!N#!  
 ! !



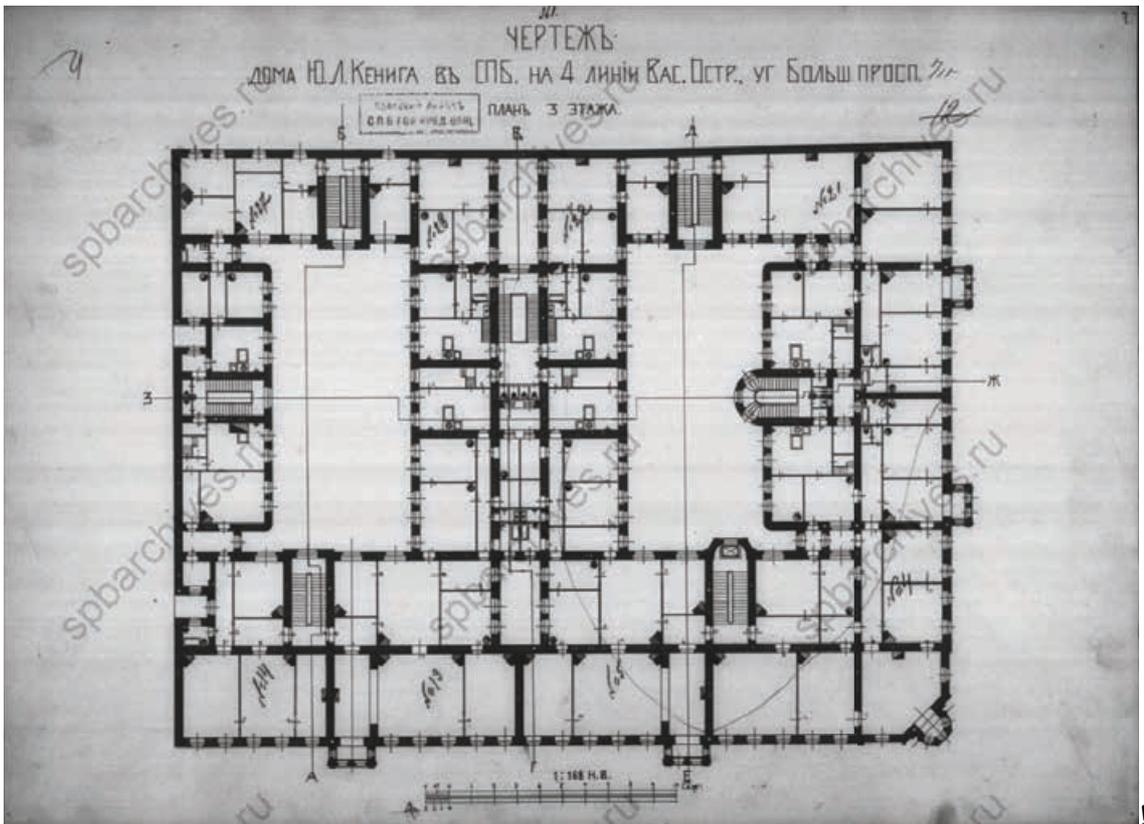
! ! !  
 CQ#4.%4U!/!)E!e#B#!\_4,\*-'!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)!(!.)>' 7!6-#!V)&FO)-!  
 G.)(G41%'7!=P"=#!3&',!G)/>'&#!WSXS!035#!D#!="MG!K#!Y#!!KK=A#!B#K!  
 ! ! !



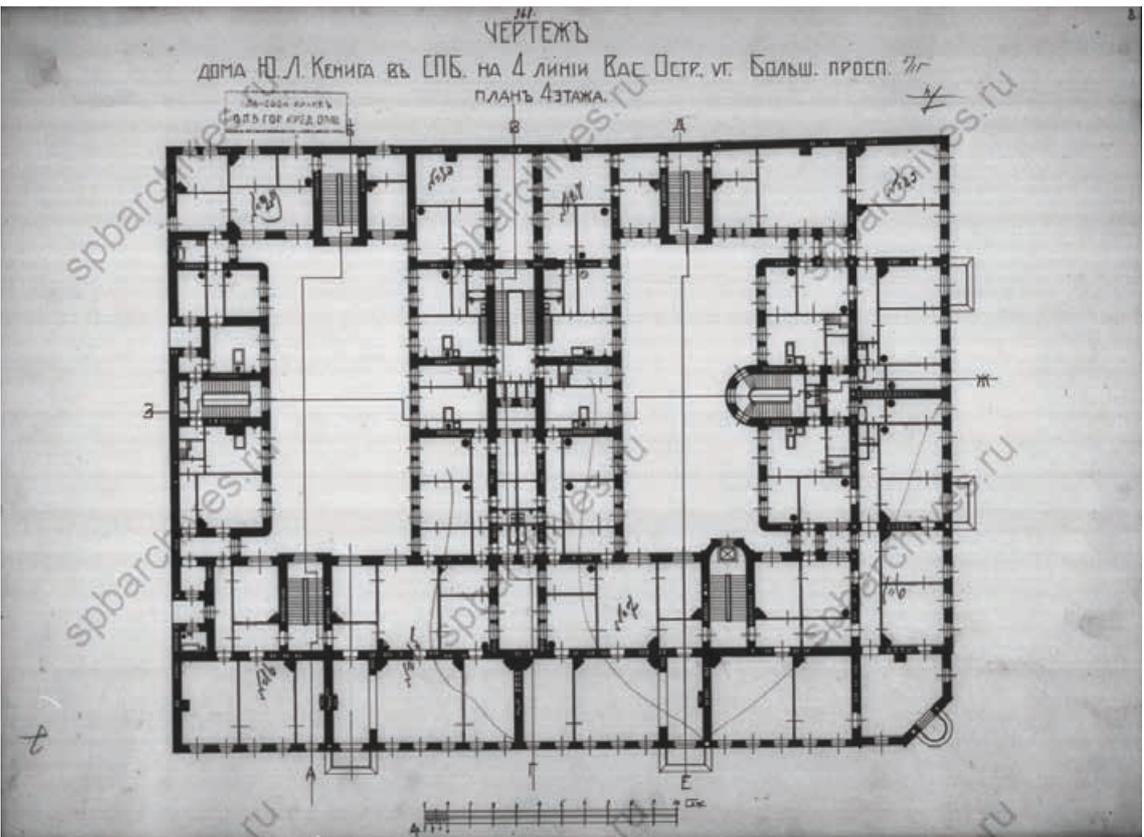
C"#g4.%4U!)E!e#B#!\_4,\*-!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)!(!.)>' 7!6-#!V)&FO)-)!  
 G.)G41%'7!=P"=#!3&,'!#![%U#!WSXS!035#!D#!="M#!K#!Y#!!KK=A#!B#=#!



CC#4.%4U!)E!e#B#!\_4,\*-!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)!(!.)>' 7!6-#!V)&FO)-)!  
 G.)G41%'7!=P"=#!3&,'!#!C![%U#!WSXS!035#!D#!="M#!K#!Y#!!KK=A#!B#Z!



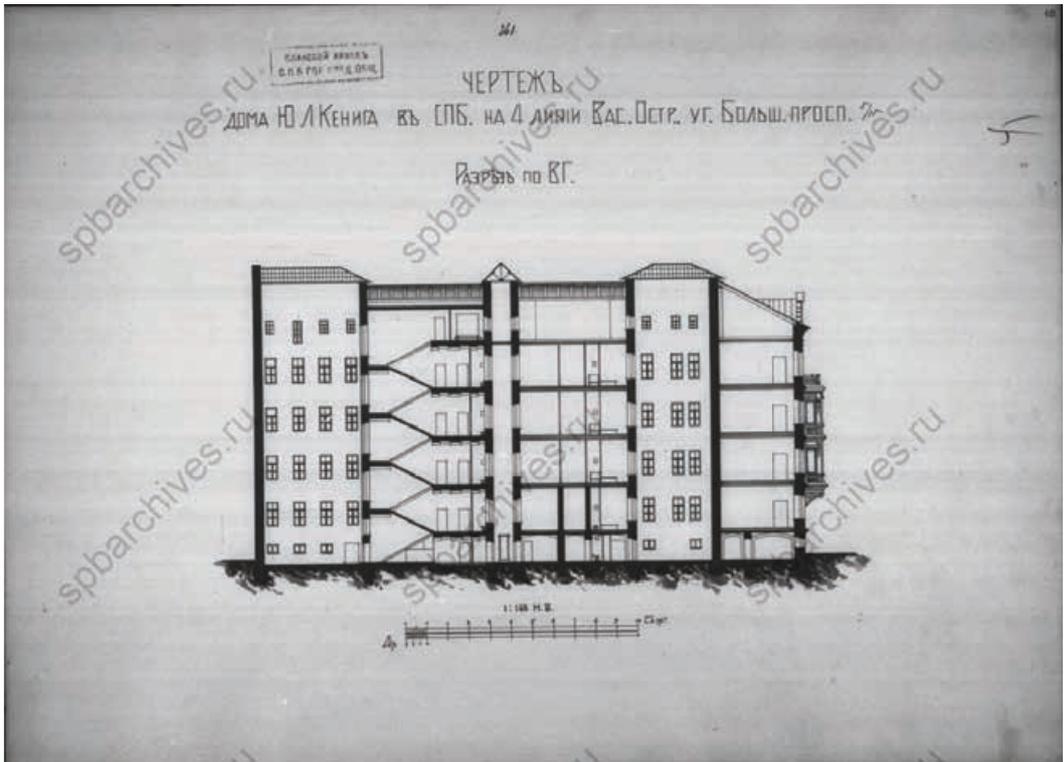
! CN#4.%4U!)E!e#!B#!\_4,\*-'!>!035!,!K!&\*!\*L'(\*&F4>(1)-!)!(!.)>' 7!6-#!V)&FO)-)! G.)G41%'7!=P"=#!3&',!N![%'U'#!WSXS!035#!D#!=M#!K#!Y#!!KK=A#!B#!?



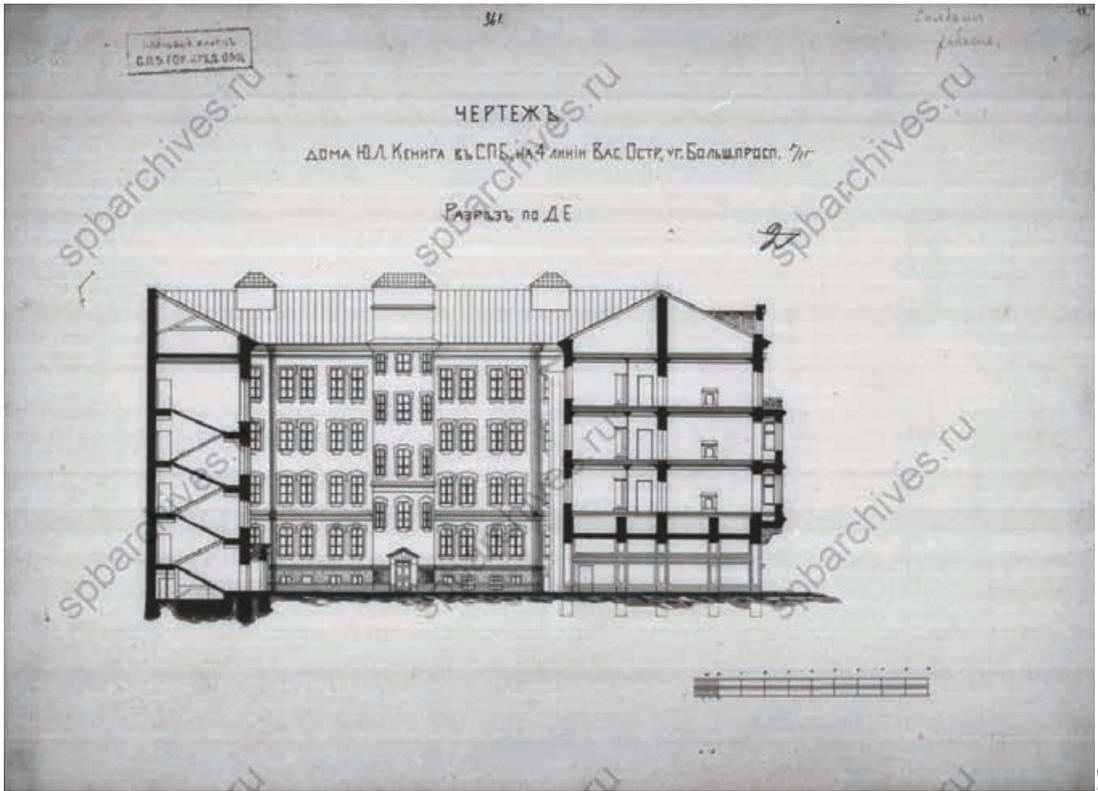
! СК#4.%4U!)E!e#!B#!\_4,\*-'!>!035!,!K!&\*!\*L'(\*&F4>(1)-!)!(!.)>' 7!6-#!V)&FO)-)! G.)G41%'7!=P"=#!3&',!K![%'U'#!WSXS!035#!D#!=M#!K#!Y#!!KK=A#!B#!A!



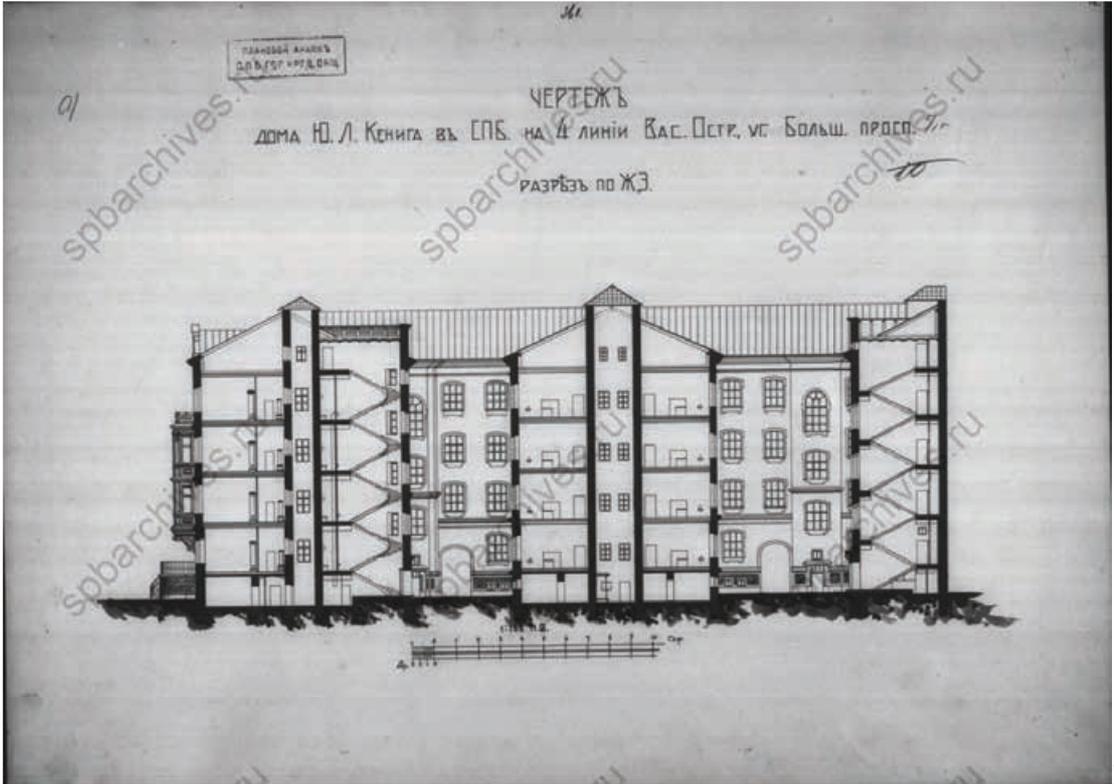
! C=#4.%4U!/E!e#!B#!\_4,\*-!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)!(!%.)>' 7!6-#!V)&FO)-!  
 G.)(G41%'7!=P"=#!f;.4;!G)!\$V#!WSX\$!035#!D#!="MG#!K#!Y#!!KK=A#!B#!@!  
 !



! CZ#4.%4U!/E!e#!B#!\_4,\*-!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)!(!%.)>' 7!6-#!V)&FO)-!  
 G.)(G41%'7!=P"=#!f;.4;!G)!LS#!WSX\$!035#!D#!="MG#!K#!Y#!!KK=A#!B#"Q!  
 !



!<br>C?#g4.%4U!/)E!e#!B#!\_4,\*-'!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)!(!%.)>' 7!6-#!V)&FO)-)!<br>G.)G41%'7!=P"=#!f;.4;!G)!Yh#!WSX\$!035#!D#!="MG#!K#!Y#!!KK=A#!B#"!"<br>!

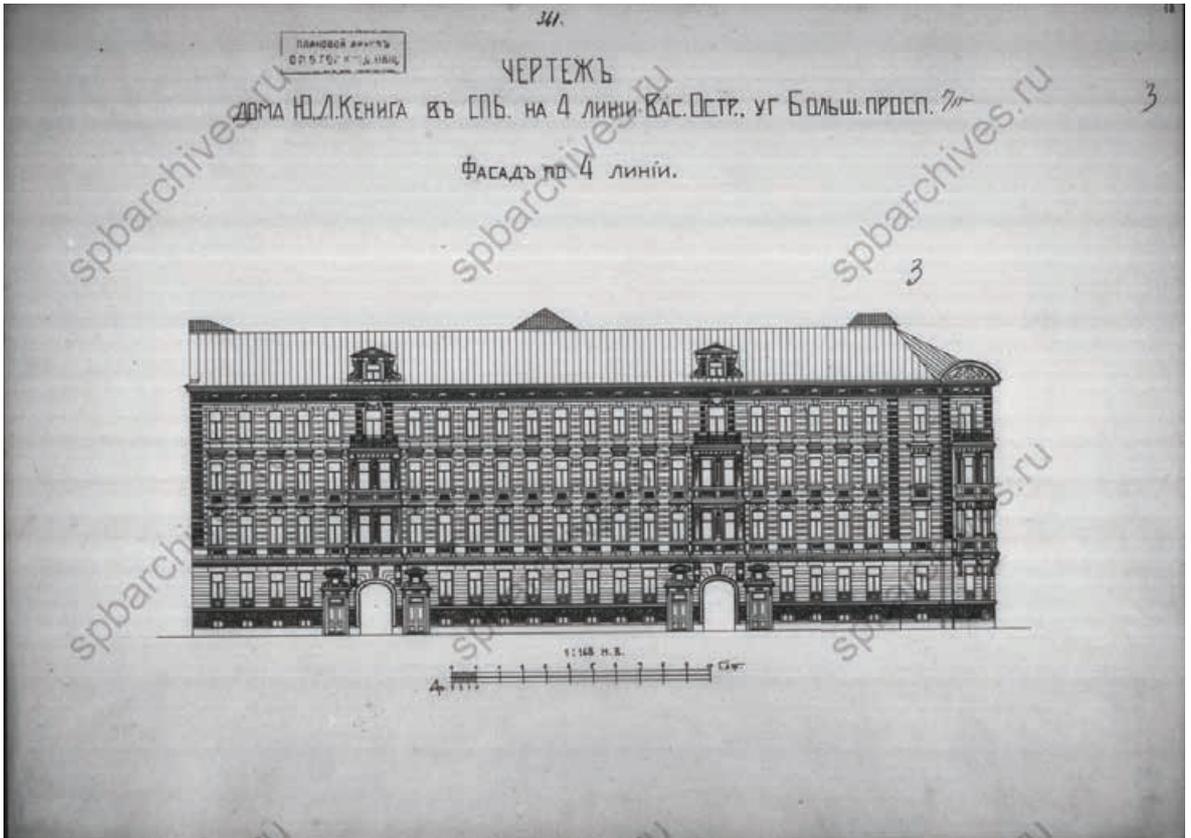


!<br>CA#4.%4U!/)E!e#!B#!\_4,\*-'!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)!(!%.)>' 7!6-#!V)&FO)-)!<br>G.)G41%'7!=P"=#!f;.4;!G)!id#!WSX\$!035#!D#!="MG#!K#!Y#!!KK=A#!B#"C!"<br>!

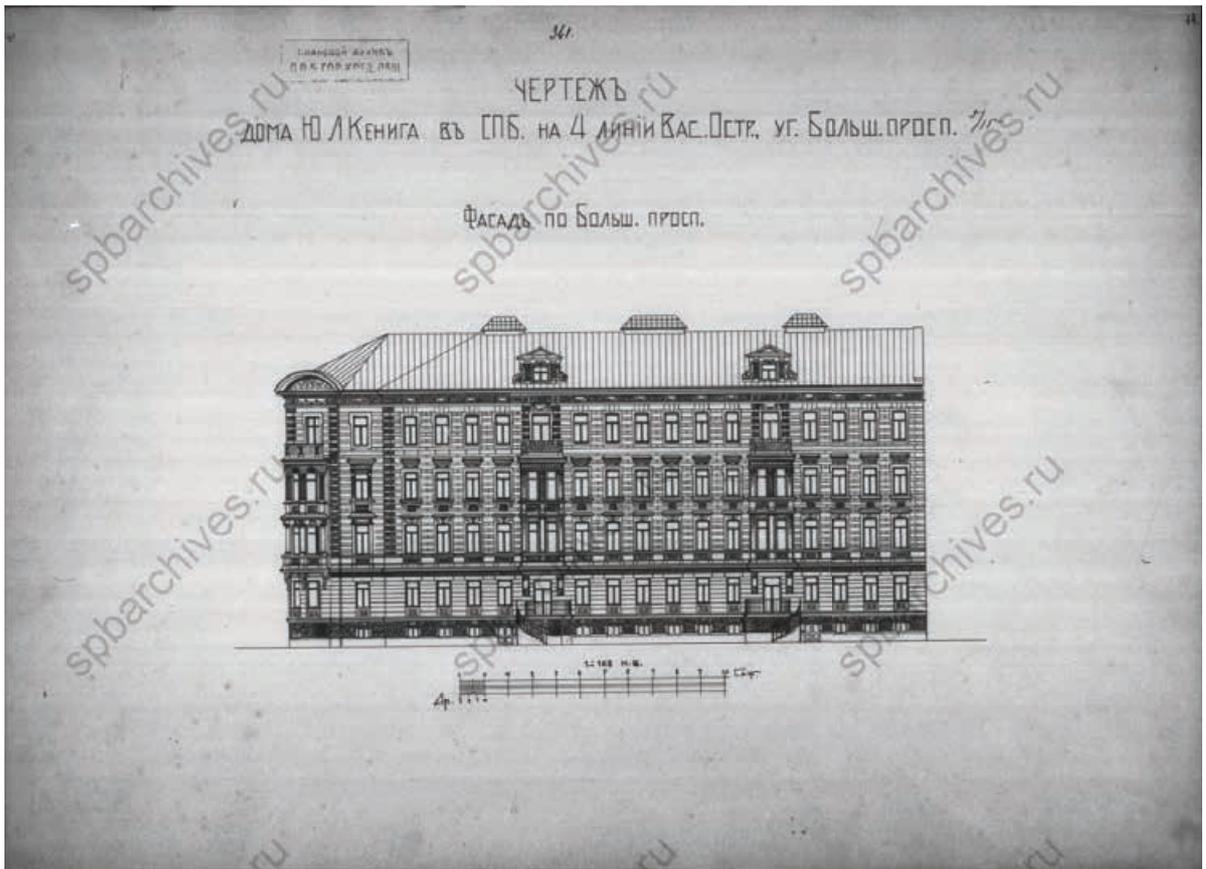
!

!

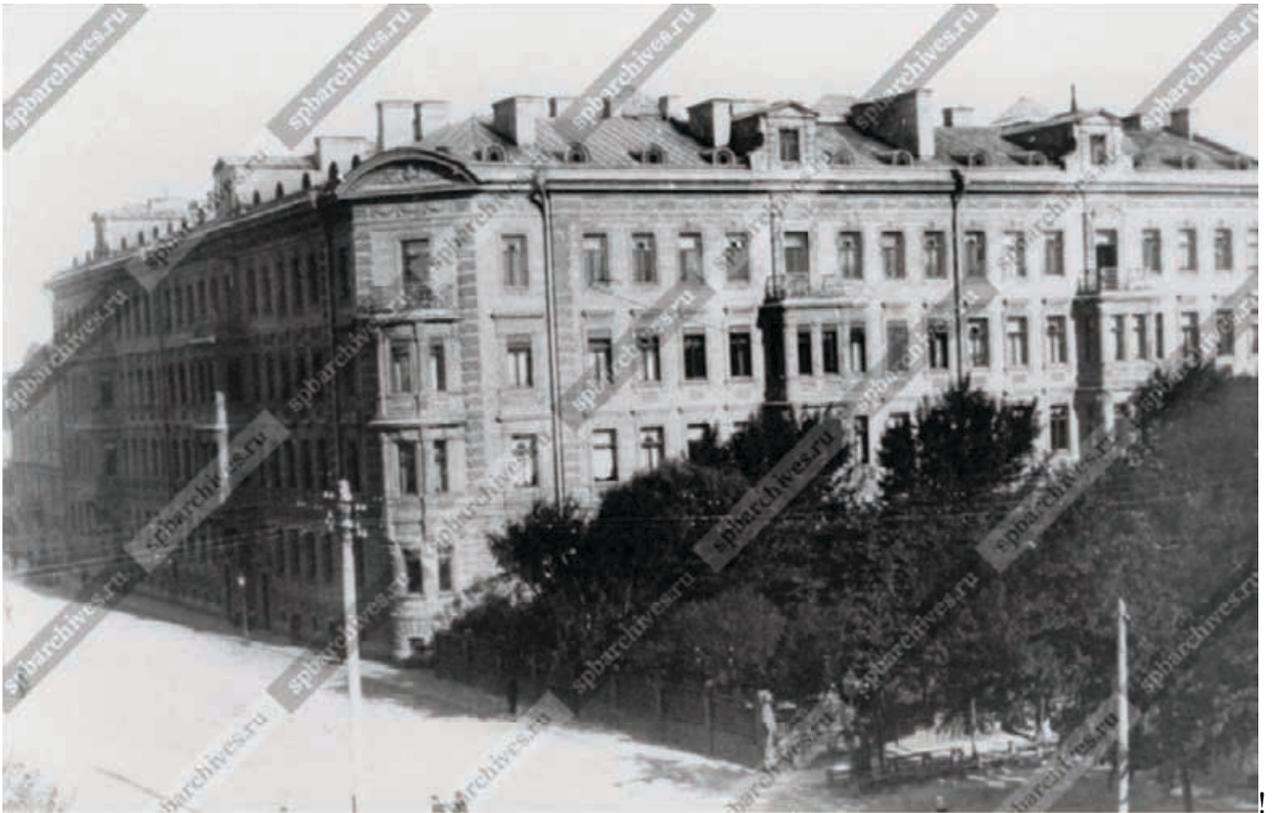
!



C@#g4.%4U!/!)E!e#!B#! 4,\*-!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)(% .!)>'7!6-#!V)&FO)-) G.)(G41%'7!=P"=#!D'(!G)!K!&\*,\*\*#!WSXS!035#!D#!="M#!K#!Y#!!!KK=A#!B#"Q



NQ#g4.%4U!/!)E!e#!B#!\_4,\*-!>!035!,!K!&\*,\*!L'(\*&F4>(1)-!)(% .!)>'7!6-#!V)&FO)-) G.)(G41%'7!=P"=#!D'(!G)!K!&\*,\*\*#!WSXS!035#!D#!="M#!K#!Y#!!!KK=A#!B#"##



!

N"#!M59\*!:>\*!/.)E'!jk"=!G)!V)&FO)E6!G.)(G41%6!]6-)&!K!&\*,\*\*7!/.)E!jk=^!2!/.)E!B#h#!  
\_1,\*-#!Y'#!(m4E1\*J!,'+&)"@QQ2!--#!WS\$\_DDY!035#!\$!N@@K#!

!

!

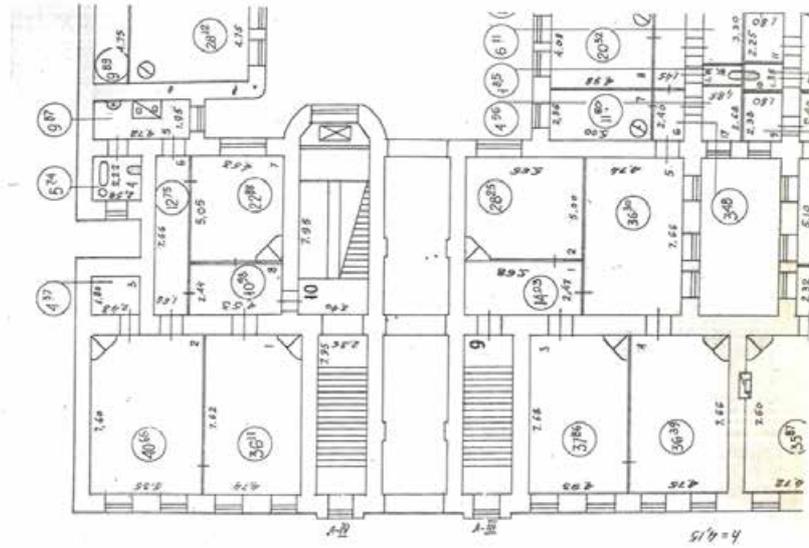
4-я линия В.О.,  
дом 5.

КОПИЯ

Литера А

План 1 этажа

Кв. 10  
По состоянию на 1947 г.



КОПИЯ  
ИНСТРУМЕНТЫ ЦЕНТРАЛЬНОГО  
ДЕПАРТАМЕНТА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ  
*Sh*  
20.06.2022

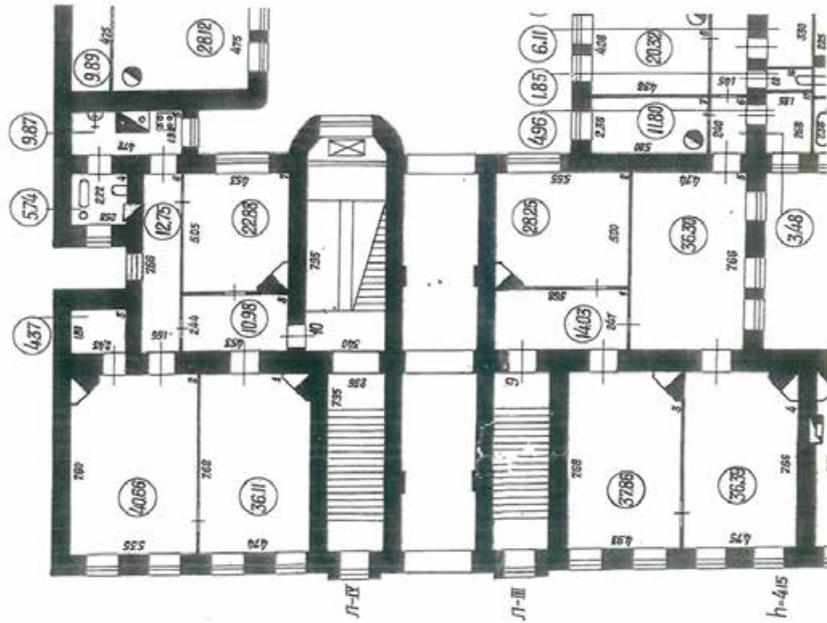
32. План 1 этажа здания по адресу: 4-я линия В.О., дом 5, Литера А, кв. 10. 1947 г.  
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

4-я линия В.О.,  
дом 5

КОПИЯ

Литер "А" № "11"

План, этажа



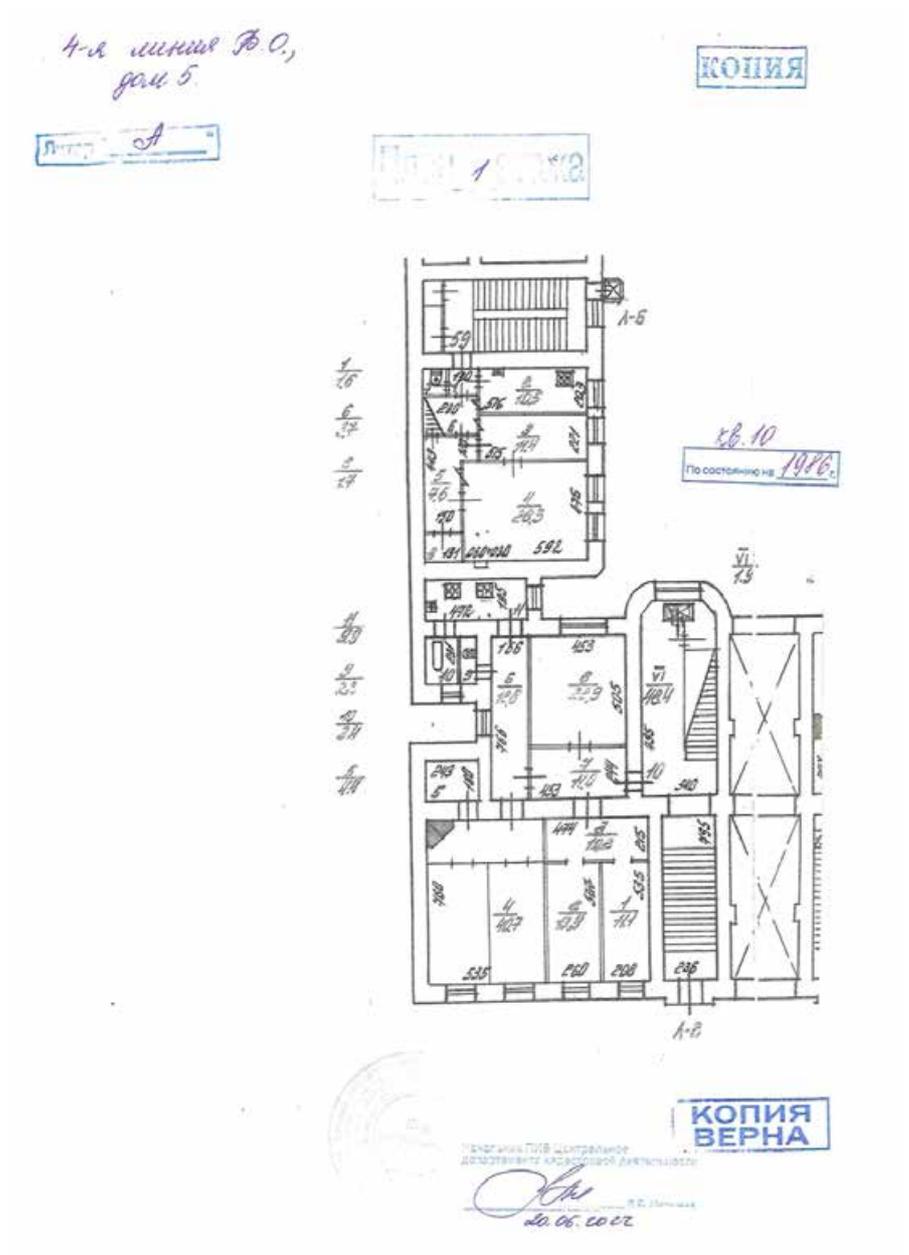
кв 10  
По состоянию на 1952 г.



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности  
*[Signature]*  
20.06.2007

33. План 1 этажа здания по адресу: 4-я линия В.О., дом 5, Литера А, кв. 10. 1952 г.  
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности



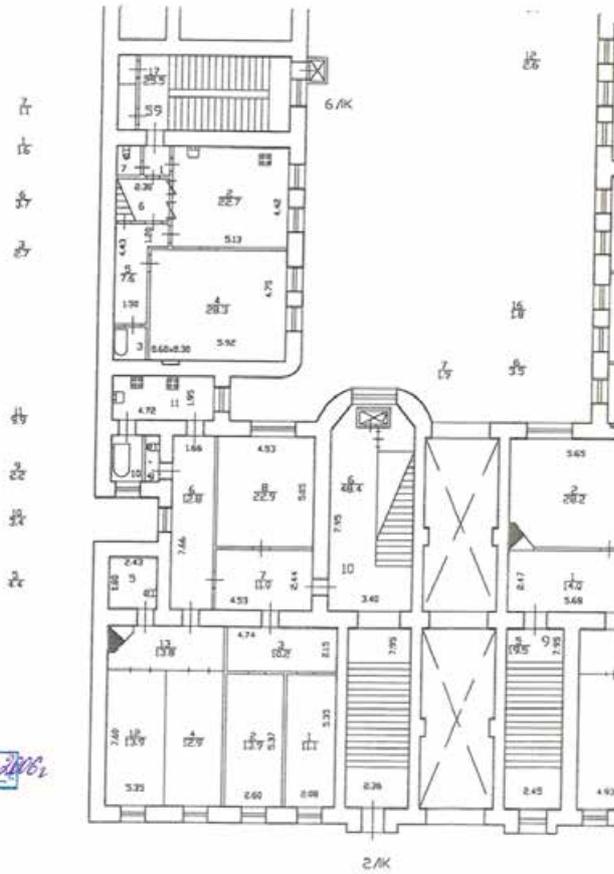
34. План 1 этажа здания по адресу: 4-я линия В.О., дом 5, Литера А, кв. 10. 1986 г.  
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

4-я линия В.О.,  
дом 5

#

КОПИЯ

1



кв. 10  
По состоянию на 06.03.2006



КОПИЯ  
ВЕРНА

С.Б. Ширинев  
06.06.2022

35. План 1 этажа здания по адресу: 4-я линия В.О., дом 5, Литера А, кв. 10. 2006 г.  
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит.А в части перепланировки и переустройства кв. №10», Шифр: 655-0822, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.**

**Современная фотофиксация от 16 января 2023 года**

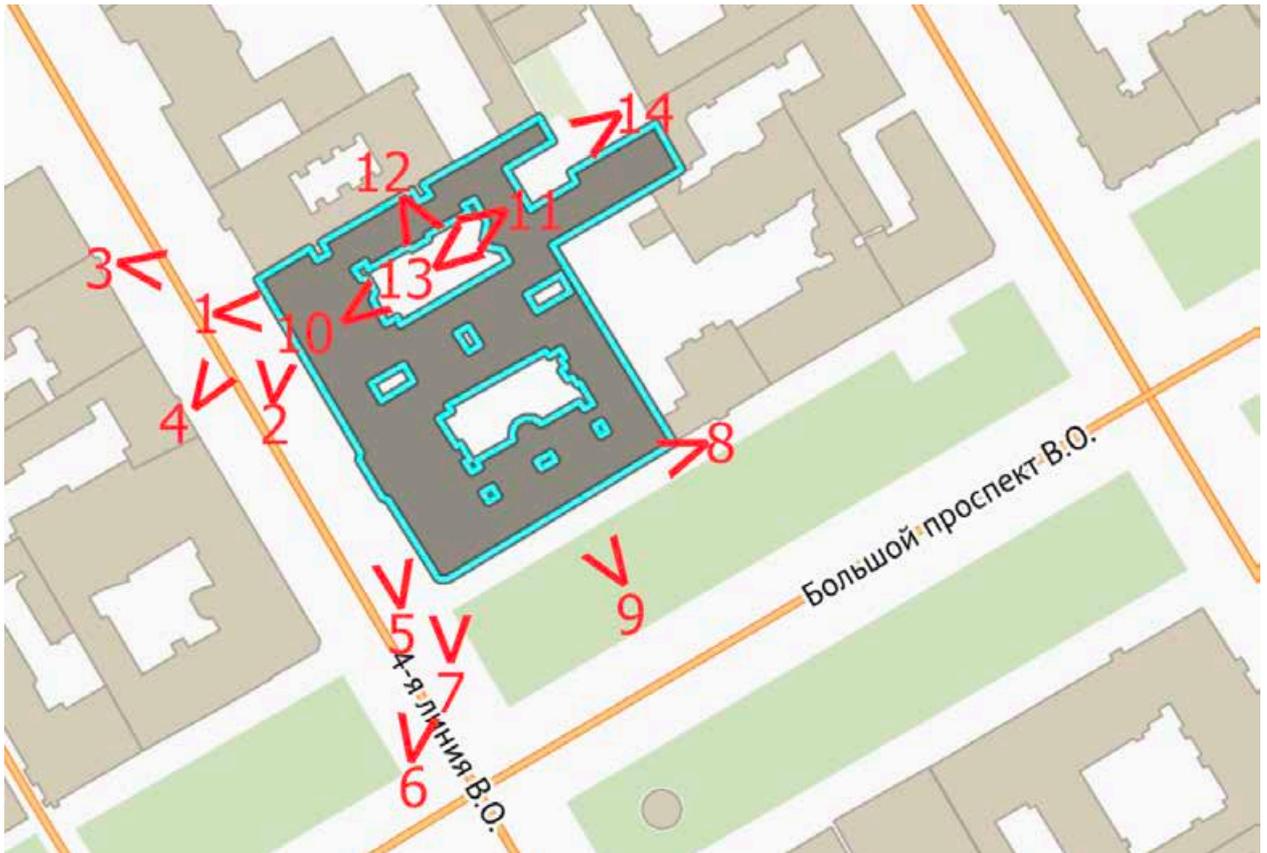
Дата съемки: 16.01. 2023 г.

Список фотофиксации:

1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.
2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.
3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.
4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.
5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.
6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.
7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевых фасадов здания со стороны Большого проспекта В.О.
8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны Большого проспекта В.О.
9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны Большого проспекта В.О.
10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид северного двора здания.
11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид северного двора здания. Оконные проемы квартиры №10.
12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид северного двора здания.
13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид северного двора здания.
14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид дворового фасада с арочным проемом, ведущим в северный двор здания.
15. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10. Входная дверь квартиры №10.
16. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10. Вид от входной двери.
17. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Вид на входную дверь.
18. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Коридор квартиры №10.
19. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10
20. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10
21. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10
22. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10
23. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10
24. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10
25. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Санузел квартиры №10.

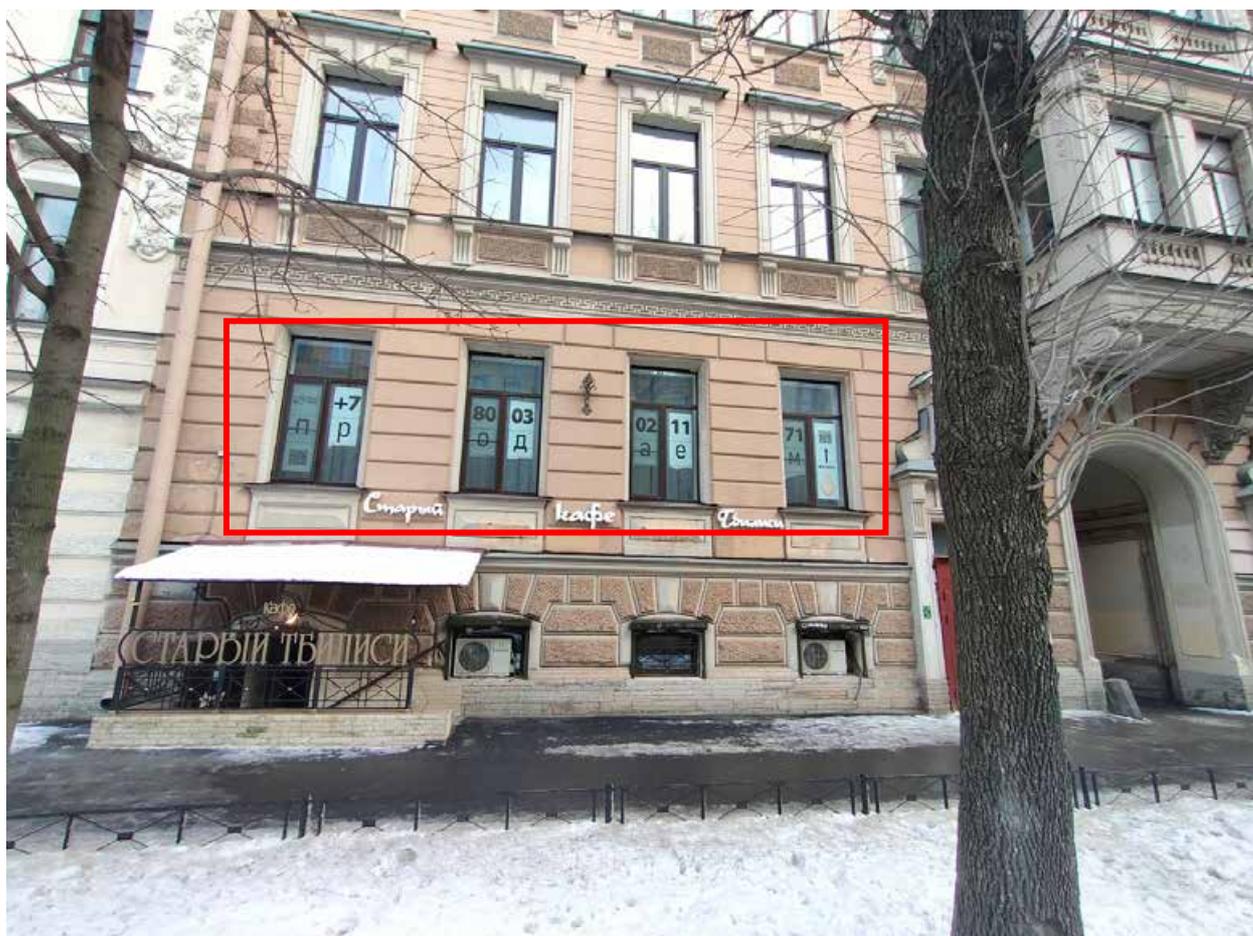
26. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Санузел квартиры №10.
27. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10
28. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10
29. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Сводчатый потолок

Современная фотофиксация:



 здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А  
8 – номер фотофиксации

 – направление фотофиксации

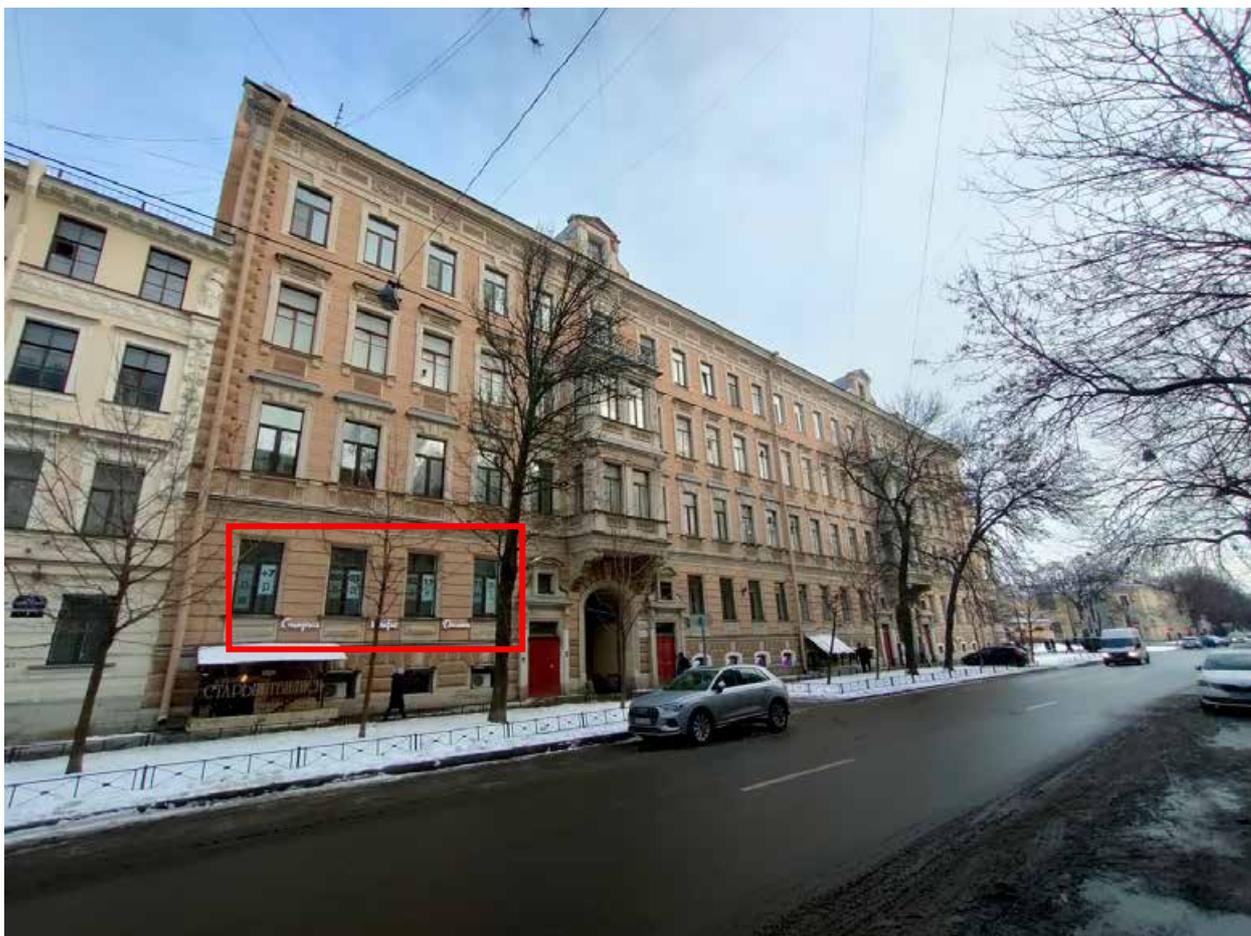


1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.

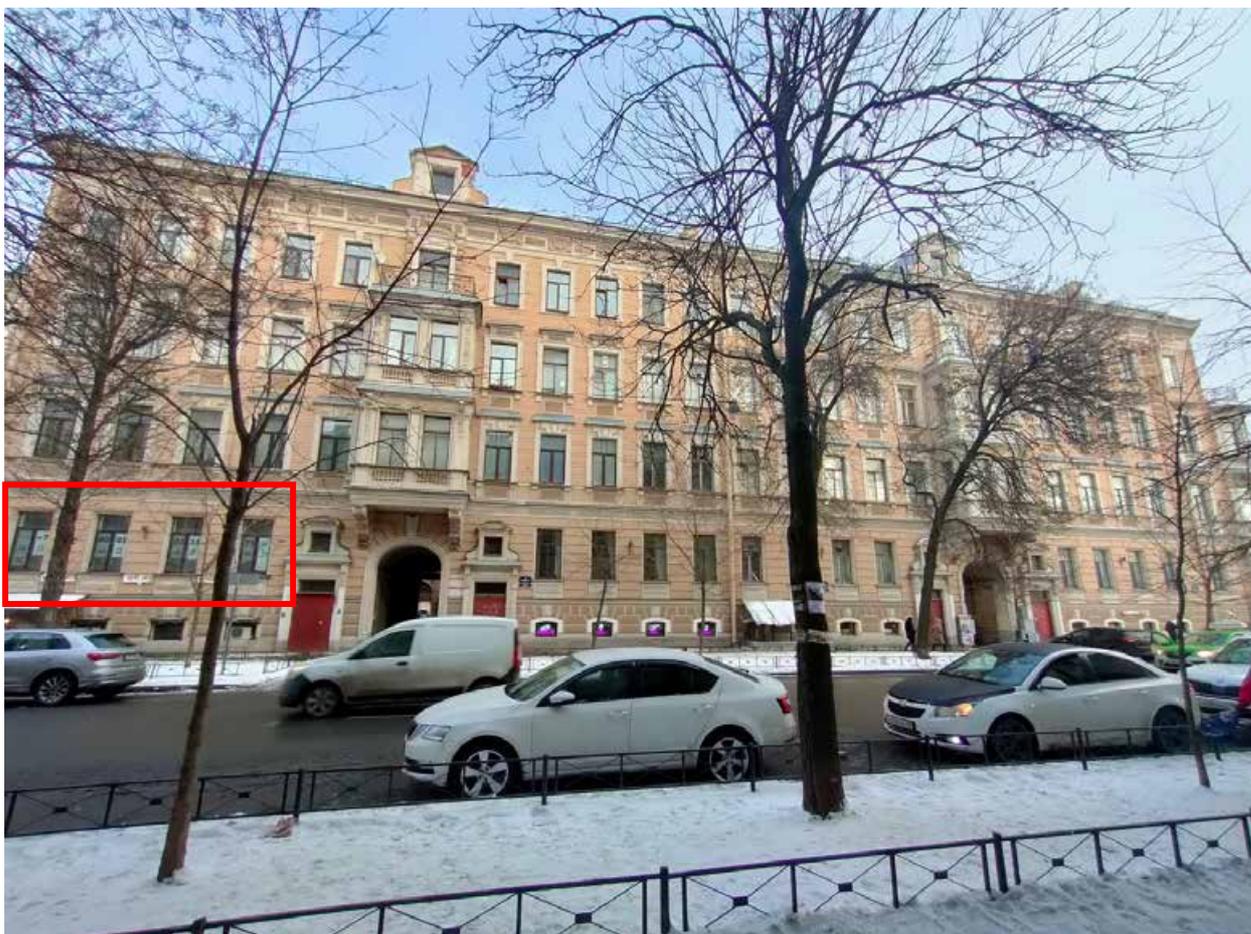
— - здесь и далее показаны окна квартиры №10 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.



2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.



3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.



4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.



5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.



6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид лицевого фасада здания со стороны 4-й линии В.О.



7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.  
Вид лицевых фасадов здания со стороны Большого проспекта В.О.



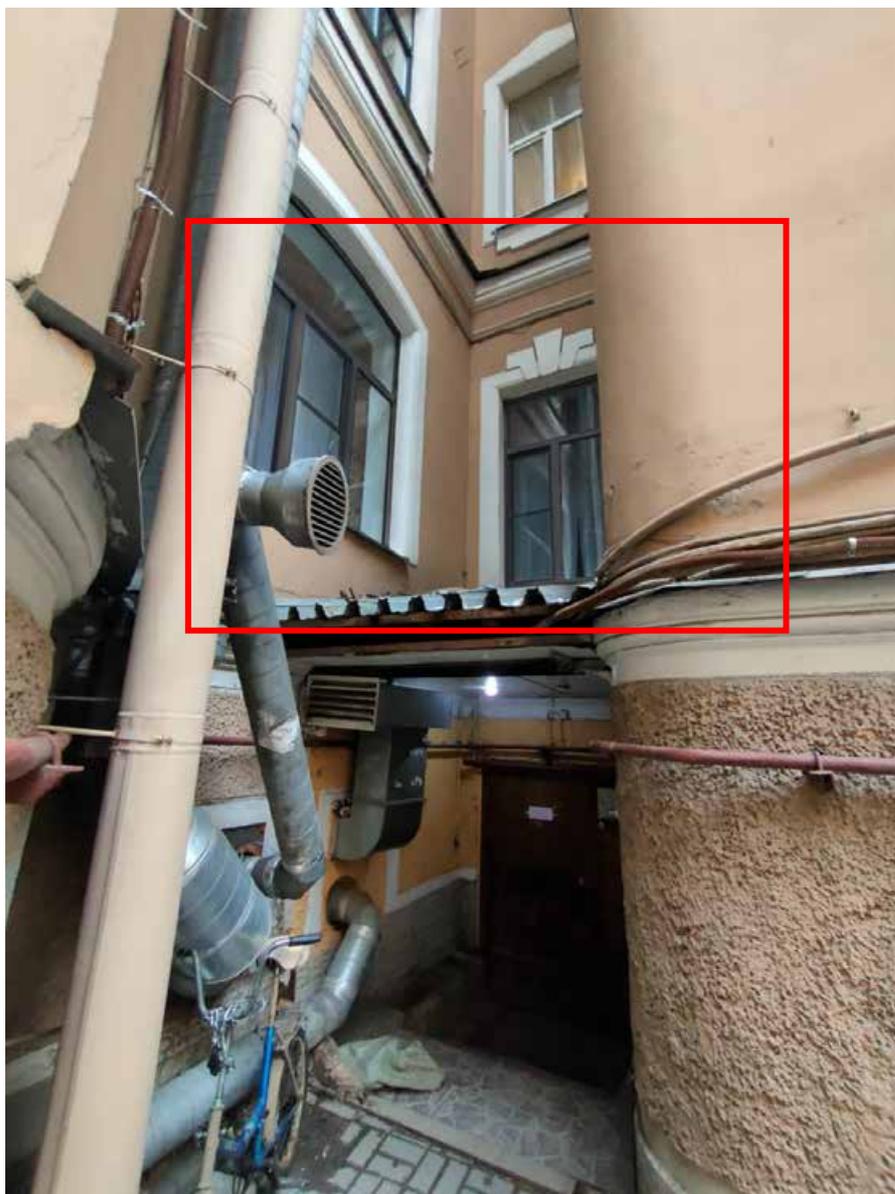
8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.  
Вид лицевого фасада здания со стороны Большого проспекта В.О.



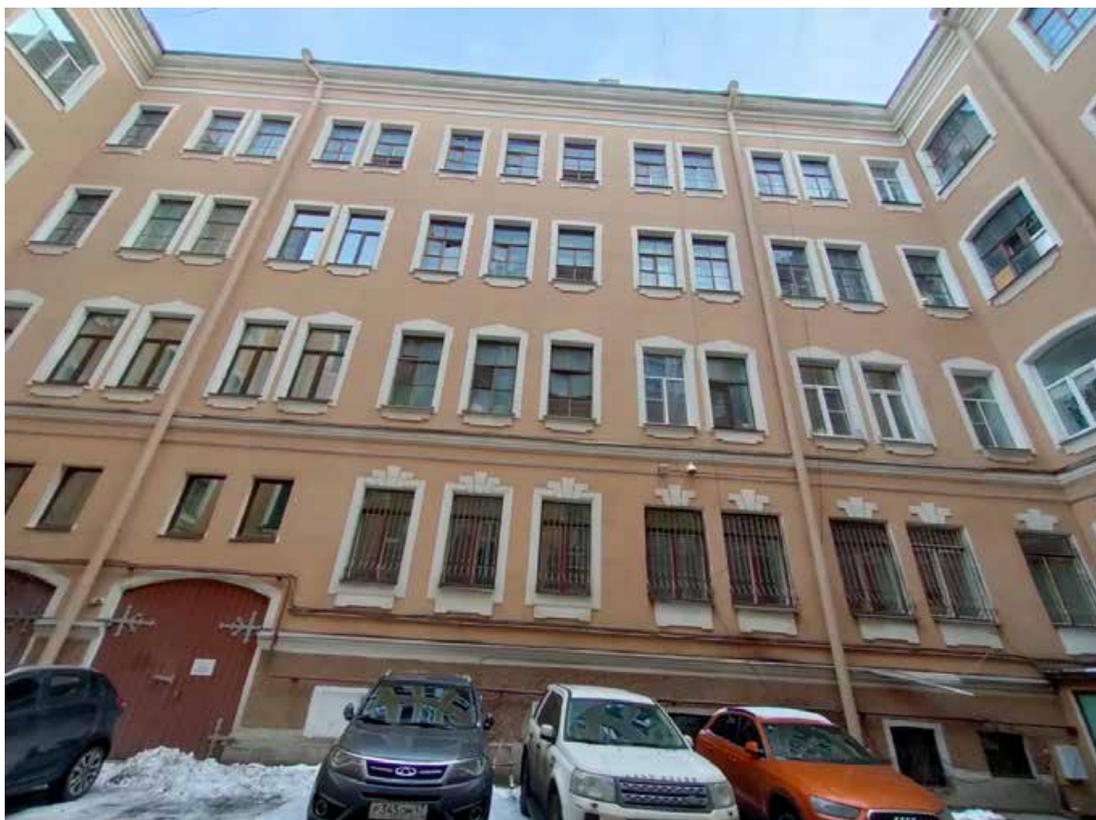
9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.  
Вид лицевого фасада здания со стороны Большого проспекта В.О.



10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.  
Вид северного двора здания.



11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.  
Вид северного двора здания. Оконные проемы квартиры №10.



12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.  
Вид северного двора здания.



13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А.  
Вид северного двора здания.



14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А. Вид дворового фасада с арочным проемом, ведущим в северный двор здания.

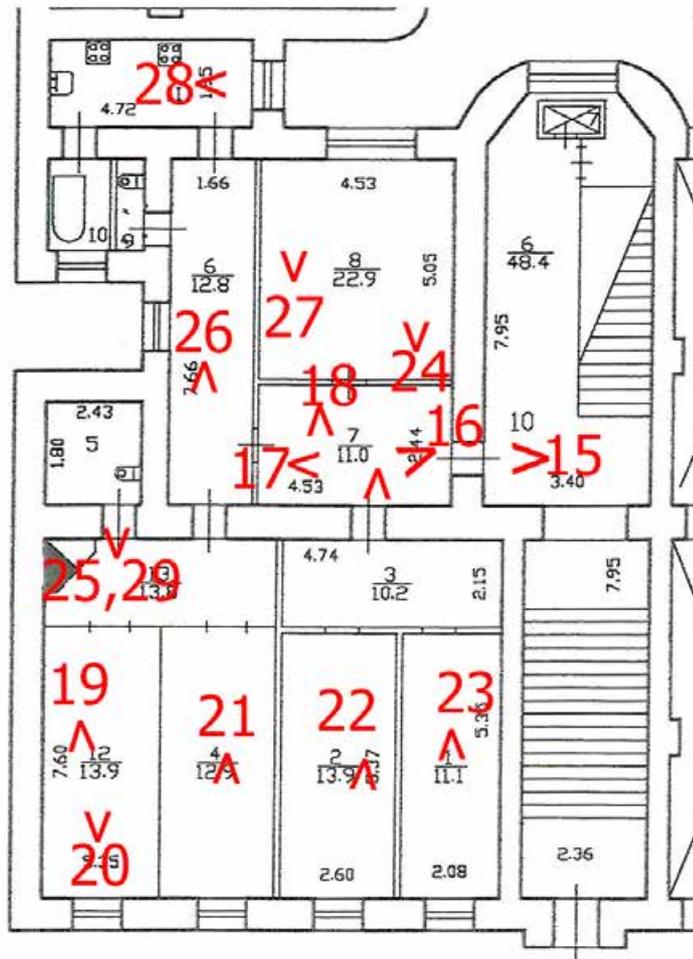


Схема фотофиксации квартиры №10



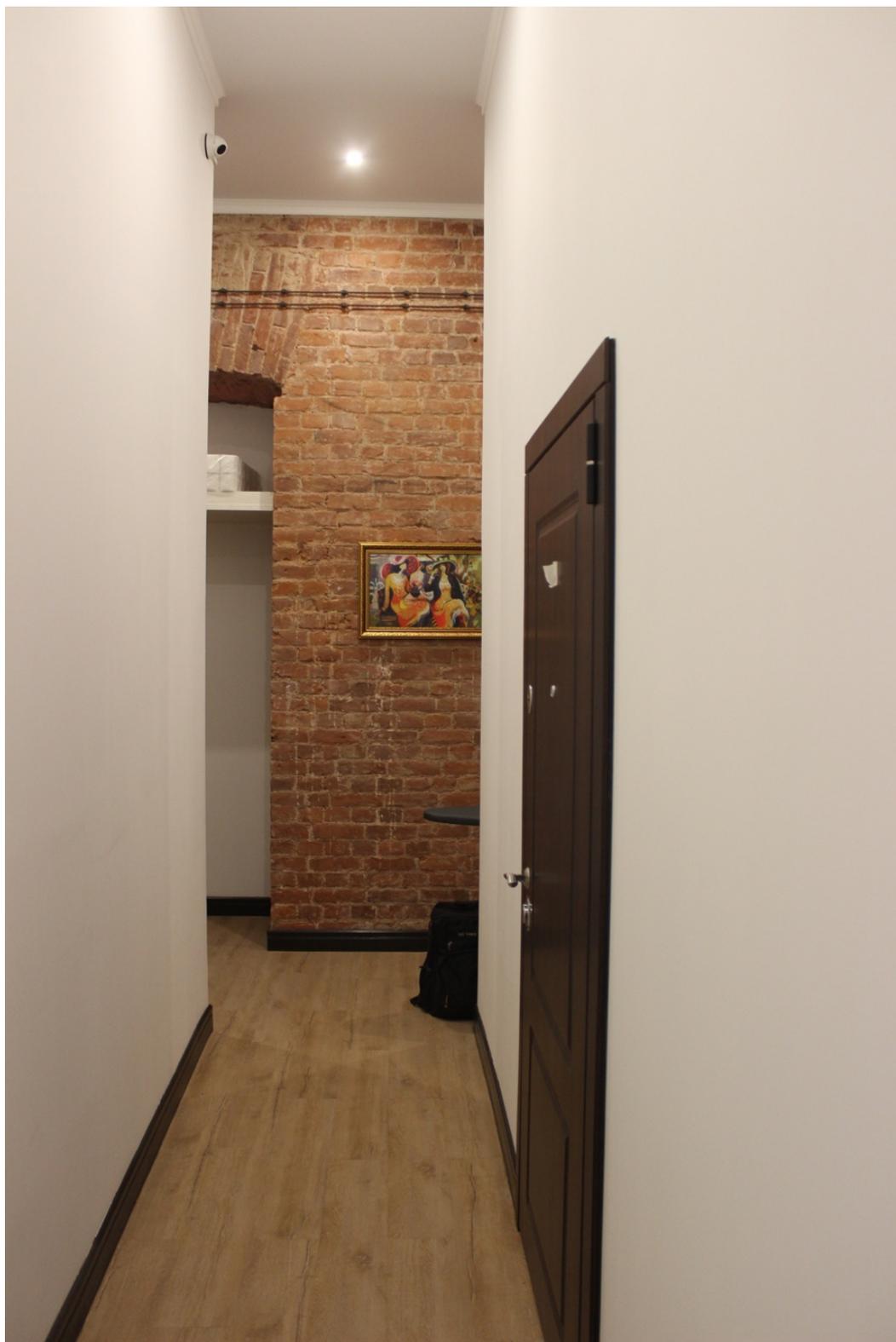
15. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Входная дверь квартиры №10.



16. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10. Вид от входной двери.



17. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А. Интерьеры квартиры №10. Вид на входную дверь.



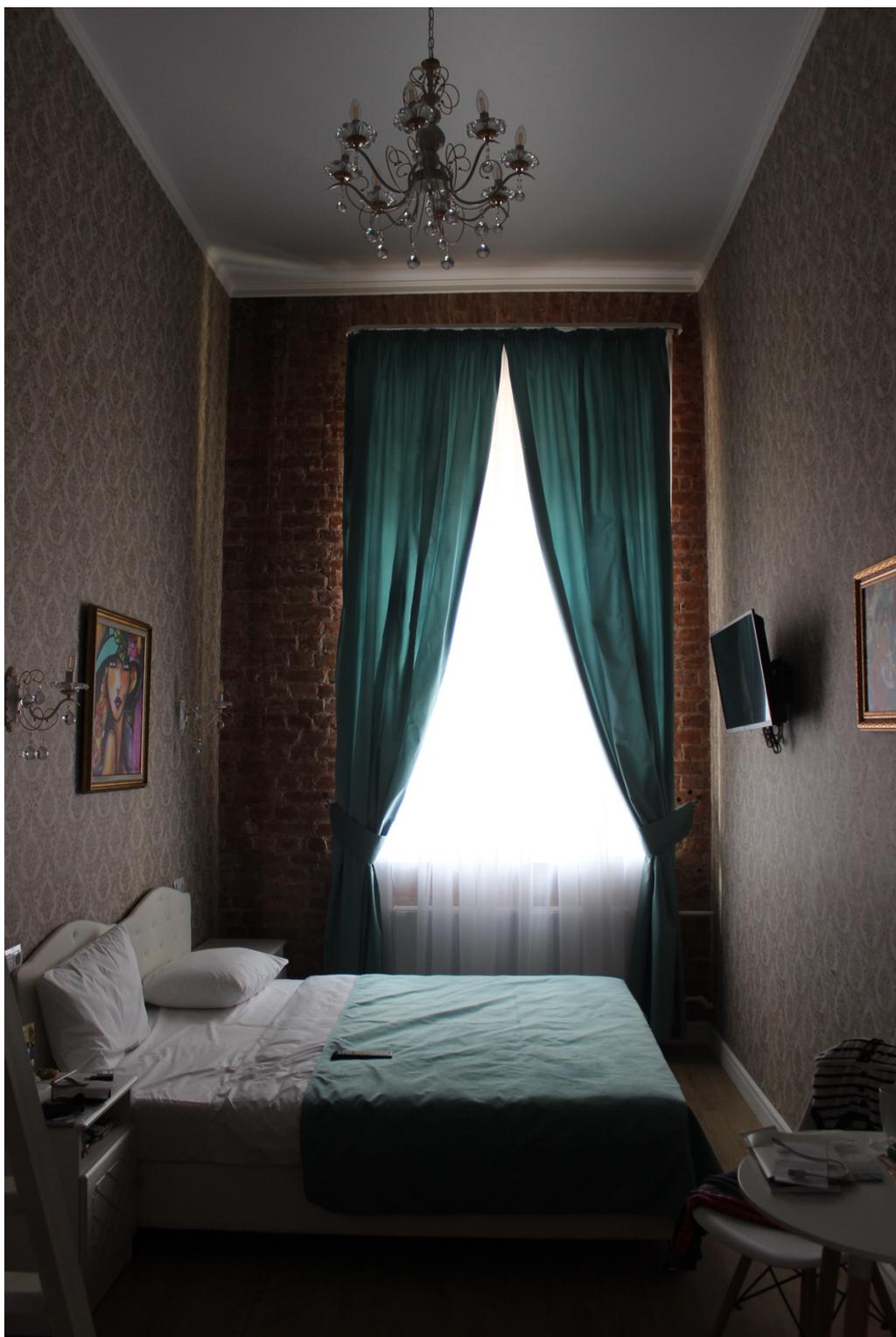
18. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Коридор квартиры №10.



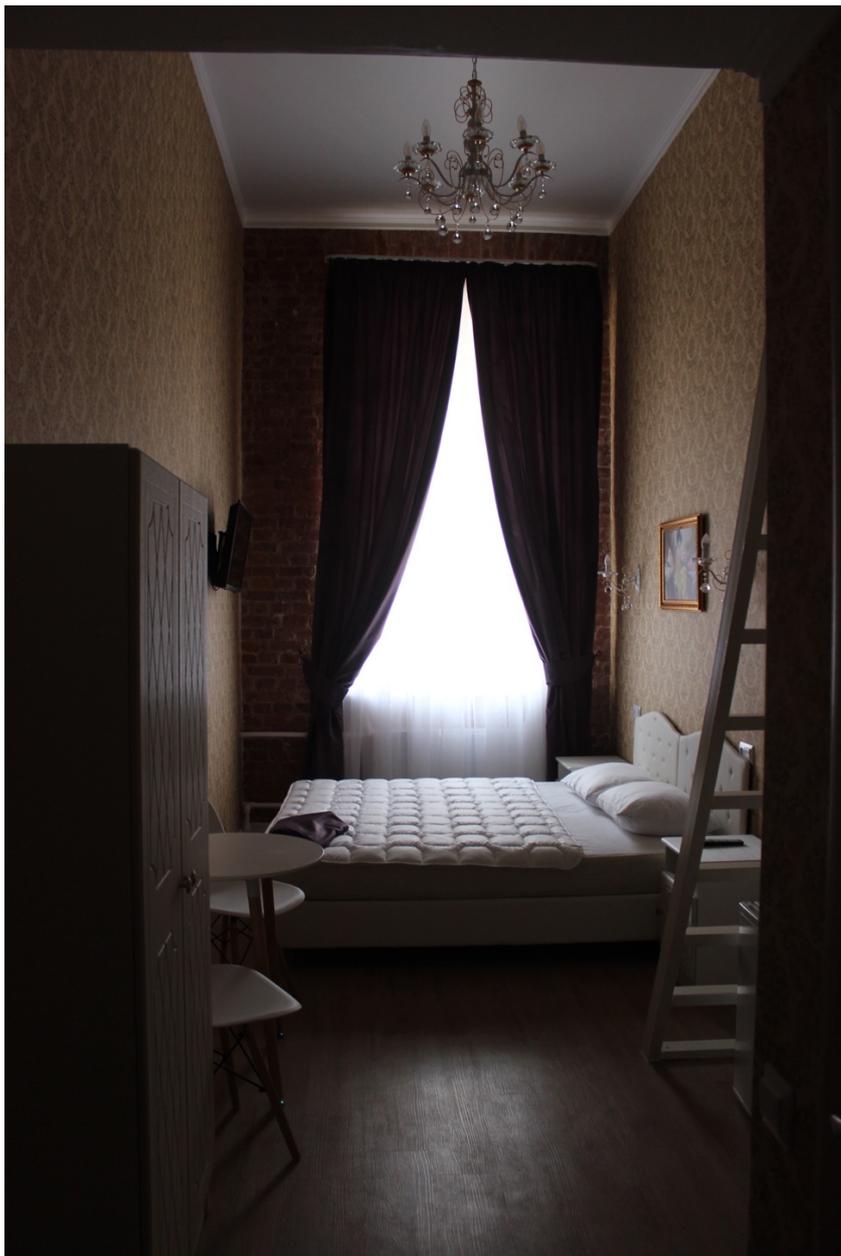
19. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Интерьеры квартиры №10



20. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Интерьеры квартиры №10



21. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Интерьеры квартиры №10



22. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Интерьеры квартиры №10



23. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Интерьеры квартиры №10



24. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Интерьеры квартиры №10



25. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Санузел квартиры №10



\*

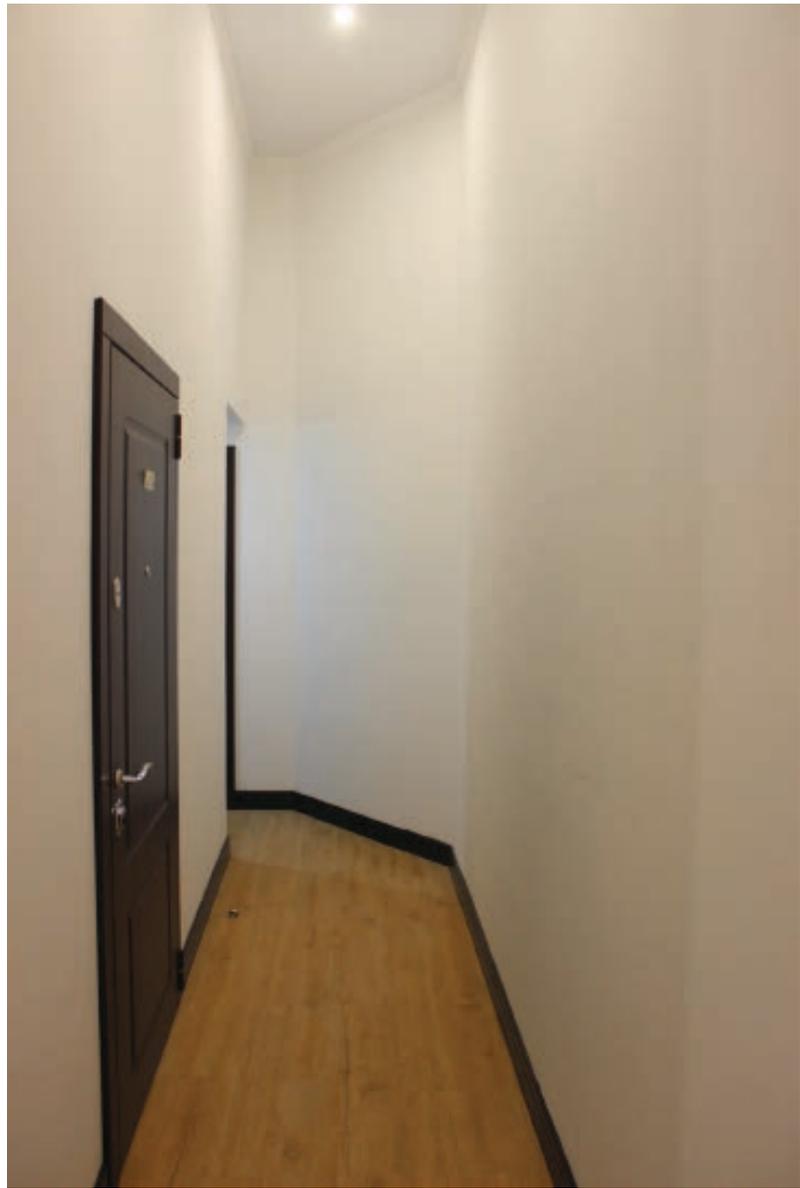
MO?\*G3('-%\*4"\*(3\$/51\*!(',67%,%\$85\$9:.\*;6)\*<-'-)\*=>:\*3?\*@:.\*B?\*

\*!(52%<\*.#(\$,-\$H\*KFL?\*

\*

\*

\*



MP?\*G3('-%\*4"\* (3\$/51\*!(',67%,%\$85\$9:;\*6)\*<-')\*=>:\*3?\*@:?\$AB,?\*  
W',%\$J%\$H\*.#(\$,-\$H\*KFL\*



MC?\*G3('-%\*4"\*(3\$/51\*!(',67%,%\$85\$9:\*;6)\*<-!)\*=>:\*3?\*@:??AB?\*

W',%\$J%\$H\*.#(\$,-SH\*KFL\*

\*

\*

\*



29. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия ВО, д. 5, Лит. А.  
Сводчатый потолок

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит.А в части перепланировки и переустройства кв. №10», Шифр: 655-0822, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.**

**Копия письма КГИОП № 01-46-381/23-0-1 от 23. 03. 2023 г.  
Копия письма КГИОП №01-46-383/23-0-1 от 06. 03. 2023 г.**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

**Новицкой Т.А.**

**novickaya.toma@mail.ru**

№01-46-381/23-0-1 от 02.03.2023 —  
На № 1030548 от 07.02.2023  
Рег. № 01-46-381/23-0-0 от 08.02.2023

**Уважаемая Тамара Александровна!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А, будет выдан после актуализации информации об объекте в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**С. Брыков**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Новицкой Т.А.**

**[novickaya.toma@mail.ru](mailto:novickaya.toma@mail.ru)**

№01-46-383/23-0-1 от 06.03.2023

№  
Рег. № 01-46-383/23-0-0 от 08.02.2023

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 10 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А, сообщаем следующее.

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
 710-47-42

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига» по адресу: Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит. А: «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Л.Е. Кенига», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., д. 5, Лит.А в части перепланировки и переустройства кв. №10», Шифр: 655-0822, разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году.**

**Технический паспорт на квартиру №10**

**ФИЛИАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Василеостровского района

Инв.№ документа 1306 / 06

Кадастровый № 78:

### Паспорт на квартиру

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

дом № 5 корпус -- кв.№ 10

**I. Общие сведения о строении литере А**

Описательный адрес С-Петербург, 4-я линия В.О., д.5;  
Большой пр.В.О., д.15.

Год постройки до 1917

Год последнего капитального ремонт ----

Этажность: 4(2-3-4в т.ч.пок.этаж) , - , -  
*надземная подземная кроме того*

Материал стен кирпич

Материал перекрытий: дерево кирп.своды по метал.балкам кирп.своды  
*чердачных междуэтажных подвальных*

### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на <u>1</u> этаже, состоит из <u>6</u>
комнат, жилой площадью <u>84,9</u> м <sup>2</sup> , общей площадью <u>142,4</u> м <sup>2</sup> , высота <u>4,15</u>

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  , автономное   
 горячее водоснабжение: центральное  , от газовых колонок  , от дровяных колонок   
 водопровод  , канализация  , газоснабжение  , электроплита   
 мусоропровод  , прочее \_\_\_\_\_  
 наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2006 года

составляет 470 115 рублей

Четыреста семьдесят тысяч сто пятнадцать рублей

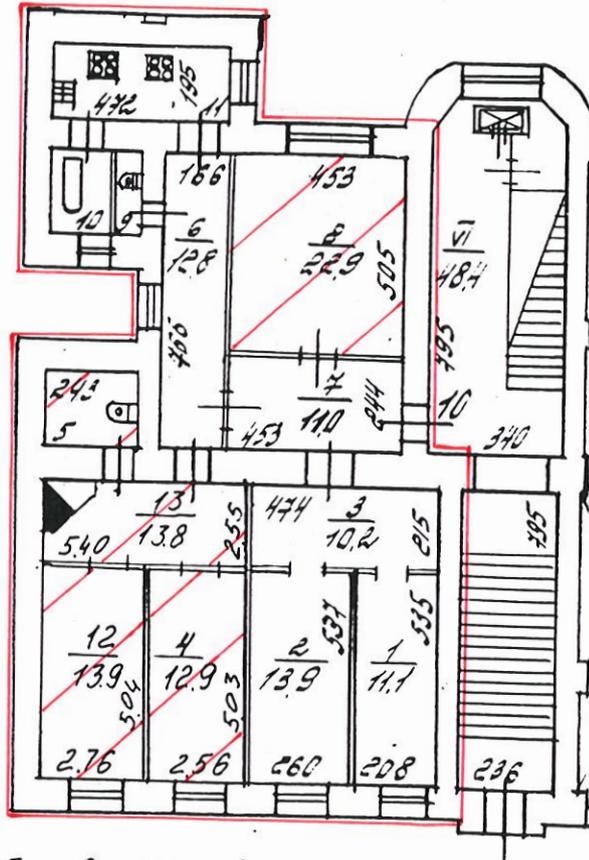
*(сумма прописью)*

### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того , приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	11.1	11.1			
2	2	комната	13.9	13.9			
3	3	комната	10.2	10.2			
4	4	комната	12.9	12.9			
5	5	туалет	4.4		4.4		
6	6	коридор	12.8		12.8		
7	7	коридор	11.0		11.0		
8	8	комната	22.9	22.9			
9	9	туалет	2.2		2.2		
10	10	ванная	3.4		3.4		
11	11	кухня	9.9		9.9		
12	12	комната	13.9	13.9			ранее ч.п.4
13	13	коридор	13.8		13.8		ранее ч.п.4
		<b>ИТОГО:</b>	<b>142.4</b>	<b>84.9</b>	<b>57.5</b>		

IV. План квартиры

138



5 9 10 11 h = 4.15  
4.4 2.2 3.4 9.9

— - граница квартиры

Перекланировка самовольная/утвержденная  
 № пом. (части): №№ 4, 5, 12, 13  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 6 » марта 2006 г.  
 Исполнитель: Осадчая

Дополнительные сведения:

Используются комнаты 4, 8, 12 и вспомогательные ч.п. 5, 13 : Собщ. = 67.9 кв.м, в т.ч. Сжил. = 49.7 кв.м.  
 Самовольная перепланировка. В результате установки перегородок образованы новые части помещения (ныне ч.п. № 12, 13 ), в ч.п. №5 организован туалет. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 13 февраля 2006 г.  
 (дата обследования)

Исполнитель Осадчая Г.М. ( Осадчая Г.М. ) 6 марта 2006 г.  
 (Ф.И.О) (дата изготовления)

И.о. начальника филиала ГУЕИ ГУИОН  
 ПИБ Васнецовского района (Котова Ю.Ю.)  
 (Ф.И.О)

М.П.



Памятка владельцам:

- 1 Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»)
- 2 Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир»
- Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.
- Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование
- Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.
- Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом
- Примемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией
- Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации