

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» сентября 2022 г. по «16» мая 2023 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Сакович Сергей Ервандович

4. Сведения об эксперте:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 18 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

6. Цели и объект экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- Выявленный объект культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А (ул. Тюшина, 9; Воронежская ул., 7 (угловой дом))¹.

- Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- Выкопировка из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

- Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тюшина, 9; Воронежская ул., 7, литера А, утвержден КГИОП 05.06.2002.

- Копия Распоряжения КГИОП от 21.07.2022 № 356-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)».

- Копия охранного обязательства № 10049 от 23.03.2011.

- Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимость об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Тюшина, 9; Воронежская ул., 7 от 29.09.2022 № КУВИ- 99/2022/496761934; от 29.09.2022 № КУВИ-99/2022/496762896; от 29.09.2022 № КУВИ-99/2022/496767186; от 30.09.2022 № КУВИ-99/2022/496805584.

- Копии планов ПИБ.

- Технический паспорт ПИБ ГУИОН Центрального района. 2005 г.

¹ Адрес, согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

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

При проведении экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А была изучена и проанализирована учетная документация КГИОП.

Исходя из задач экспертизы, проведены архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры:

- изучены проектные чертежи по строительству дома в фондах ЦГИА СПб;
- изучены библиографические материалы;

На основании данных исследований составлены историческая справка (Приложение №1) и альбом иконографии (Приложение №2).

На основе изучения архивных материалов и литературных источников определены даты строительства, выявлены исторические архитектурные и типологические особенности объекта исследования.

В ходе исследований прослежена история формирования участка и прилегающей территории, изучена история проектирования и строительства рассматриваемого объекта. Результаты нашли отражение в историко-культурном опорном плане (Приложение №4).

Проведено натурное обследование и выполнена фотофиксация (на момент заключения договора на проведение экспертизы) экспертом И.В. Дубининым, на основании которой составлен альбом фотофиксации (Приложение №3). Альбом фотофиксации включает в себя общие виды здания, фасадов, интерьеров, их элементы. Фотофиксация дает представление о современном состоянии объекта.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта

Экспертиза с целью обоснования включения в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», ранее не проводилось.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объектов культурного наследия);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографические (иные графические) изображения объектов.

10.2. Учетные сведения:

Согласно приказу Председателя КГИОП от 20.02.2001 №15 объект экспертизы отнесен к выявленному объекту культурного наследия со следующими сведениями: дата создания: 1864 (надстроен); арх. Л.Ф. Бульери; Тюшина ул.9; Воронежская ул., 7 (угловой дом).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», утвержден КГИОП 05.06.2002.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», утвержден распоряжением КГИОП от 21.07.2022 № 356-рп.

Учетная карта выявленного объекта культурного наследия не утверждена.

Охранное обязательство заключено с КГИОП 29.11.2011 №10049.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав, на недвижимость об объекте недвижимости от 29.09.2022 № КУВИ- 99/2022/496761934; от 29.09.2022 № КУВИ-99/2022/496762896; от 29.09.2022 № КУВИ-99/2022/496767186 и от 30.09.2022 № КУВИ-99/2022/496805584 собственником объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А является Сакович Сергей Ервандович.

10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (подробнее см. Приложение 1. Историческая справка):

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А расположен в юго-восточной части Центрального района, в квартале, ограниченном улицей Тюшина, Воронежской улицей и улицей Печатника Григорьева.

К 1828 году на рассматриваемом участке находился угловой каменный дом с деревянными дворовыми службами.

В начале 1830-х годов участок приобретает купец Иван Васильевич Кожевников и размещает в существующих зданиях ватно-ткацкую фабрику. В этот период на месте существующего сейчас углового здания, находился трехэтажный каменный дом в стиле классицизм.

В 1850-х – 1860-х годах И.В. Кожевников перестраивает существующие здания на участке. Возводится несколько каменных фабричных корпусов, на месте деревянных служб.

В 1864 году по проекту архитектора Л.Ф. Бульери капитально перестраивается угловое каменное здание. Бульери возводит двухэтажный угловой каменный дом с фасадами, выполненными в характере эклектики. Архитектор Бульери превратил угловое здание в жилой дом при фабрике. На участке возник фабричный комплекс характерный для промышленной архитектуры второй половины XIX века и состоящий из производственных корпусов и жилого здания владельца.

Фабрика купцов Кожевниковых просуществовала до 1918 года, когда была национализирована.

В 1928 году на базе бывшей фабрики Кожевникова была создана швейная фабрика «Большевичка».

К середине 1930-х годов рассматриваемое угловое здание было надстроено и превращено в фабричный клуб.

Капитальная перестройка на участке была осуществлена в 1960-х – 1970-х годах. Были снесены все исторические корпуса фабрики и на их месте возвели современные фабричные постройки. Из исторического комплекса фабрики сохранился рассматриваемый угловой дом.

К настоящему времени рассматриваемое здание законсервировано и не эксплуатируется.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

По результатам визуального осмотра, объект экспертизы находится, в целом, в удовлетворительном техническом состоянии (Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют капитального ремонта и реставрации).

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А находится в удовлетворительном техническом состоянии, в настоящее время законсервировано.

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

11.1. Перечень нормативных правовых документов, использованных при проведении экспертизы:

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

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

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

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

11.2. Иная документация:

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1, 2, к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснование выводов экспертизы.

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской

Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки, техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Историко-архитектурная ценность.

Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова представляет собой характерный образец жилого дома при фабрике, распространенный в строительной практике второй половины XIX века. Двухэтажный угловой дом на высоком цокольном этаже был построен в 1864 году по проекту архитектора Бульери Людвига Федоровича (Эдмундовича) в характере эклектики. Надстройка здания, выполненная в 1930-х годах, не исказила первоначальный облик дома, а явилась гармоничным дополнением, связанным с изменением функции здания.

Градостроительная ценность.

Объект экспертизы формирует угол застройки на пересечении улицы Тюшина и Воронежской улицы.

Научная (историческая ценность).

Объект экспертизы связан со становлением и развитием швейного производства в дореволюционной России и Советском Союзе.

Вышеизложенное дает основание считать обоснованным включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в качестве объекта культурного наследия регионального значения, имеющего особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации Санкт-Петербурга.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник», поскольку объект экспертизы четко локализуется на исторически сложившейся территории.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Учитывая, что одним из критериев ценности объекта культурного наследия является подлинность авторского решения, аутентичность материала, а также, исходя из того, что здание было надстроено в 1930-х годах, и данная надстройка не исказила рассматриваемый объект, по результатам проведенных исследований предлагается утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», в соответствии с Приложением №6 к настоящему Акту, т.е. включить в предмет охраны подлинные элементы двух периодов строительства здания, а именно, объемно-пространственное решение, конструктивную систему, и архитектурно-художественное решение фасадов. При этом в предмет охраны, касательно интерьеров объекта культурного наследия, включить декоративно-художественное решение сохранившейся комплексной отделки помещений, - вестибюля лестницы и бывшей столовой. Пристройку 1930-х гг., построенную из шлакоблоков со стороны двора, не представляющую архитектурной и иной ценности, имеющую исключительно утилитарный характер, принято было не включать в охраняемый объем памятника. В целом рекомендуемый предмет охраны соответствует утвержденному КГИОП в 2022 году за следующими исключениями. При проведении экспертизы было уточнено объемно-пространственное решение памятника (исключена пристройка), касательно архитектурно-художественного решения фасадов, - уточнение коснулось заложённых в настоящее время входного проема 1 этажа и балконного проема в угловой части здания, добавлен элемент «пилястры» в оформлении фасадов. Что касается конструктивной системы, - дополнено описание капитальных стен: материал (кирпич); а в связи с утратой ограждения лестницы внесено уточнение – «утрачено».

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона (73-ФЗ) территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. Принимая во внимание то, что комплекс исторических построек фабрики утрачен и сохранилось одно рассматриваемое здание, по результатам проведенных исследований предлагается установить границу территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», по обрезу фундамента здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А. (см. Приложение 5 к настоящему Акту), в соответствии с утвержденным на настоящий момент планом границ объекта культурного наследия.

12.3. Сведения об объекте

По результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы были выявлены следующие сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр:

- *Сведения о наименовании объекта:* «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)»;
- *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий:* 1864: арх. Бульери Л.Ф.; 1930-е гг. надстройка: арх. не установлен.
- *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А.
- *Сведения о категории историко-культурного значения объекта:* объект культурного наследия регионального значения.
- *Сведения о виде объекта:* памятник.
- *Описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны):* см. Приложение 6.
- *Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:* см. Приложение 5.
- *Фотографическое изображение* – см. Приложение 3.

13. Вывод экспертизы.

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А (ул. Тюшина, 9; Воронежская ул., 7 (угловой дом)), в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «**Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)**» (вид – памятник), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А обосновано (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение №1. Историческая справка.

Приложение №2. Историческая иконография.

Приложение №3. Фотофиксация объекта.

Приложение №4. Историко-культурный и историко-архитектурный опорный планы.

Приложение №5. Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия.

Приложение №6. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение №7. Учетная документация КГИОП.

Приложение № 8. Правоустанавливающая документация: Выписки ЕГРН

Приложение № 9. Технический паспорт ПИБ. поэтажные планы ПИБ

Приложение № 10. Копия договора с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 16.05.2023 г.

Эксперт Дубинин И.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

К 1828 году на рассматриваемом участке находился угловой каменный дом с деревянными дворовыми службами.

В начале 1830-х годов участок приобретает купец Иван Васильевич Кожевников и размещает в существующих зданиях ватно-ткацкую фабрику.

В этот период на месте существующего сейчас углового здания, находился трехэтажный каменный дом в стиле классицизм. Предприятие Кожевникова было основано в 1830 в Петербурге, в виде вато-ткацкой фабрики. В 1894 фирма преобразована в паевое товарищество во главе с купцом 1-й гильдии Иваном Васильевичем Кожевниковым (сыном основателя дела - Василия Ивановича Кожевникова). В начале XX в. товарищество владело фабрикой, на которой было 555 рабочих.

В 1850-х – 1860-х годах И.В. Кожевников перестраивает существующие здания на участке. Возводится несколько каменных фабричных корпусов, на месте деревянных служб.

В 1864 году по проекту архитектора Л.Ф. Бульери капитально перестраивается угловое каменное здание. Бульери возводит двухэтажный угловой каменный дом с фасадами, выполненными в характере эклектики. Архитектор Бульери превратил угловое здание в жилой дом при фабрике. На участке возник фабричный комплекс характерный для промышленной архитектуры второй половины XIX века и состоящий из производственных корпусов и жилого здания владельца.

Фабрика купцов Кожевниковых просуществовала до 1918 года, когда была национализирована.

В 1928 году на базе бывшей фабрики Кожевникова была создана швейная фабрика «Большевичка». В 1936 на фабрике впервые в швейной промышленности разработан и внедрён метод диспетчерского управления, в 1939 введён в действие первый конвейер.

К середине 1930-х годов рассматриваемое угловое здание было надстроено и превращено в фабричный клуб.

Капитальная перестройка на участке была осуществлена в 1960-х –1970-х годах. Были снесены все исторические корпуса фабрики и на их месте возвели современные фабричные постройки. Из исторического комплекса фабрики сохранился рассматриваемый угловой дом.

К настоящему времени рассматриваемое здание законсервировано и не эксплуатируется.

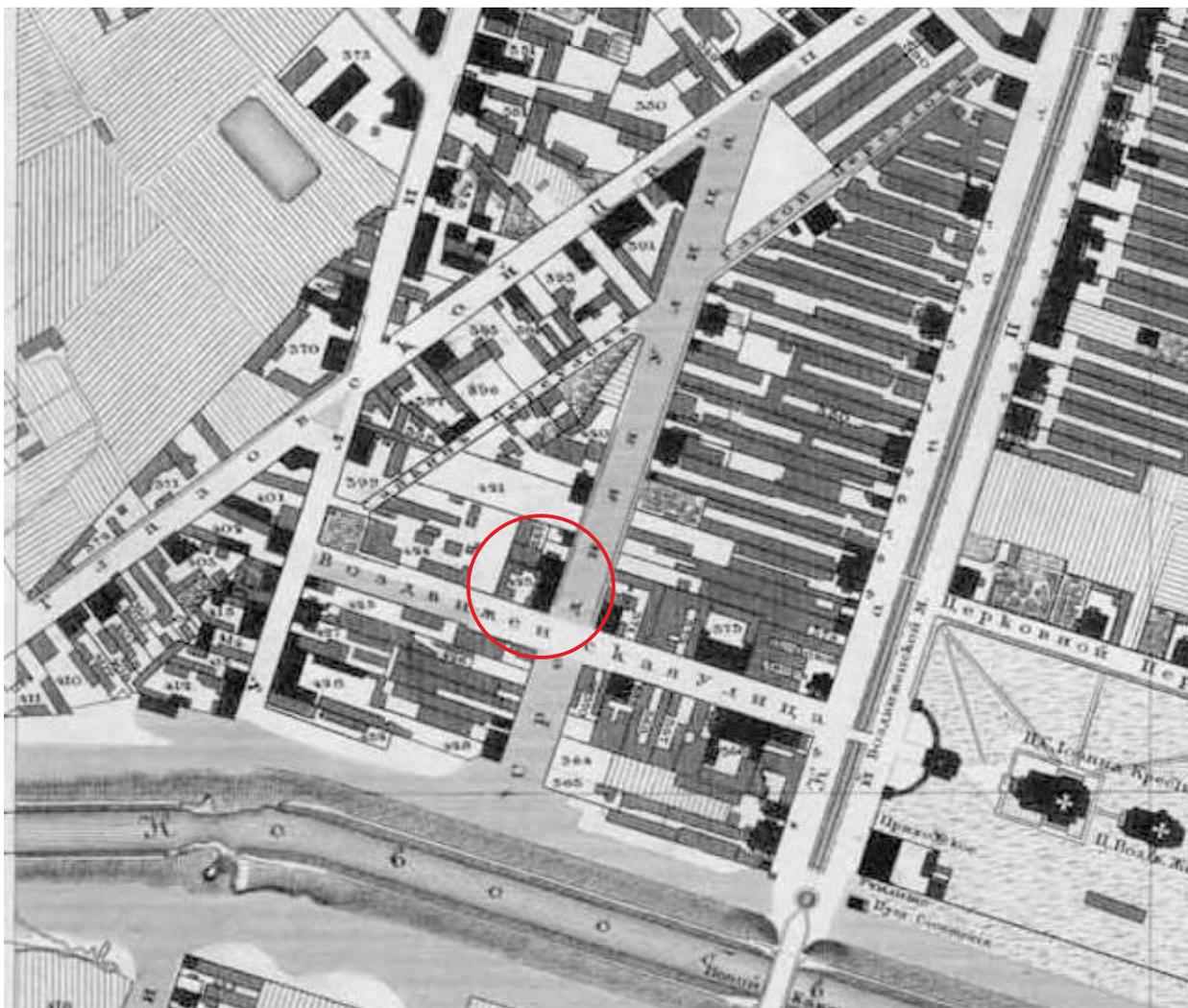
Здание сохранило первоначальный объем угловой двухэтажный объем на цокольном этаже в совмещении с надстройкой и пристройкой со стороны двора. Архитектурно-художественное решение первоначального здания также практически сохранилось за исключением утрат декора под оконными проемами первого этажа. Сохранилась также частично отделка помещения вестибюля лестницы и бывшей столовой с утратами.

Библиографические и архивные источники

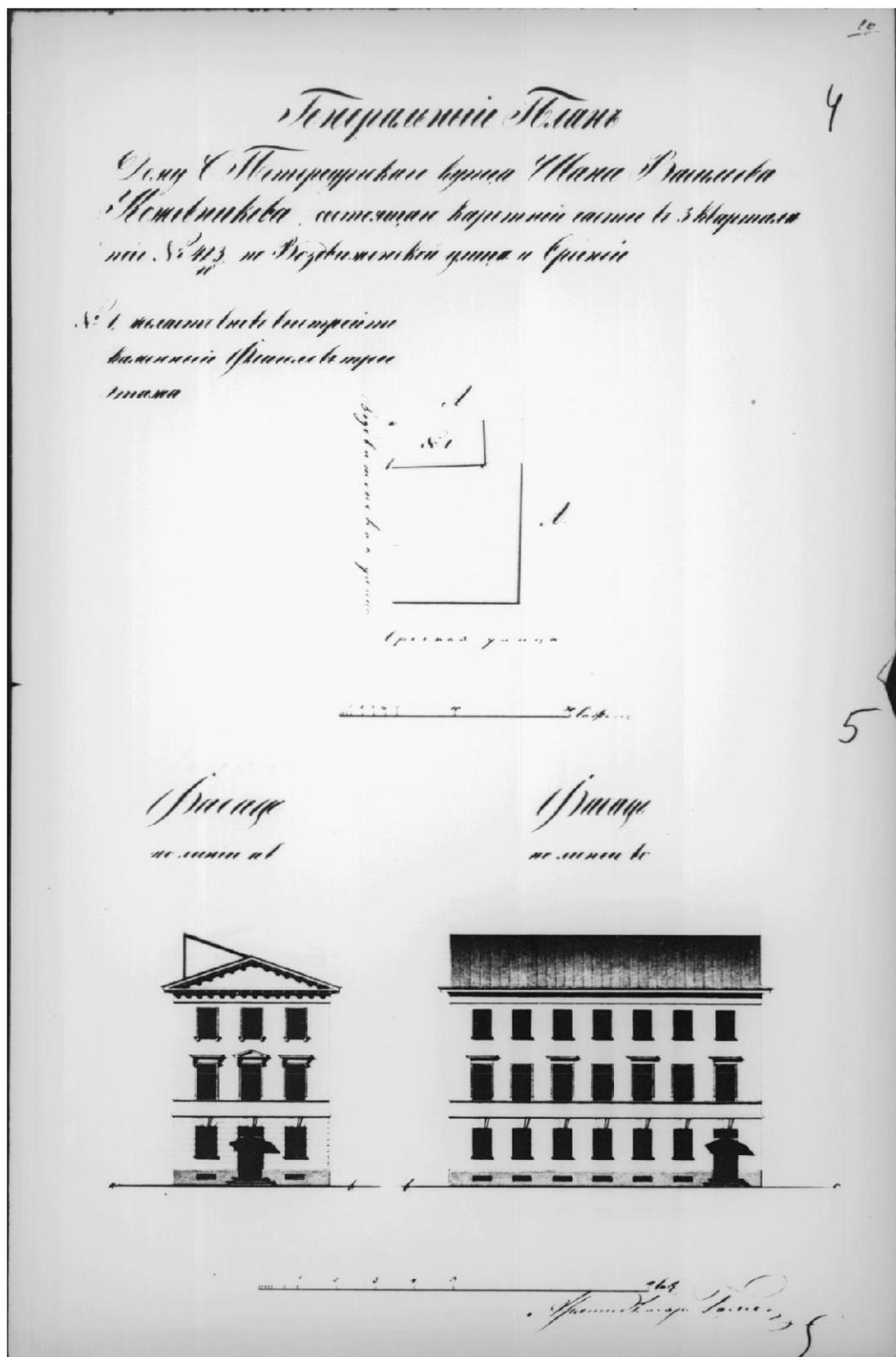
1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
2. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
3. Горбачевич Х, Хавло Е. Почему так названы. СПб., 1996.
4. Цылов Н. Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга. – СПб., 1849.
5. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, д.292.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

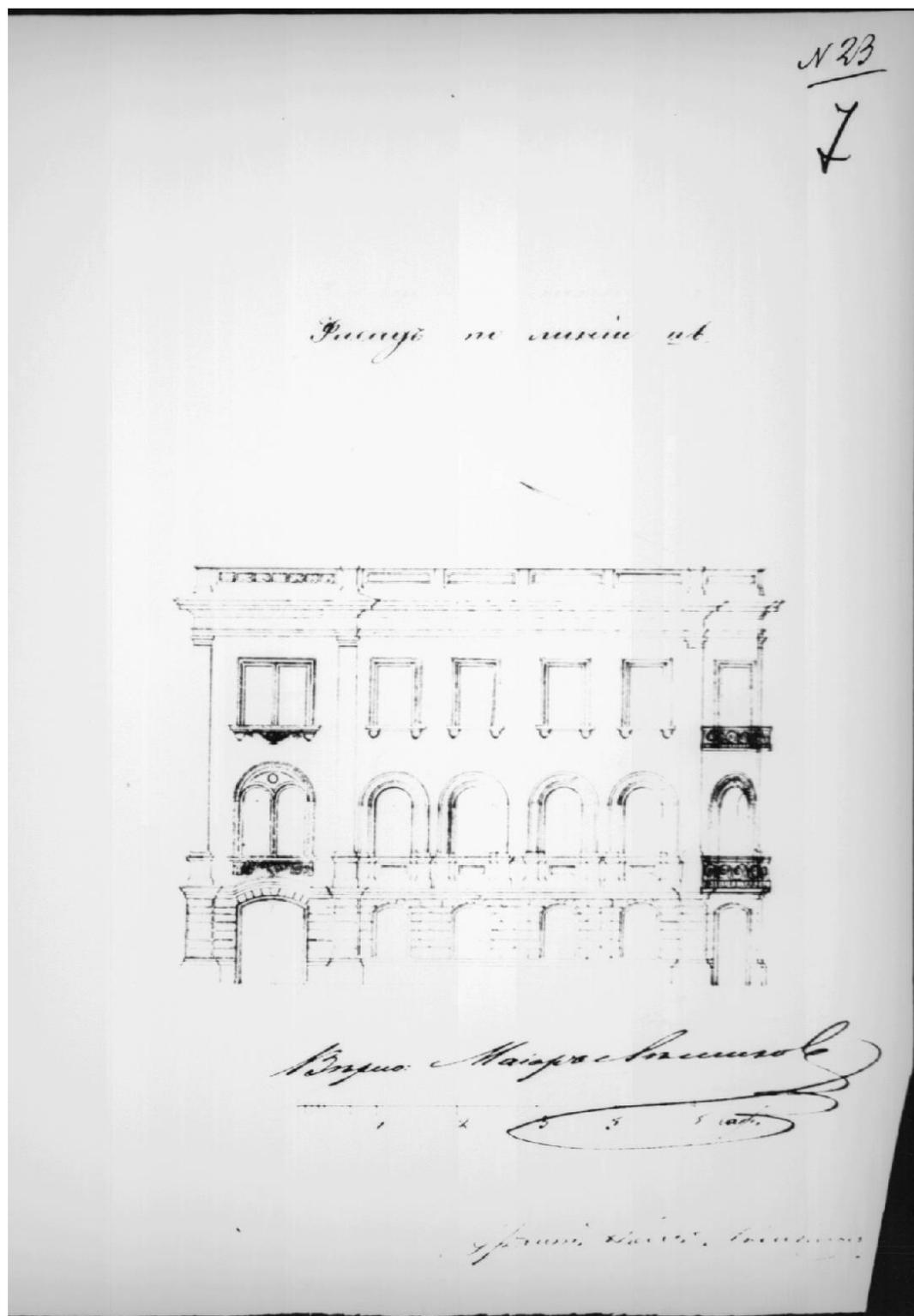
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Ил.1 План столичного города Санкт-Петербурга. (План Ф. Шуберта). 1828.
Фрагмент.
Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



Ил.4 Генеральный план участка купца Ивана Васильевича Кожевникова.
1844 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Лл. 4-5.



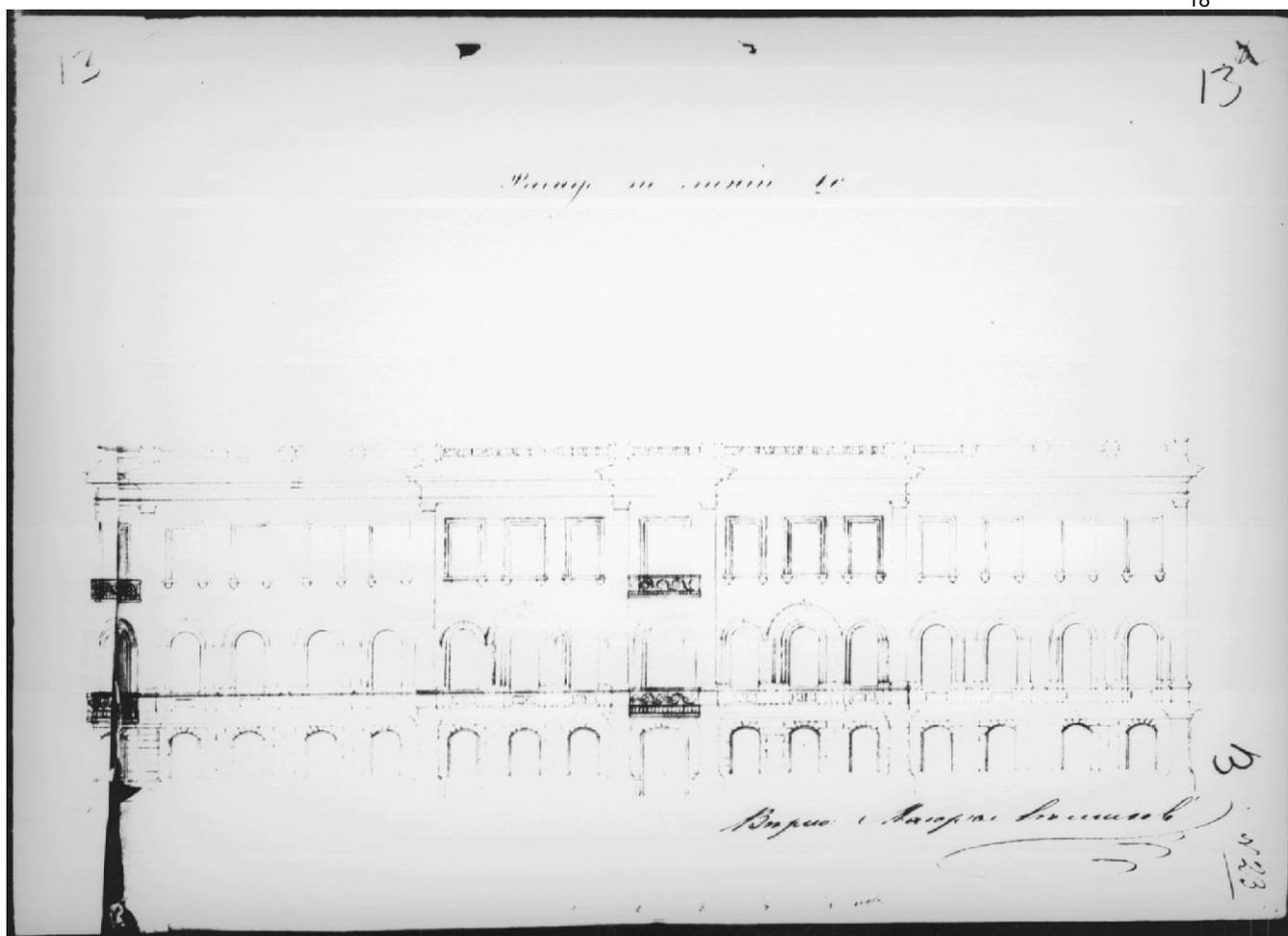
Ил.5

Фасад по линии а-б.

1844 г.

Арх.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 7.



Ил.6 Фасад по линии а-б.

1844 г.

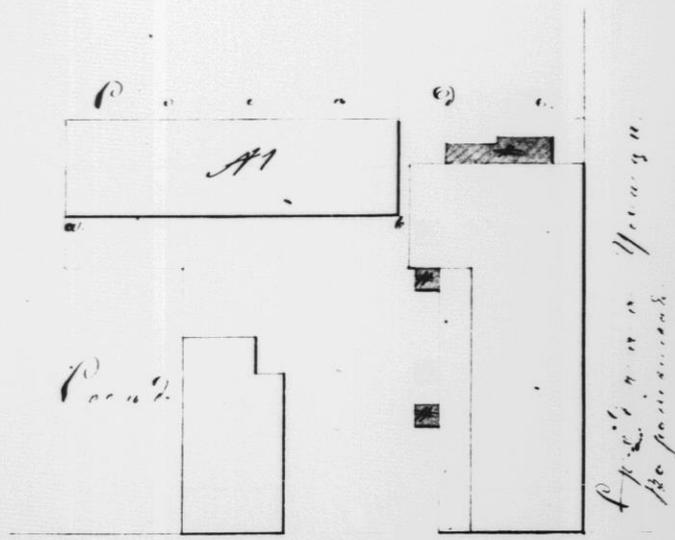
Арх.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 13.

23об

План двора

Купца Кожевникова, Кожевной Часты
3^{го} квартала под № 13^м

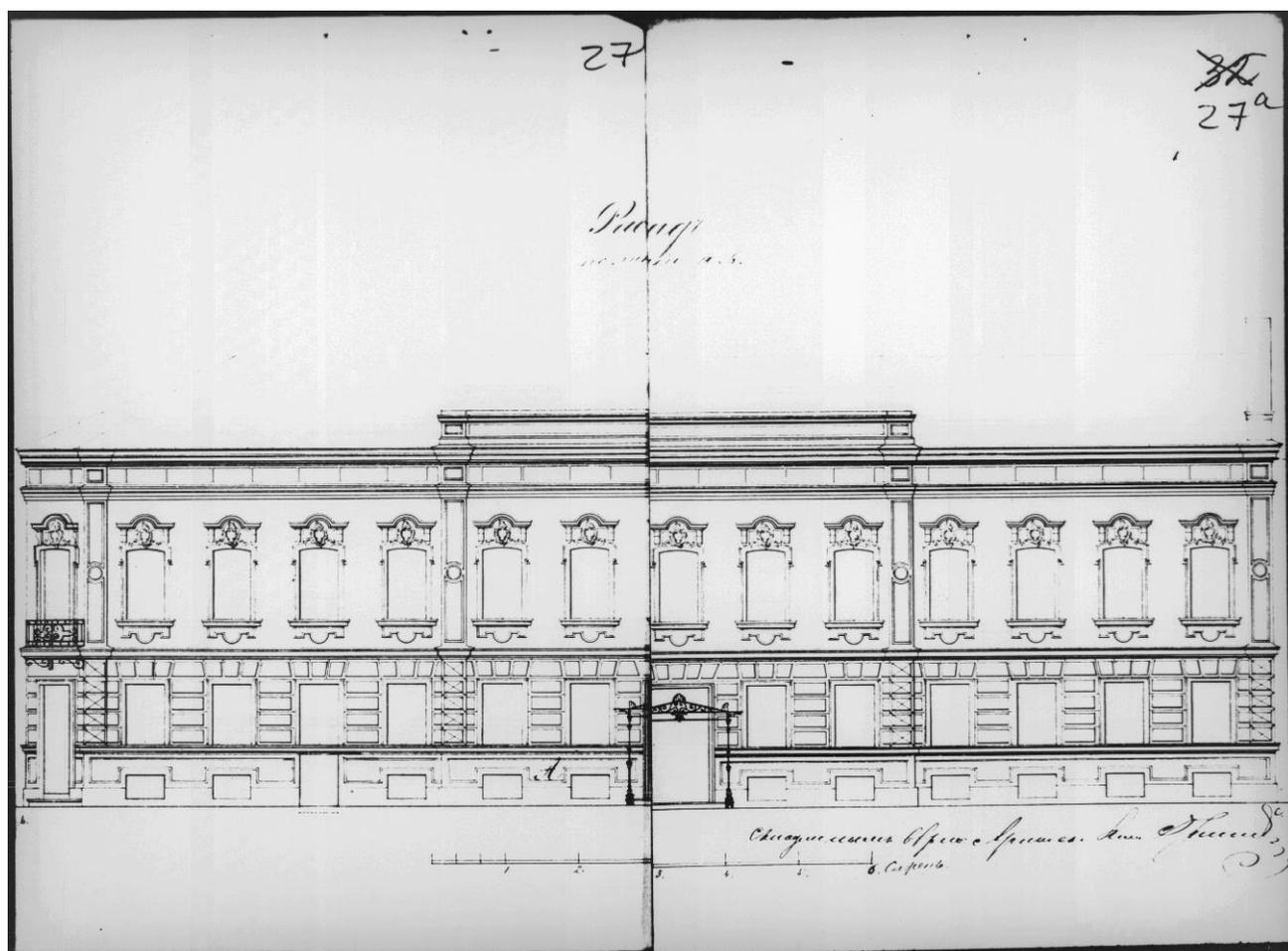


Возле двора и кожевной Часты

Стена Часты Кожевникова
и двора
№ 13
в Кожевной Часте
3^{го} квартала

17 пядей

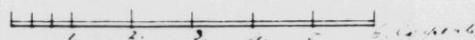
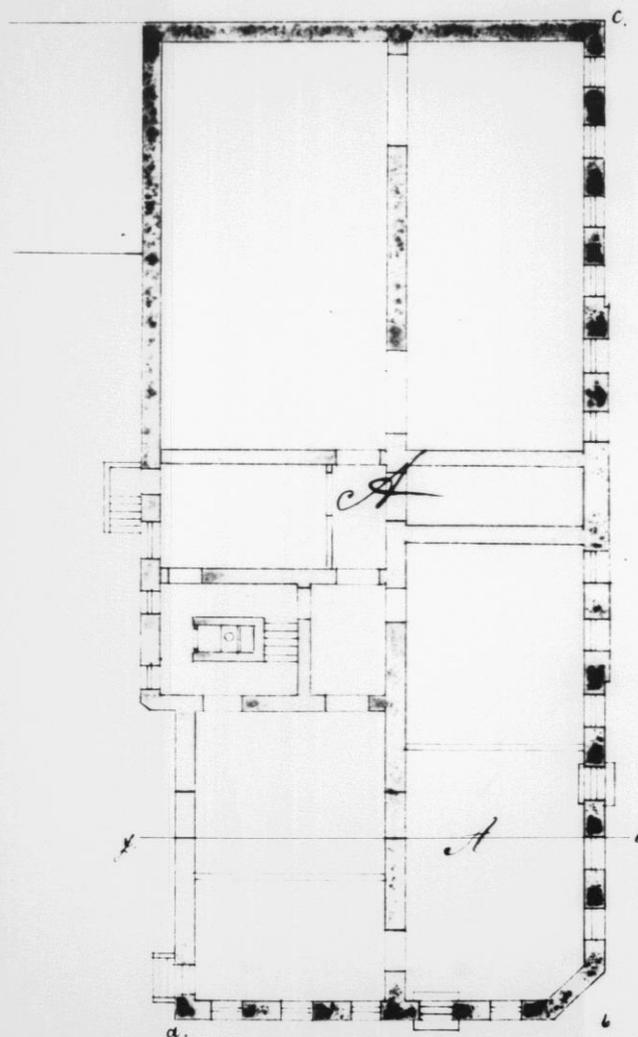
Ил.7 План двора купца Ивана Васильевича Кожевникова.
1860 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 23об.



Ил.9 Фасад.
 1864 г.
 Арх. Л.Ф. Бульери.
 ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Лл. 27-27а.

29

Подвальный этаж



Выполнил: Инж. А. Ф. Бульери. Виссимо Фисини

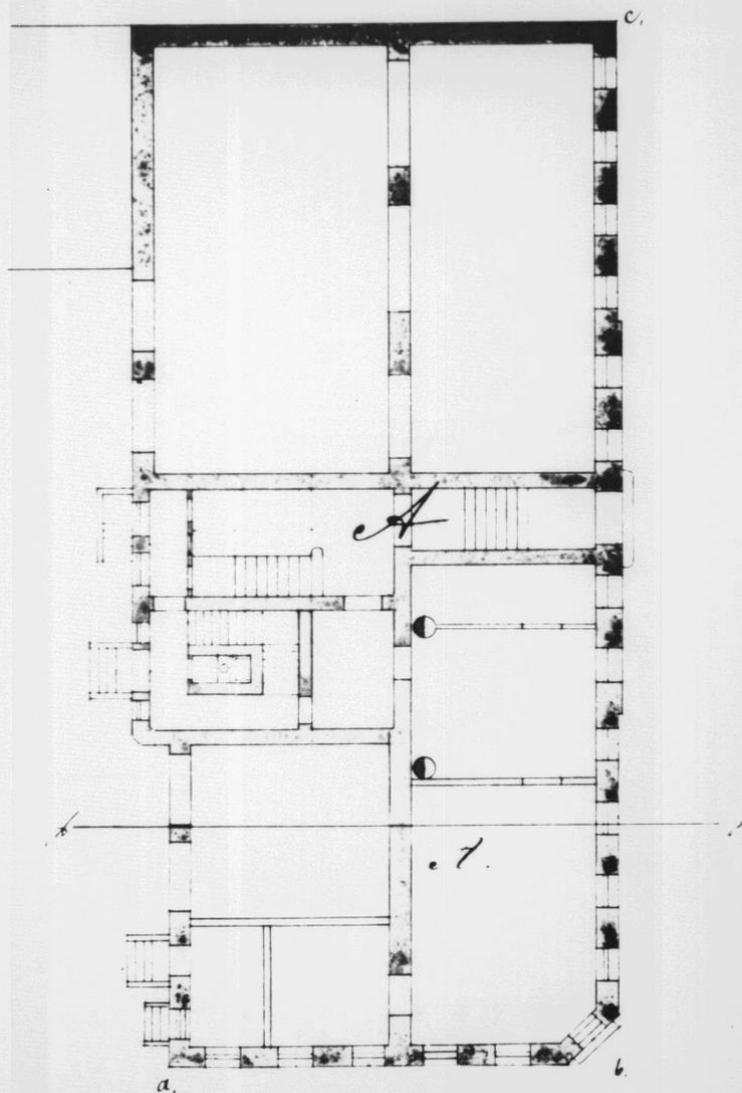
Ил.10 Подвальный этаж.

1864 г.

Арх. Л.Ф. Бульери.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Лл. 29.

План 1^{го} этажа.



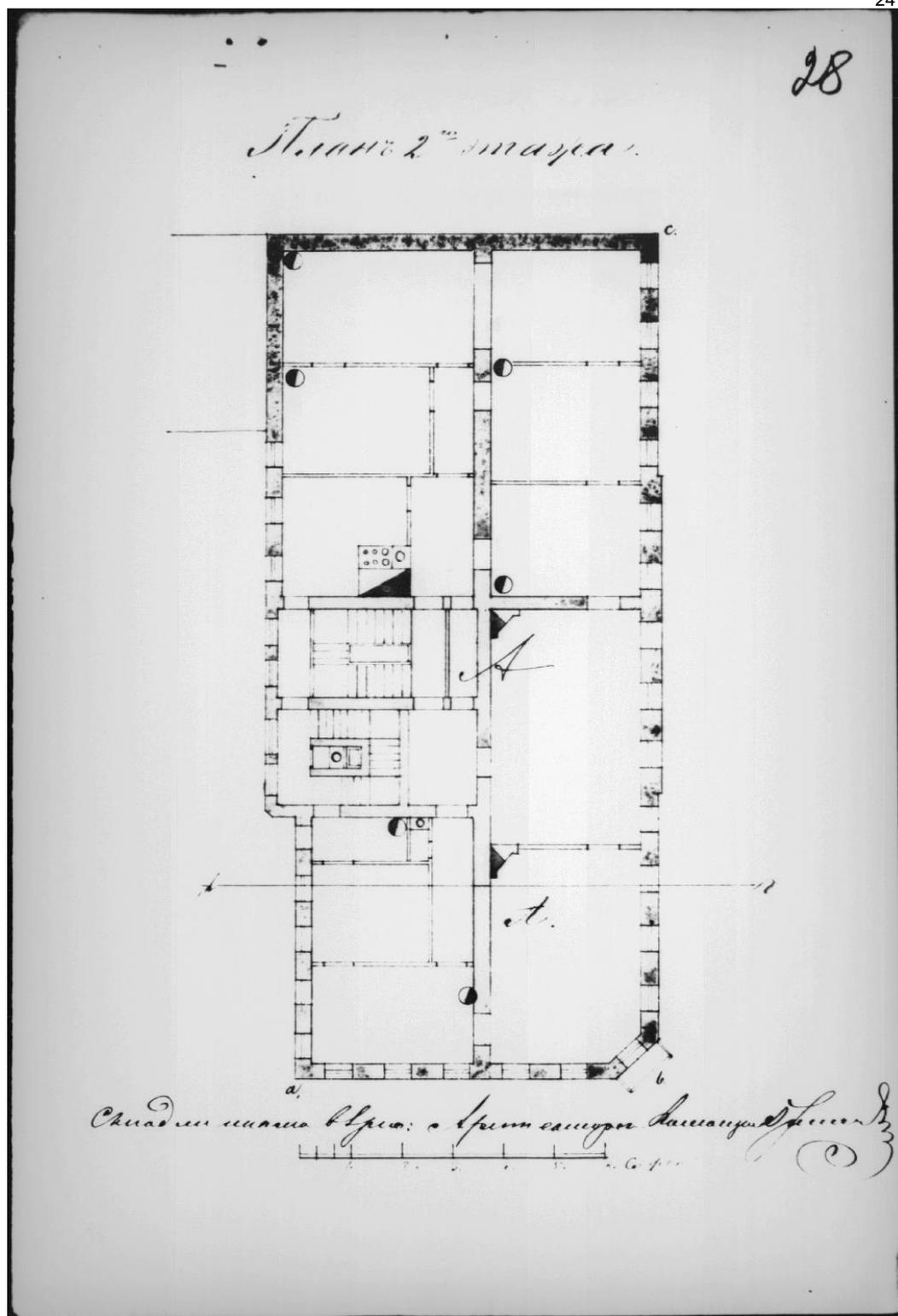
Составитель плана: Арх. Иван Бульери

Ил.11 План 1-го этажа.

1864 г.

Арх. Л.Ф. Бульери.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 30.



Ил.12 План 2-го этажа.

1864 г.

Арх. Л.Ф. Бульери.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 28.

31

Павильон
по линии а, в,



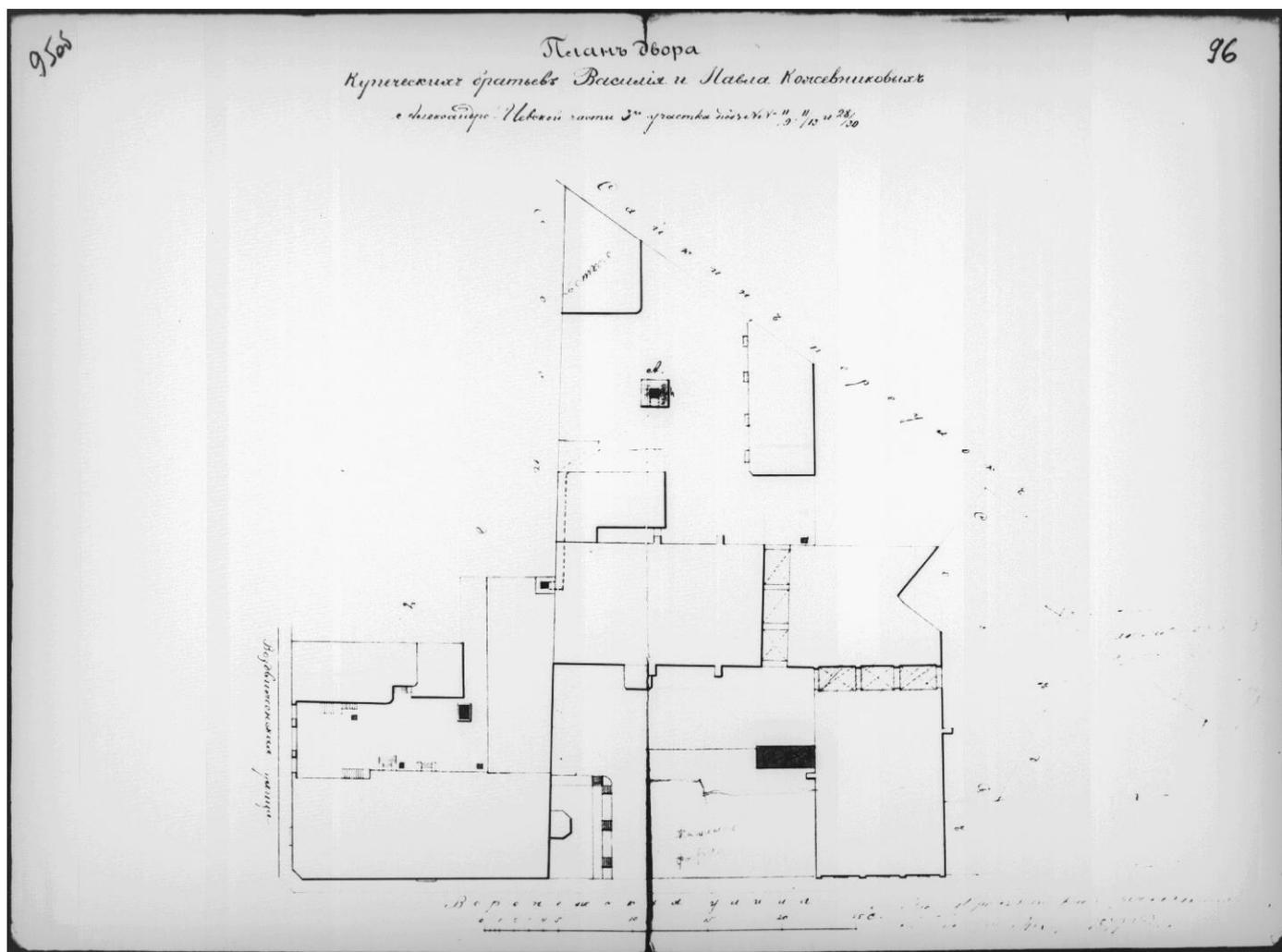
Сквозь линию а, в. с фундаментом. Проект. 1864 г.

Ил.13 Фасад по линии а,в.

1864 г.

Арх. Л.Ф. Бульери.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 31.



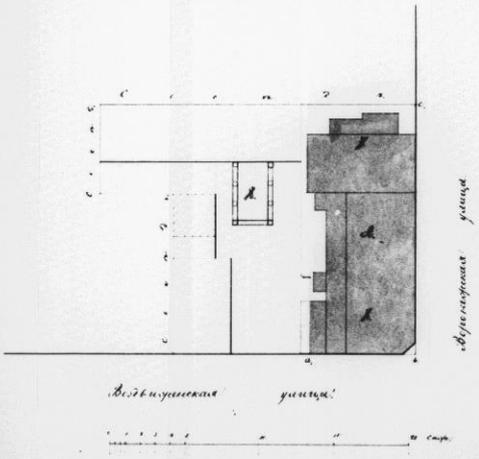
Ил.15 План двора купеческих братьев Кожевниковых.
1873 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Лл. 95об-96.

24^а
110

10908

План
Двора со строениями купеческих братьев Кожевниковых
на р. т. о. и. части 3^ю квартала № 1. 1864 по Введенской и Во-
роновской улицам

По плану участка, принадлежащему купеческим братьям Кожевниковым, в части 3^ю квартала № 1 по Введенской и Во-
роновской улицам, в городе Санкт-Петербурге, в 1864 году, при
владельцах: купеческих братьях Кожевниковых, в количестве
двух владельцев: Николае Кожевникове и Николае Кожевникове,
при свидетеле: нотариусе Кожевникове, в городе Санкт-Петербурге.



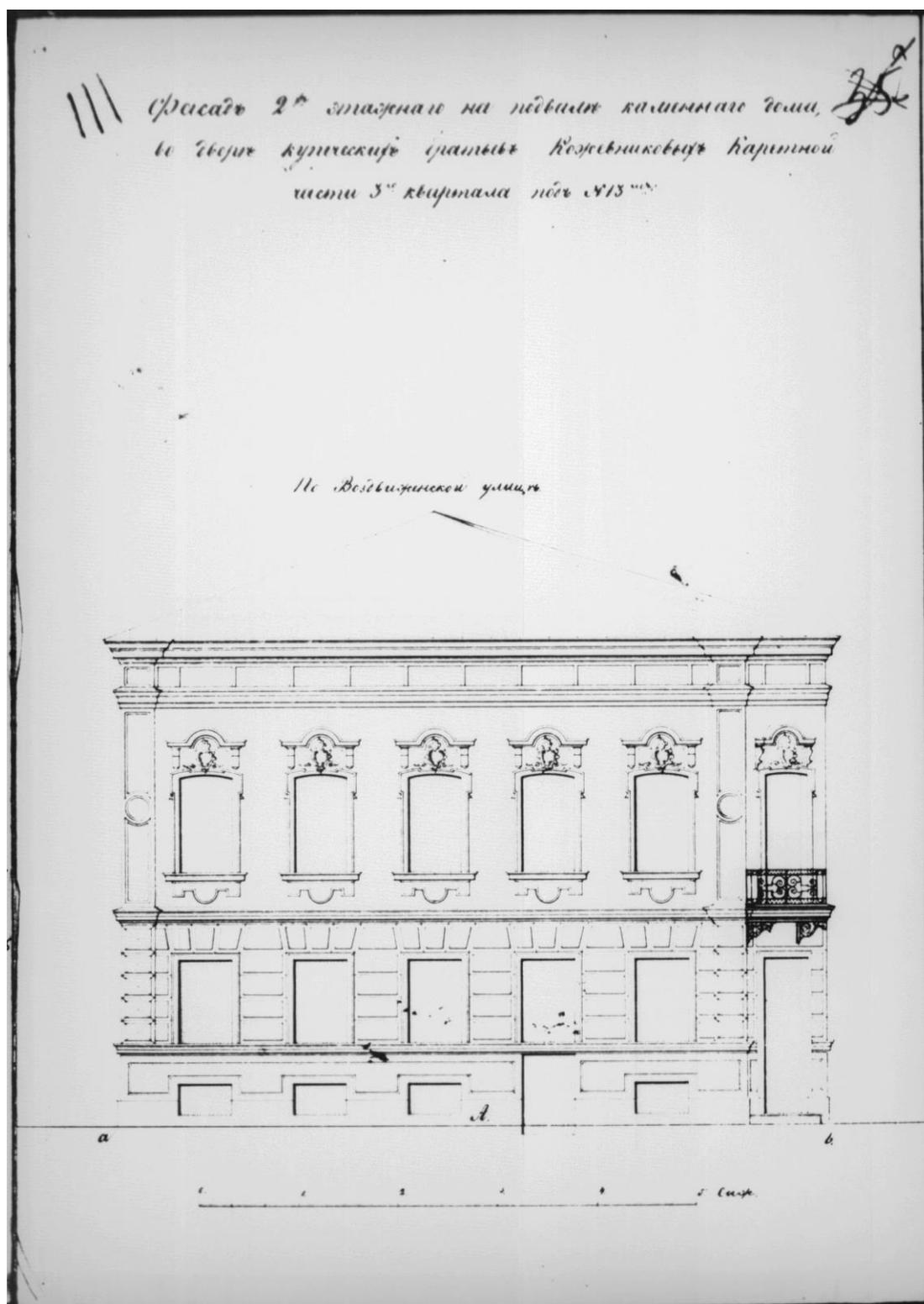
Свисток Николай Николаевич
Купеческих братьев Кожевниковых, в количестве
двух владельцев: Николае Кожевникове и Николае Кожевникове,
в городе Санкт-Петербурге, в 1864 году, при
владельцах: купеческих братьях Кожевниковых, в количестве
двух владельцев: Николае Кожевникове и Николае Кожевникове,
при свидетеле: нотариусе Кожевникове, в городе Санкт-Петербурге.

Составленные строения, принадлежащие купеческим братьям Кожевниковым, в количестве
двух владельцев: Николае Кожевникове и Николае Кожевникове, в городе Санкт-Петербурге,
в количестве 333 кв. саженей, в городе Санкт-Петербурге, в 1864 году, при
владельцах: купеческих братьях Кожевниковых, в количестве
двух владельцев: Николае Кожевникове и Николае Кожевникове,
при свидетеле: нотариусе Кожевникове, в городе Санкт-Петербурге.

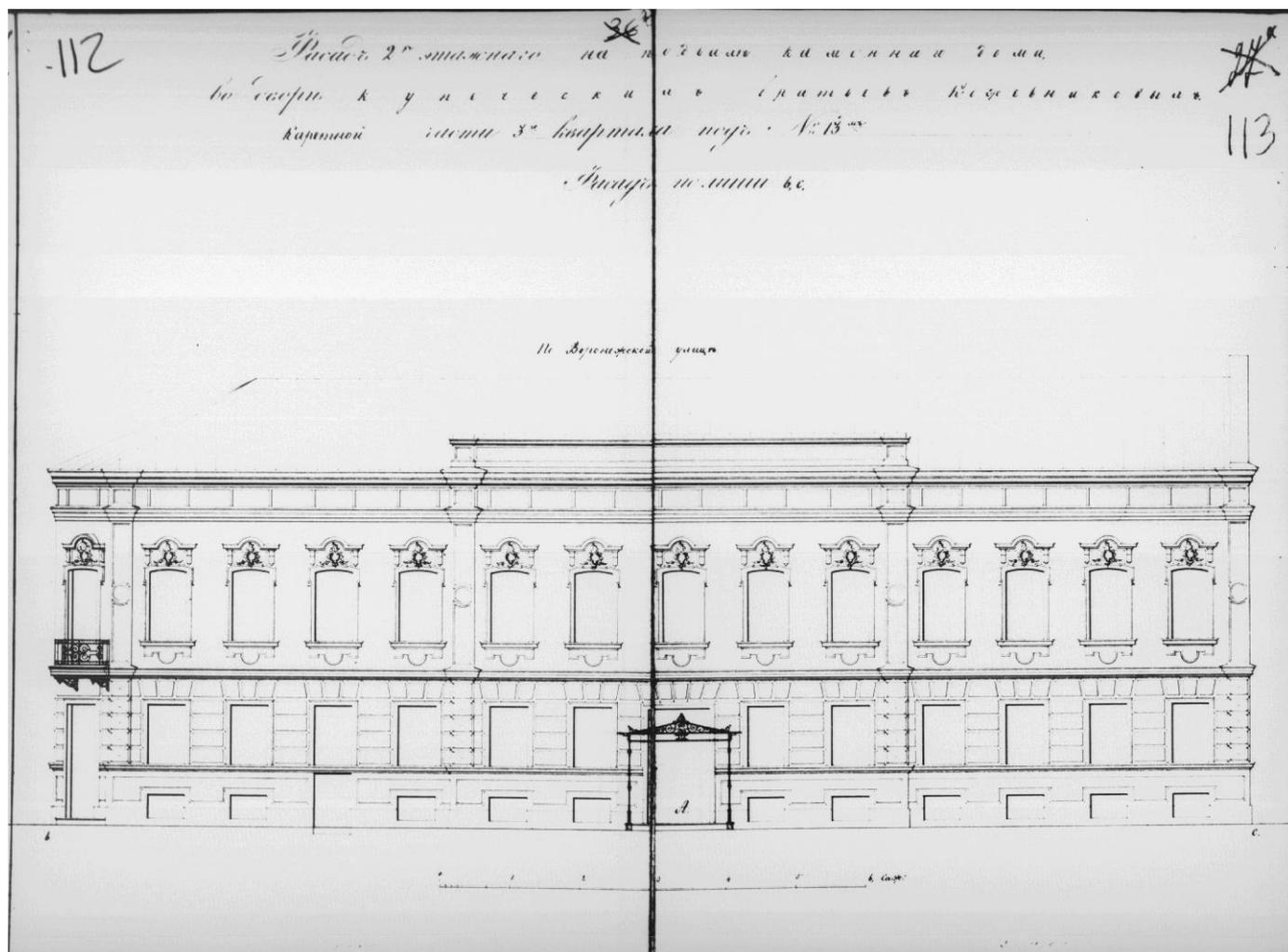
Начальник 1-го участка
Генерал-майор Е. М. Кожевников
Нотариус Кожевников

Николае Кожевников
Николае Кожевников
Николае Кожевников

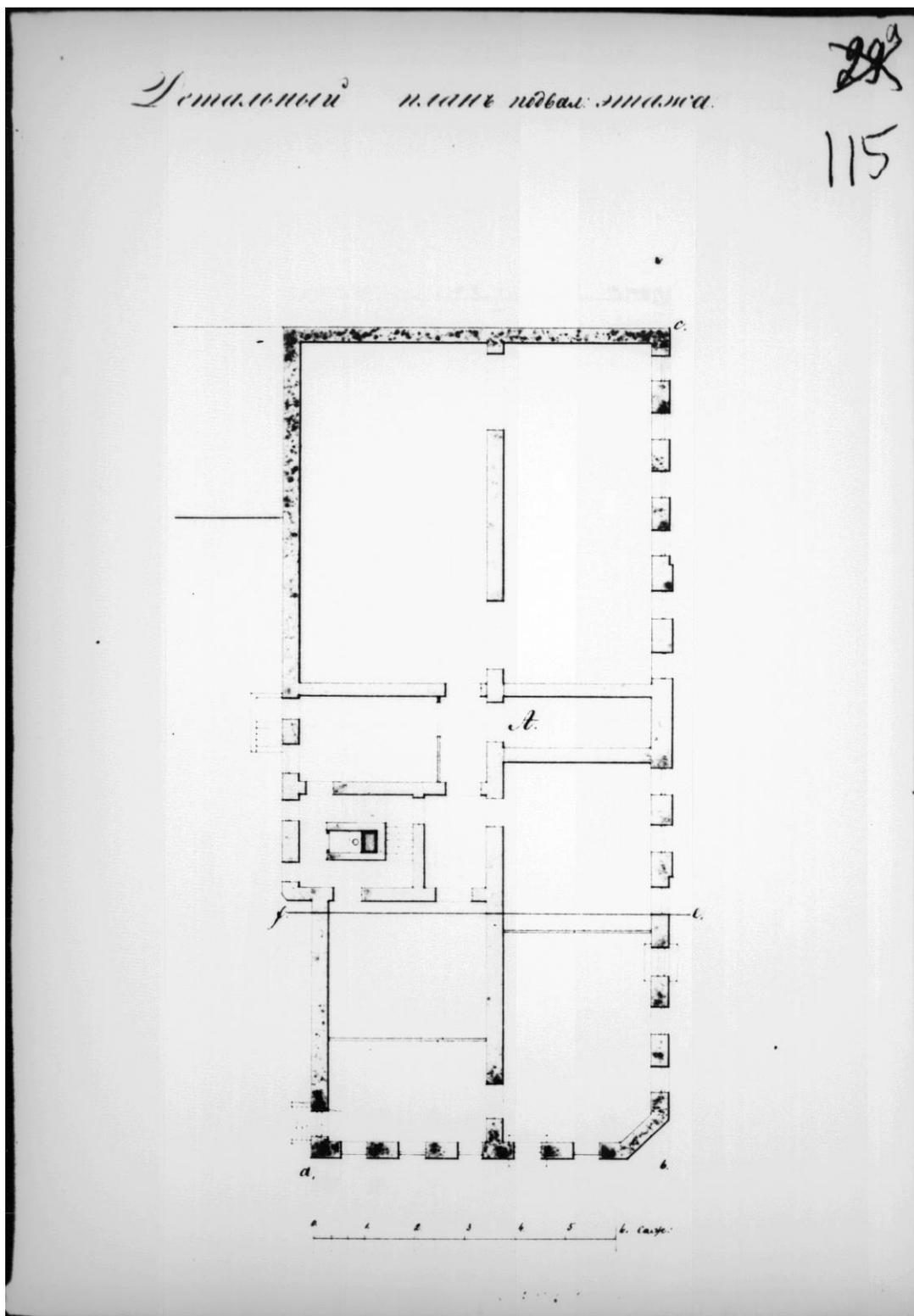
Ил.16 План двора со строениями купеческих братьев Кожевниковых.
1864.
ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Лл. 109 об-110.



Ил.17 Фасад 2-х этажного на подвале каменного дома во дворе купеческих братьев Кожевниковых. По Воздвиженской улице. ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 111.



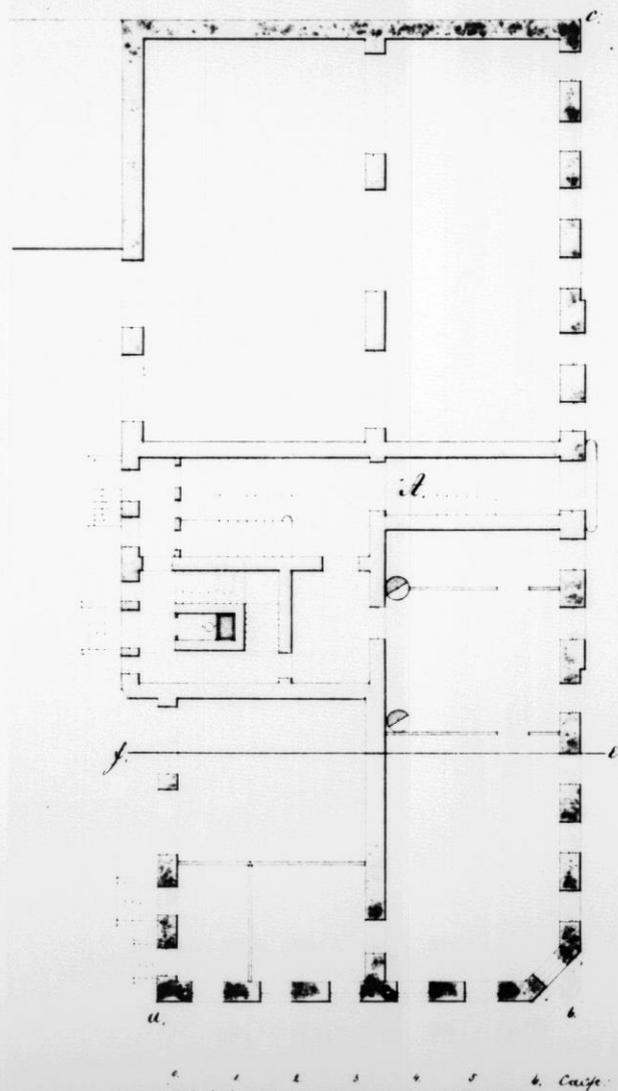
Ил.18 Фасад 2-х этажного на подвале каменного дома во дворе
 купеческих братьев Кожевниковых.
 По Воронежской улице.
 ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Лл. 112-113.



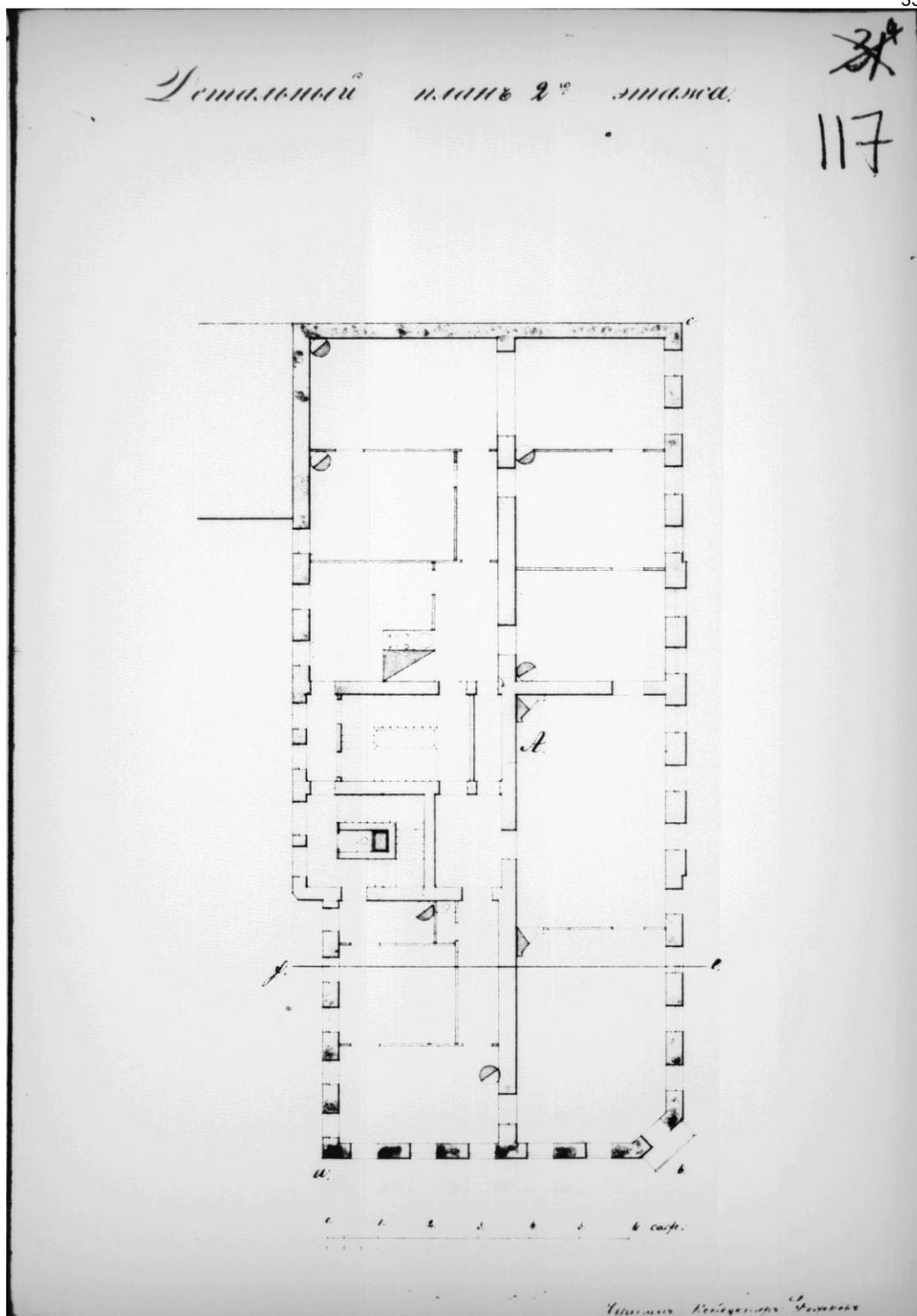
Ил.19 Детальный план подвального этажа.
ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 115.

Детальный план 1-го этажа.

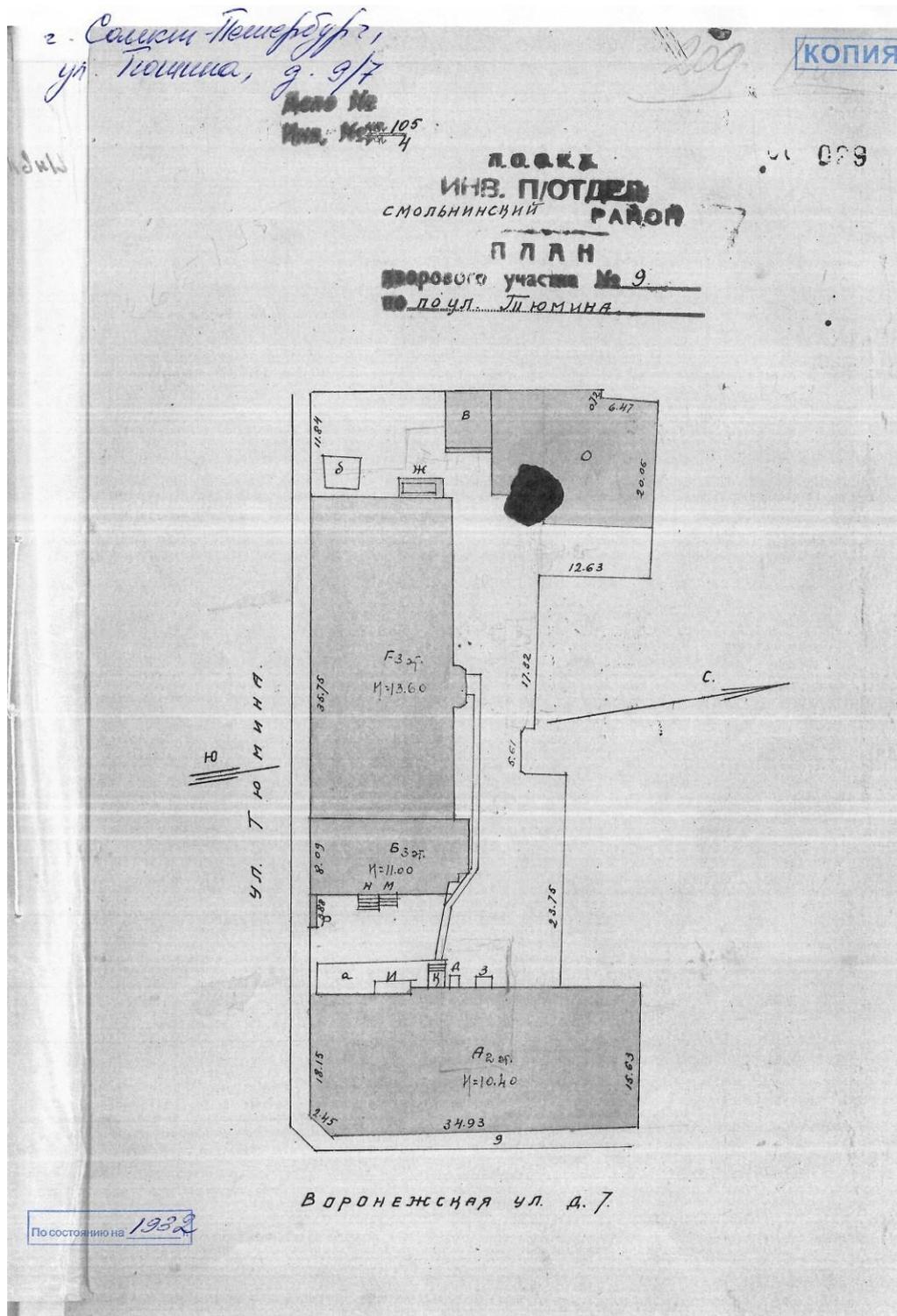
~~38~~
116



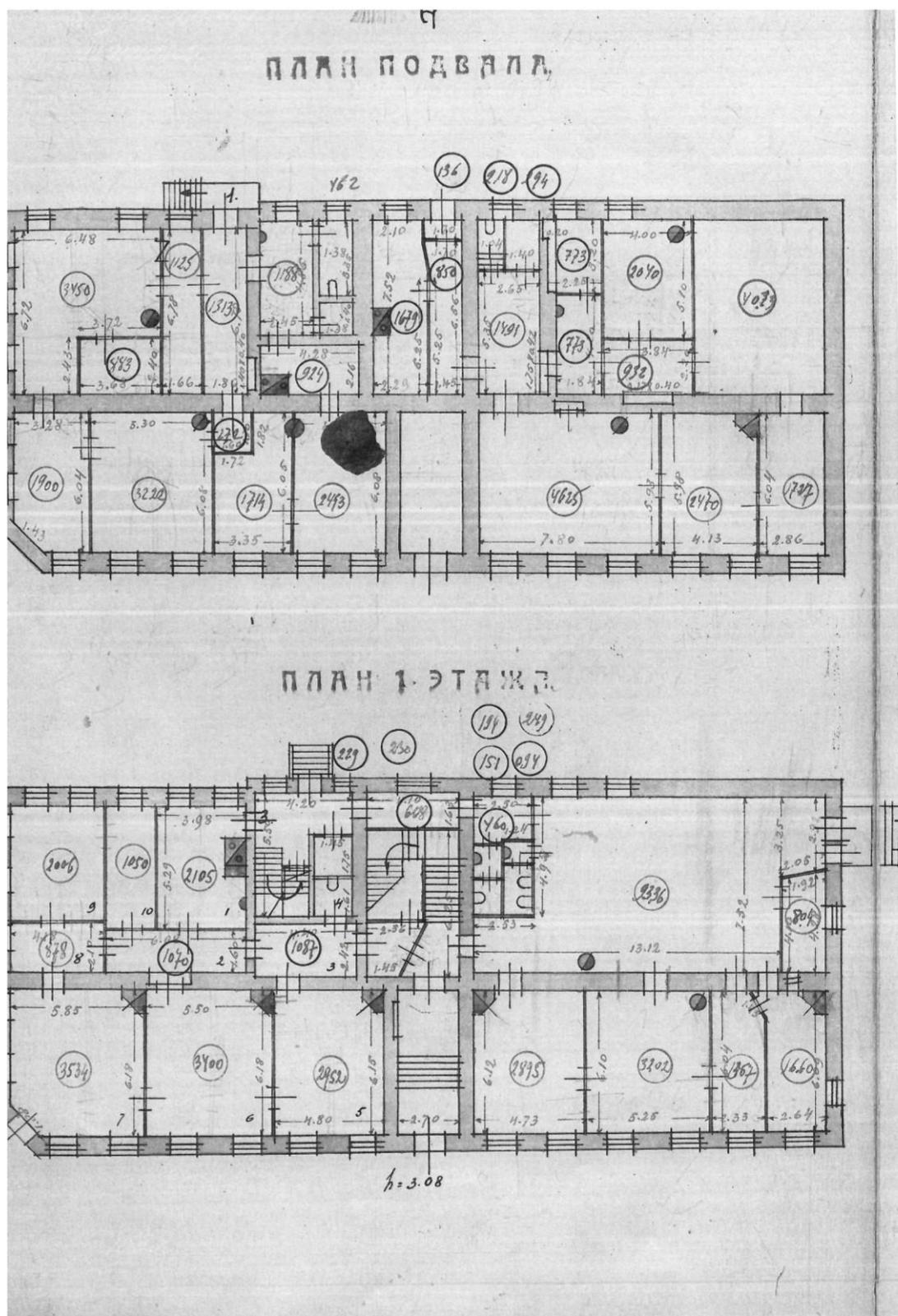
Ил.20 Детальный план 1-го этажа.
ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 116.



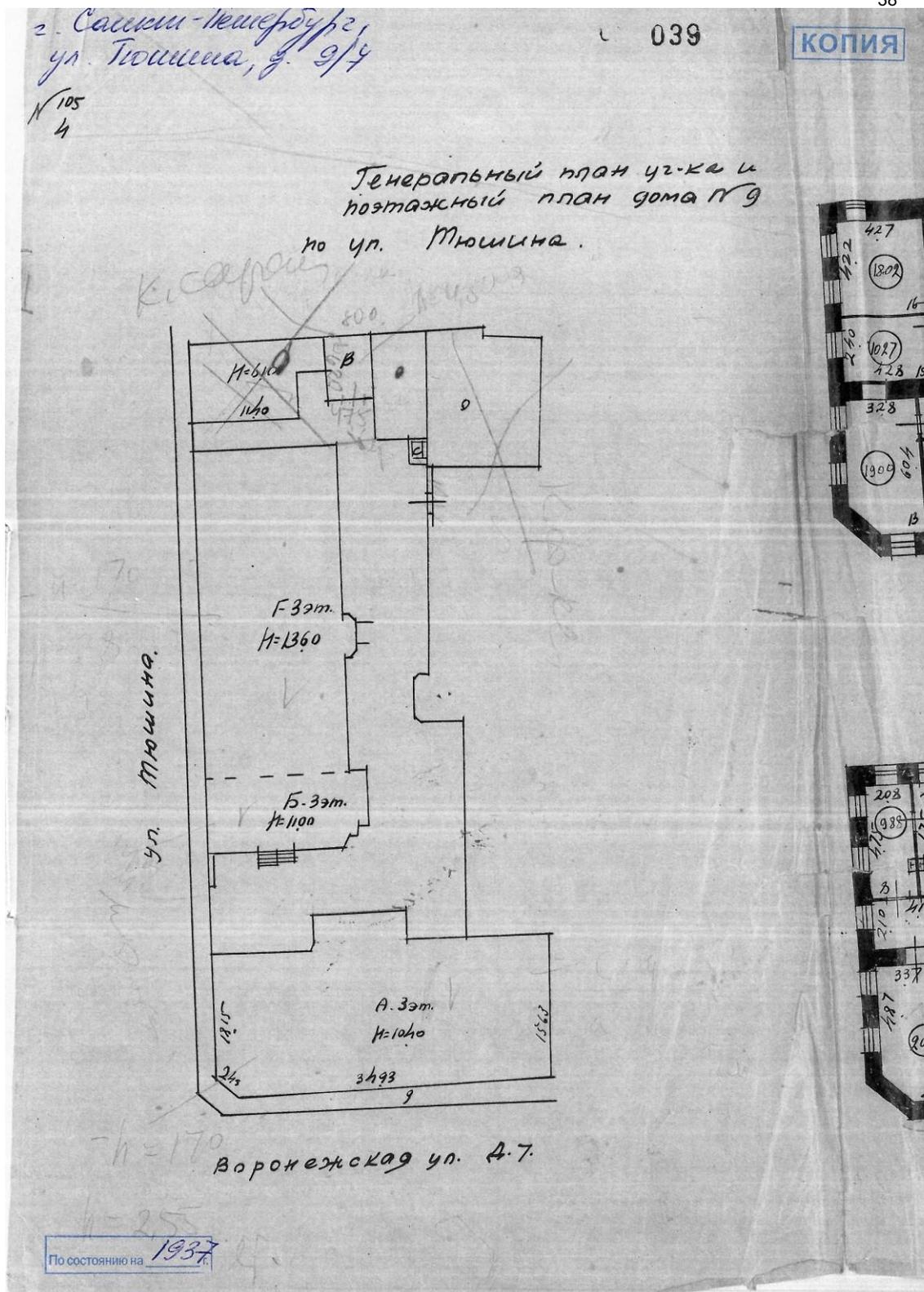
Ил.21 Детальный план 2-го этажа.
ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д.292. Л. 117.



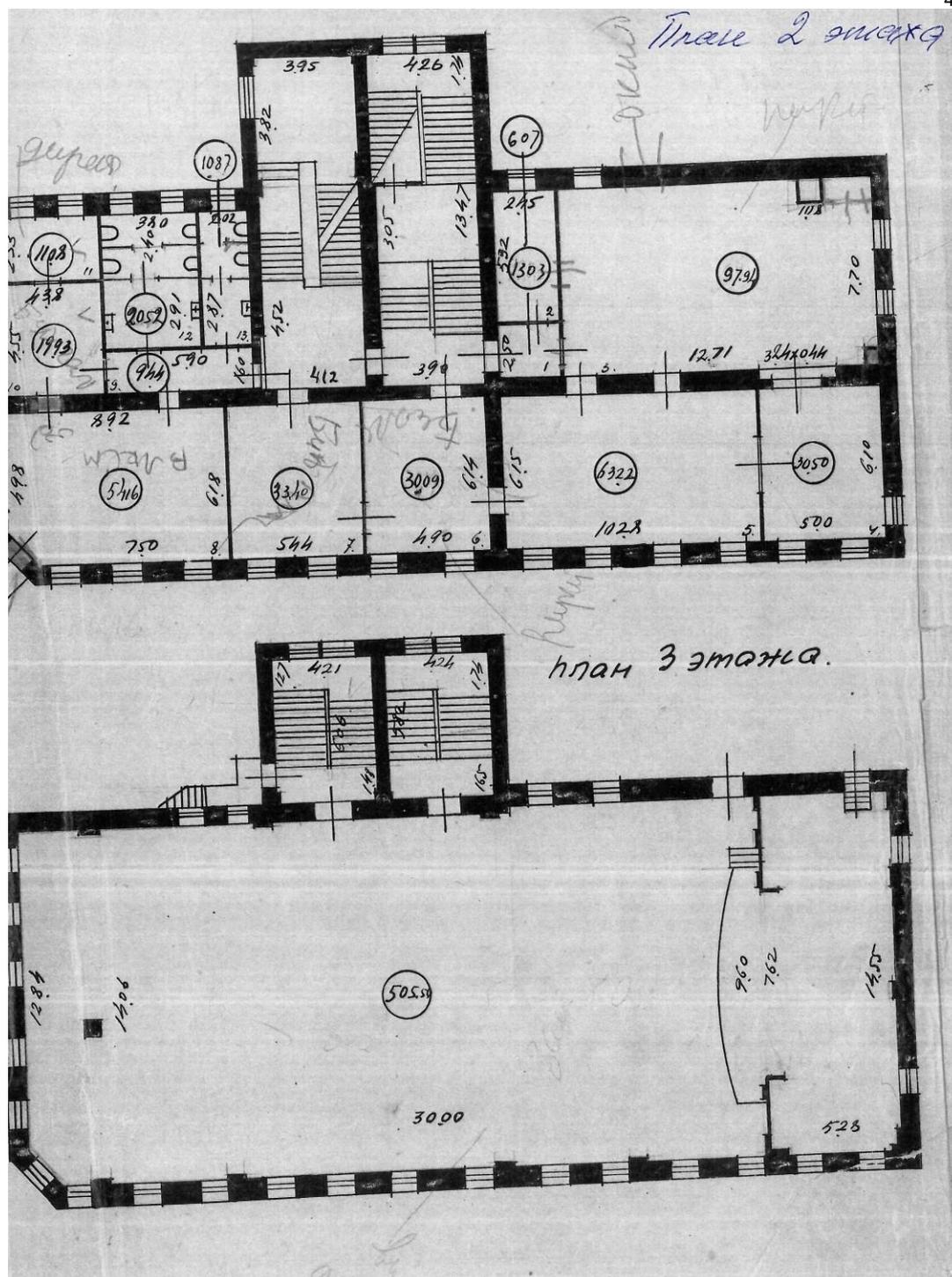
Ил.23 План участка.
1932 г.
ПИБ Смольнинского района г. Ленинграда.



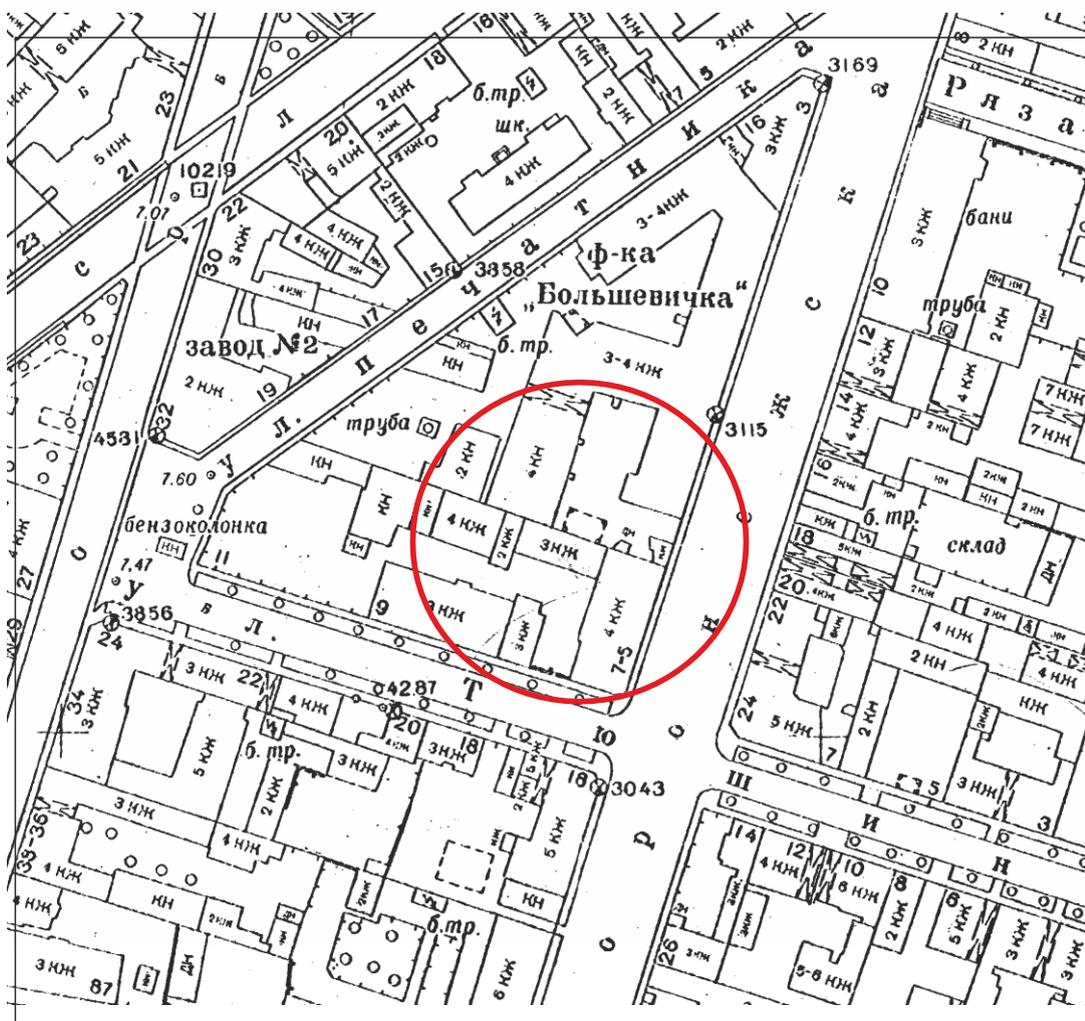
Ил.24 План подвала и 1-го этажа.
1932 г.
ПИБ Смольнинского района г. Ленинграда.



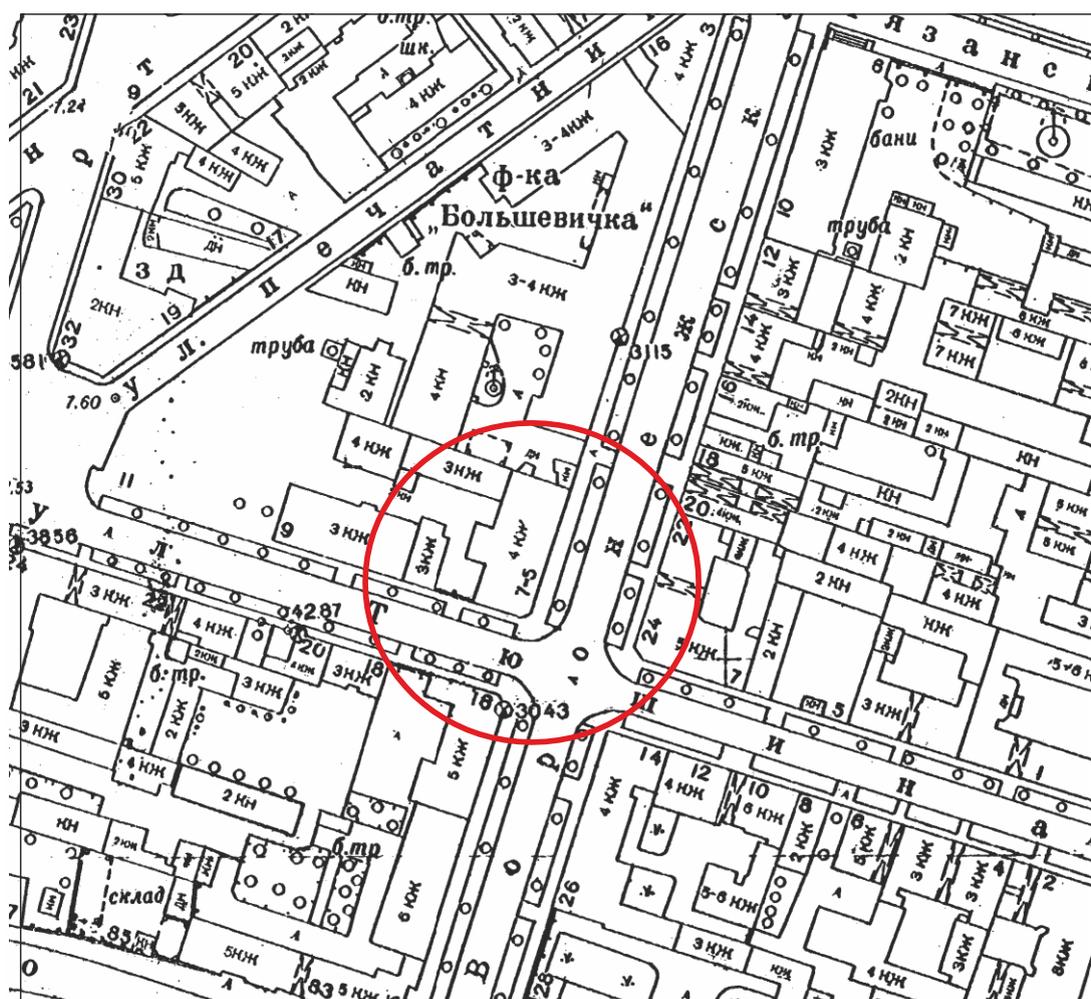
Ил.26 Генеральный план участка.
1937 г.
ПИБ Смольнинского района г. Ленинграда.



Ил.28 Генеральный план участка.
1937 г.
ПИБ Смольнинского района г. Ленинграда.



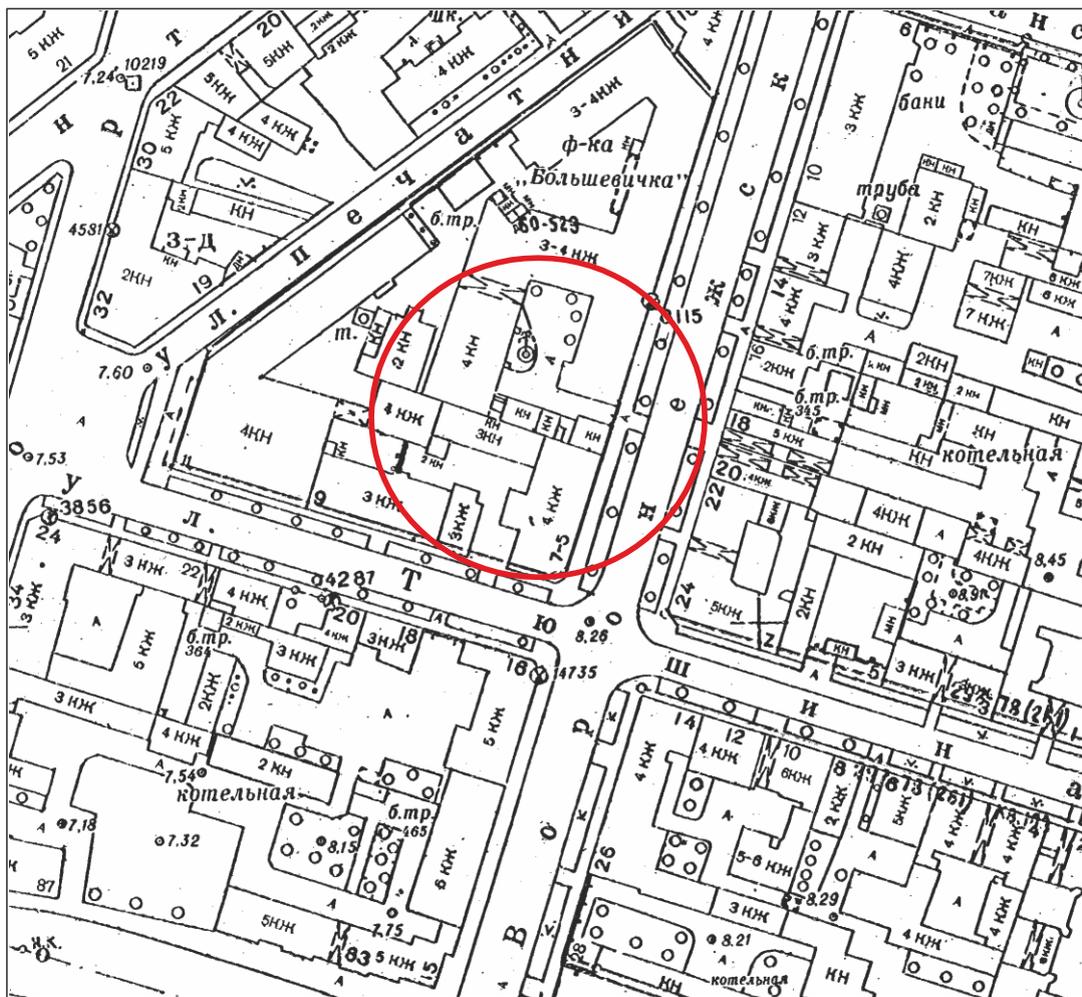
Ил.29 Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
 План топосъемки. Планшет №2429-16. 1957.
 Фрагмент.



Ил.30 Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

План топосъемки. Планшет №2429-16. 1967.

Фрагмент.

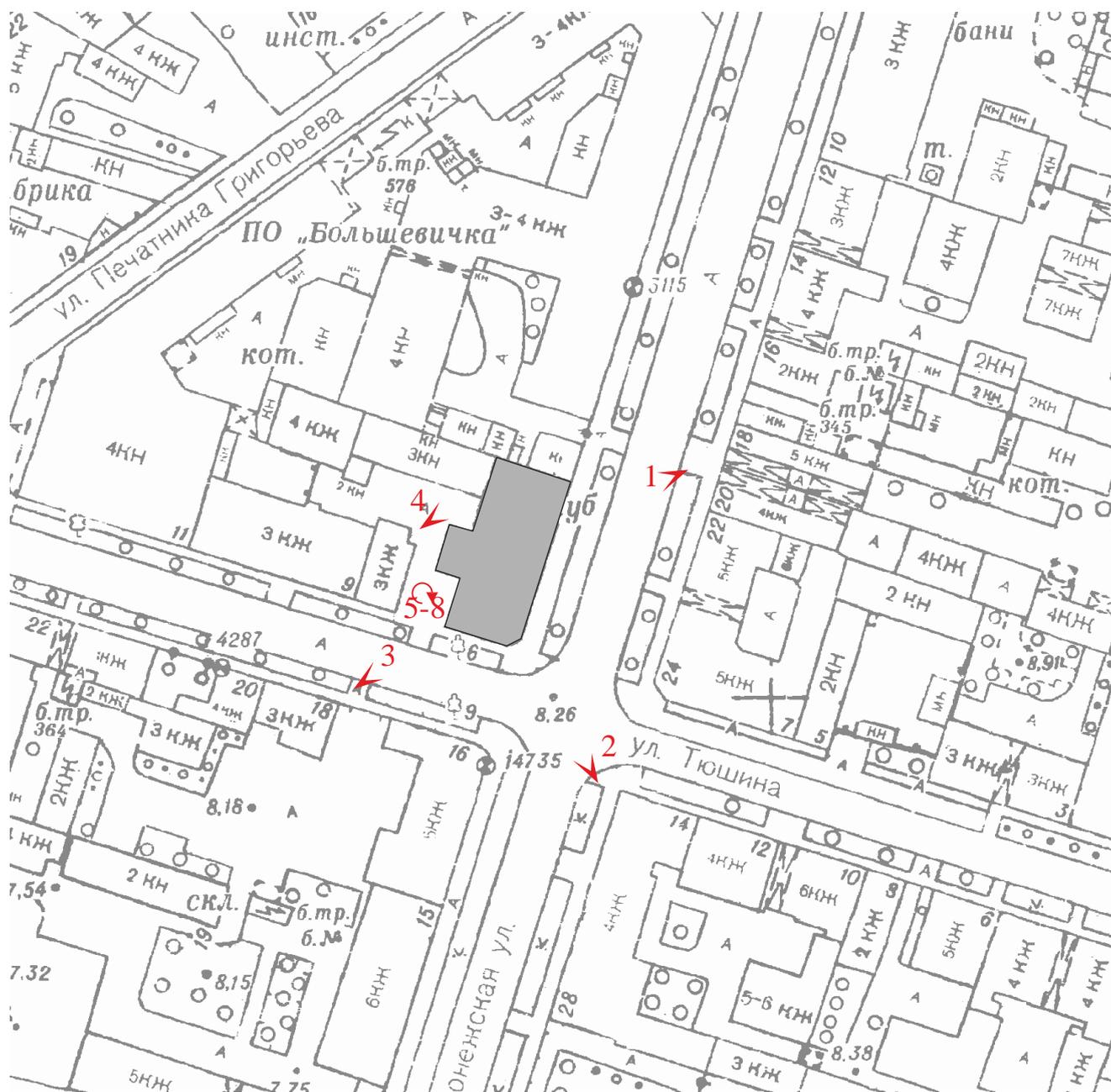


Ил.31 Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
 План топосъемки. Планшет №2429-16. 1978.
 Фрагмент.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Лицевой фасад по Воронежской ул.
Фото:15.09.2022.



2. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Вид на лицевые фасады по улицам Воронежской и Тюшина.
Фото:15.09.2022.



3. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Лицевой фасад по ул. Тюшина.
Фото: 15.09.2022.



4. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фасад
со стороны двора. Фрагмент.
Фото:15.09.2022.



5. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент дворового фасада.
Фото:15.09.2022.



6. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фасад
со стороны двора. Фрагмент. Фото:
15.09.2022.



7. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фасад
со стороны двора. Фрагмент. Фото:
15.09.2022.



8. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фасад
со стороны двора. Фрагмент.
Фото:15.09.2022.

СХЕМА Точки фотофиксации 1 этаж

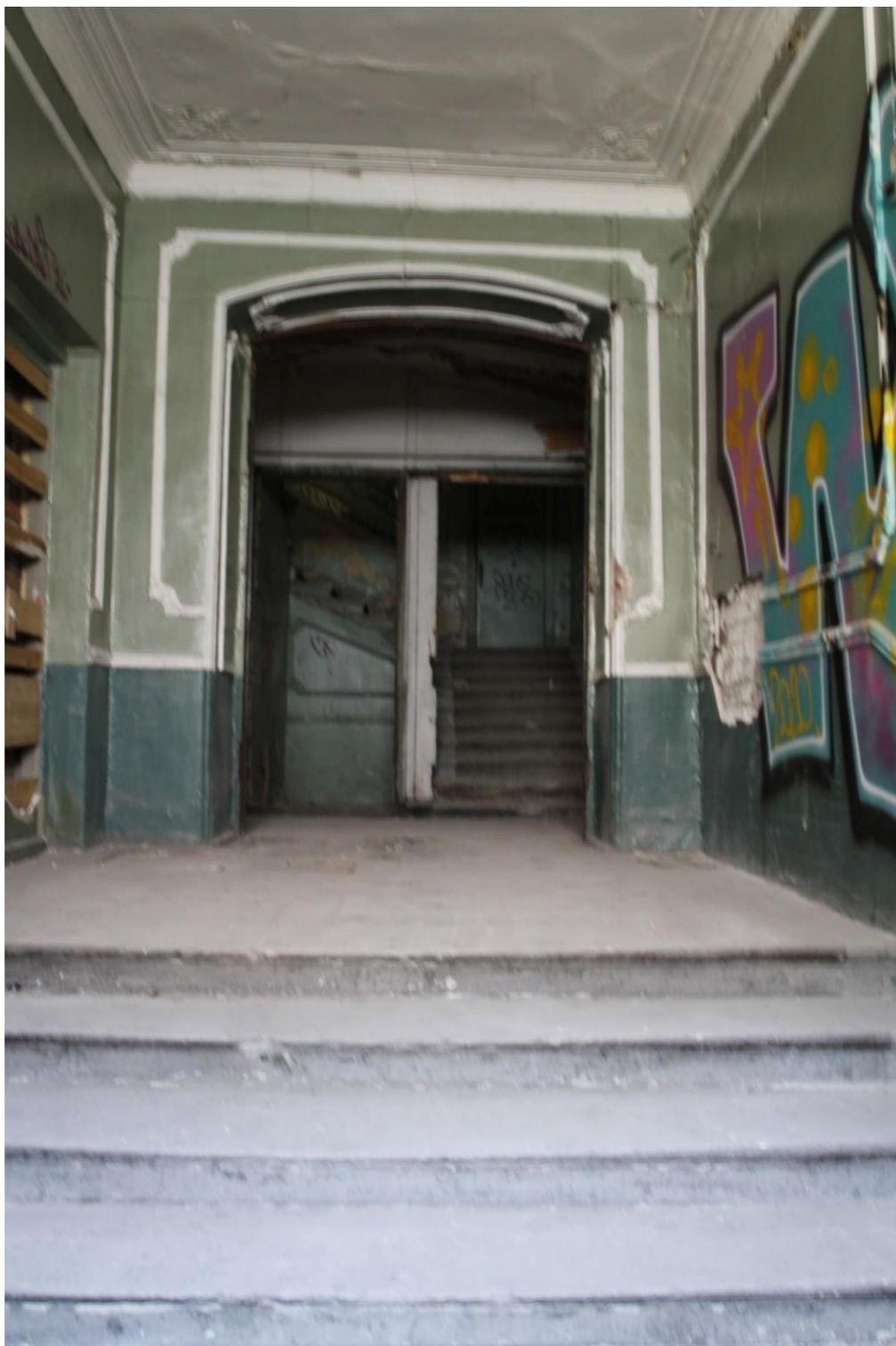
План 1 этажа



h = 3.08

0.9

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. N 00
Лист N 1	Тюшина улица дом 9/7 литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата 03.04.2014	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала	Ф.И.О. <i>А.В. Сисоев</i>	Подпись



1. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент
вестибюля парадной лестницы. Фото:
15.09.2022.



2. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент
вестибюля парадной лестницы. Фото:
15.09.2022.



3. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент
вестибюля парадной лестницы. Фото:
15.09.2022.



4. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент вестибюля парадной лестницы. Декоративное оформление стен. Фото:
15.09.2022.



5. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент вестибюля парадной лестницы. Декоративное оформление потолка. Фото:
15.09.2022.



6. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент
вестибюля парадной лестницы. Фото:
15.09.2022.



7. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент
лестницы в уровне 1-го этажа. Фото:
15.09.2022.



8. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент
лестницы в уровне 1-го этажа. Фото:
15.09.2022.



9. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент помещения 1-Н №44.
Фото: 15.09.2022.



10. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент помещения 1-Н №43.
Фото: 15.09.2022.



11. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н №45-47. Фото:
15.09.2022.



12. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А
Фрагмент помещения 1-Н №48-49. Фото:
15.09.2022.



13. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент помещения 1-Н №50 -51.
Фото: 15.09.2022.



14. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент
коридора 1-го этажа. Фото: 15.09.2022.



15. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент помещения 1-Н №27.
Фото: 15.09.2022.



16. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А
Фрагмент помещения 1-Н №27.
Фото: 15.09.2022.



17. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н №36. Фото: 15.09.2022.



18. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н №37-38. Фото: 15.09.2022.



19. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н №37-38.
Фото: 15.09.2022 .



21. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”. улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №56. Фото: 15.09.2022.



22. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №56. Фото: 15.09.2022.



23. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №56. Фото: 15.09.2022.



24. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №60. Фото: 15.09.2022.



25. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №60. Фото: 15.09.2022.



26. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №60. Фото: 15.09.2022.



27. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №60. Фото: 15.09.2022.



28. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №60. Фото: 15.09.2022.



29. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №66. Фото: 15.09.2022.



30. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №64. Фото: 15.09.2022.



31. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №61. Фото: 15.09.2022.



32. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
2 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №62. Фото: 15.09.2022.



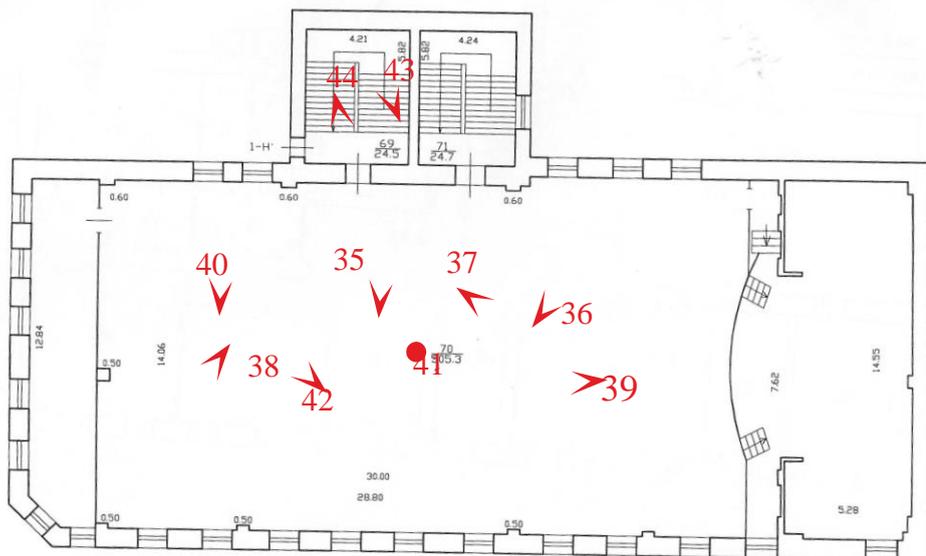
33. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент лестничной клетки в уровне 2-го этажа. Фото: 15.09.2022.



34. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент лестничной клетки в уровне 2-го этажа. Фото: 15.09.2022.

СХЕМА
Точки фотофиксации 3 этаж

План 3 этажа



h = 4.49

проектная документация

По состоянию на 15.09.2014

М.П. 22.05.14

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	Тюшина улица дом 9/7 литера А План 3 этажа	Масштаб 1:200	
Дата	Должность Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
			<i>А.Б.Сидоров</i>



35. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
3 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №70. Фото: 15.09.2022.



36. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
3 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №70. Фото: 15.09.2022.



37. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
3 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №70. Фото: 15.09.2022.



38. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
3 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №70. Фото: 15.09.2022.



39. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
3 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №70. Фото: 15.09.2022.



40. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
3 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №70. Фото: 15.09.2022.



41. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
3 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №70. Фото: 15.09.2022.



42. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
3 этаж. Фрагмент помещения 1-Н №70. Фото: 15.09.2022.



43. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент лестничной клетки в уровне 3-го этажа. Фото: 15.09.2022.



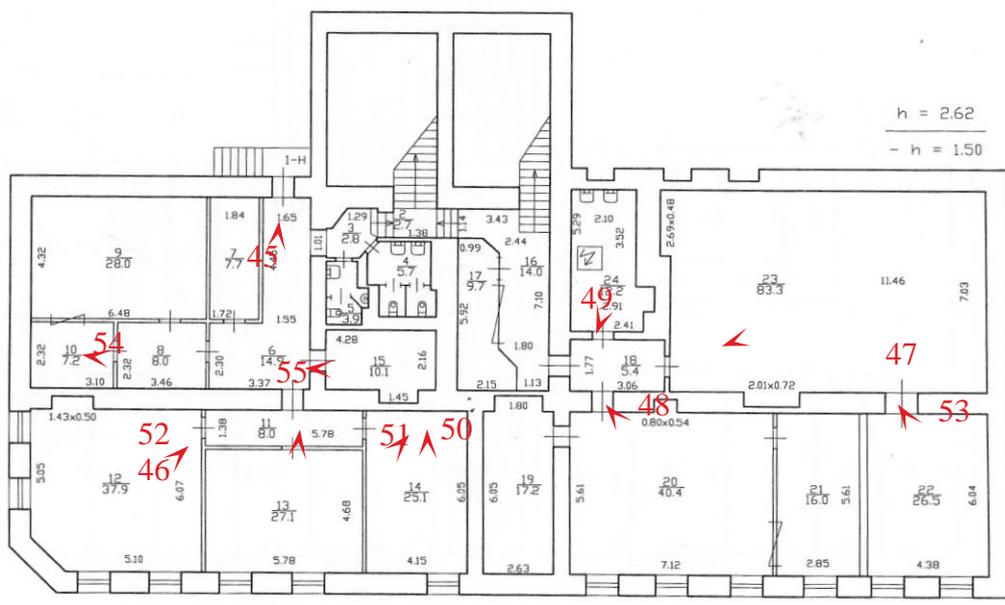
44. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент лестничной клетки в уровне 3-го этажа. Фото: 15.09.2022.

СХЕМА
Точки фотофиксации подвала

16
01-2655

План подвала

ОПЕРАТИВНЫЙ



h = 2.62
- h = 1.50

h = 2.68
- h = 1.50

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	Тюшина улица дом 9/7 литера А План подвала		Масштаб 1:200
Дата 03.04.2014	Исполнил Исполнитель	Ф.И.О. <i>А.В. Соснов</i>	Подпись
	Проверил Руководитель группы		
	Начальник филиала		

КОПИЯ



45. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент
подвального помещения 1-Н №6. Фото:
15.09.2022.



46. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №13. Фото:
15.09.2022.



47. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №23. Фото:
15.09.2022.



48. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №42. Фото:
15.09.2022.



49. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №24. Фото:
15.09.2022.



50. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №14. Фото:
15.09.2022.



51. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №14. Фото:
15.09.2022.



52. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №12. Фото: 15.09.2022.



53. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №22. Фото: 15.09.2022.



54. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”
улица Тюшина дом 9/7, литера А. Фрагмент подвального помещения. Фото: 15.09.2022.



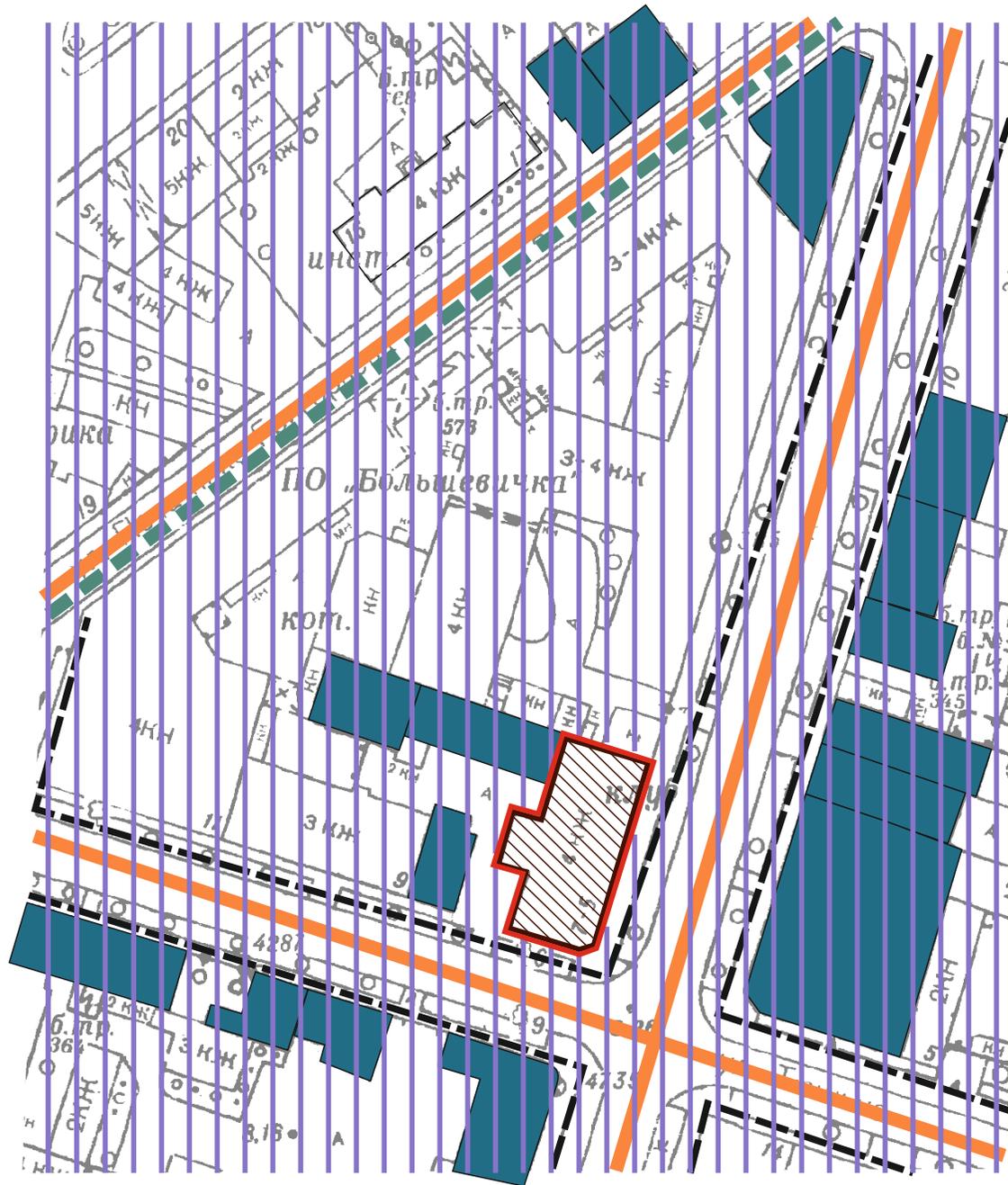
55. “Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)”.
улица Тюшина дом 9/7, литера А.
Фрагмент подвального помещения 1-Н №15. Фото: 15.09.2022.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

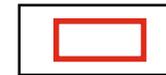
Историко-культурный и историко-архитектурный опорный планы

16 СХЕМА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



условные обозначения:

объекты культурного наследия:



границы территорий объектов культурного наследия



выявленный объект культурного наследия
экспликация:

- 1 Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)

ЗОНЫ ОХРАНЫ:*

Исторически сложившиеся центральные районы:



Охранная зона (ЗРЗ 2-1)

ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:



исторический планировочный каркас



пешеходные направления



исторические линии застройки



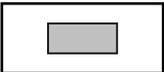
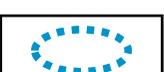
здания, построенные до 1917 года

*Согласно Закону Санкт-Петербурга №820-7 от 24.12.2008

14 СХЕМА
ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



условные обозначения:

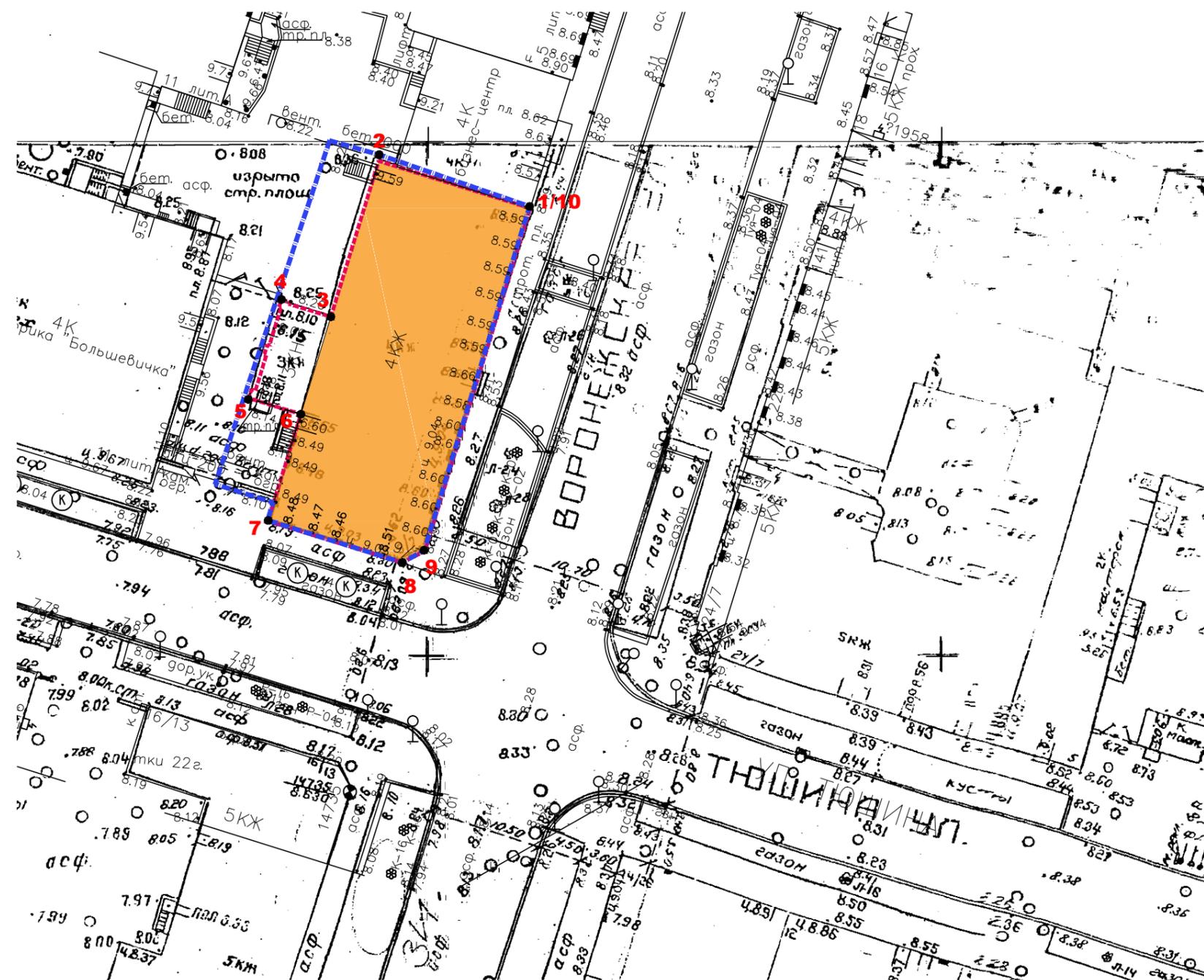
- | | | |
|-----------------|---|--|
| К 1828 г. |  | формирование рассматриваемого участка |
| |  | каменный дом |
| |  | деревянные службы |
| 1850-60-е гг. |  | капитальная перестройка каменного дома |
| |  | снос деревянных служб |
| |  | строительство фабричных корпусов |
| сер. 1930-х гг. |  | надстройка углового здания под клуб |
| 1960-70-е гг. |  | увеличение территории фабрики |
| |  | демонтаж корпусов фабрики |
| |  | строительство новых фабричных корпусов |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия

Проект границ территории. М 1:500



Условные обозначения

- 
 - проектируемая граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.В. Коженикова (товарищества мануфактур В.М. Коженикова)"
- 
 - объект культурного наследия регионального значения "Дом И.В. Коженикова (товарищества мануфактур В.М. Коженикова)" г.Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А
- 
 - Земельный участок с оформленным земельно-правовым отношением.
- 
 - топосъемка
- 
 - порядковый номер поворотных точек

Описание границ объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (товарищества мануфактур В.М. Кожевникова).

(наименование объекта землеустройства)

Объект состоит из одного замкнутого контура.

Ориентир базовой точки «1» – расположен на Воронежской ул., примыкающая к земельному участку с кадастровым номером 78:31:0001705:6

Описание контура:

1-2 граница 15,46 п.м. проходит вдоль стены между зданиями по адресу: Воронежская ул., дом 5 и ул. Тюшина, дом 9/7.

2-3 граница 15,87 п.м. проходит по обрезу фундамента здания вдоль дворового фасада Северо-Западной стороны.

3-4 граница 5,10 п.м. проходит по обрезу фундамента здания вдоль дворового фасада Юго-Западной стороны.

4-5 граница 10,11 п.м. проходит по обрезу фундамента здания вдоль дворового фасада Северо-Западной стороны.

5-6 граница 5,36 п.м. проходит по обрезу фундамента здания вдоль дворового фасада Северо-Восточной стороны.

6-7 граница 10,89 п.м. проходит по обрезу фундамента здания вдоль дворового фасада Северо-Западной стороны.

7-8 граница 13,76 п.м. проходит по обрезу фундамента здания вдоль улицы Тюшина.

8-9 граница 2,44 п.м. проходит по обрезу фундамента здания.

9-1 граница 34,99 п.м. проходит по обрезу фундамента здания вдоль улицы Воронежская.

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

118

Территория выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (товарищества мануфактур В.М. Кожевникова).

Наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г.Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А, Кадастровый номер: 78:31:0001705:6
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	763 +/- 10 кв.м.
3.	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК-1964

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92243.58	115559.94	Картометрический метод	0.10	-
2	92248.52	115545.06	Картометрический метод	0.10	-
3	92233.29	115539.84	Картометрический метод	0.10	-
4	92234.58	115535.66	Картометрический метод	0.10	-
5	92225.03	115532.52	Картометрический метод	0.10	-
6	92223.63	115537.79	Картометрический метод	0.10	-
7	92213.03	115534.42	Картометрический метод	0.10	-
8	92208.91	115547.55	Картометрический метод	0.10	-
9	92210.12	115549.68	Картометрический метод	0.10	-
10	92243.58	115559.94	Картометрический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки		Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Режим использования территории объекта культурного наследия:

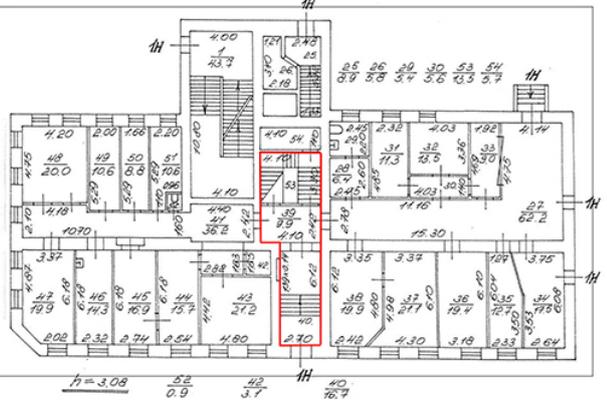
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности (в том числе благоустройство территории), 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 охраны объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Тюшина дом 9/7, литера А**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане (со скошенным юго-восточным углом) трехэтажного здания на цокольном этаже, вытянутого по оси юго-запад-северо-восток, оформляющего угол пресечения улиц Тюшина и Воронежской;</p> <p>конфигурация и габариты лицевых скатов крыши; высотные отметки конька крыши; материал окрытия крыши – металл;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>- исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич), местоположение; местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>- парадная лестница, расположенная в центральной части здания, вход - со стороны юго-восточного лицевого фасада: местоположение, тип (трехмаршевая), габариты;</p> <p>переход между уровнями вестибюля парадной лестницы: местоположение; ограждение лестницы*: металлическое наборное из вертикальных стоек и овалов с горизонтальными перехватами под деревянным</p>	

		<p>профилированным поручнем. *утрачено</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений сохранивших художественно-декоративную отделку, указанных в п.5.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, по красным линиям улицы Тюшина и Воронежской улицы в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер оформления цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: 1 этаж рустованная окрашенная штукатурка, остальная плоскость стен гладкая окрашенная штукатурка;</p>	  

исторический дверной проем, ведущий в вестибюль парадной лестницы: местоположение (по центральной оси юго-восточного лицевого фасада), габариты и конфигурация (с прямой перемычкой);
заполнение* дверного проема: двери, двустворчатые - материал (дерево), рисунок (по историческим аналогам);

*утрачено

исторический дверной проем в уровне 1 этажа в угловой части*: местоположение, габариты и конфигурация (с прямоугольной перемычкой),
заполнение проема (на основании исторических аналогов);

*заложен

заполнение* дверного проема: рисунок (по историческим аналогам);

*утрачено

исторический балконный проем* в уровне 2 этажа: местоположение (в угловой части), габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);

*заложен

исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация с прямыми и лучковыми перемычками;

оформление оконных проемов:

в уровне первого этажа: наличники простого профиля;

в уровне второго этажа: профилированные наличники



с ушками, профилированные сандрики на лепных фигурных кронштейнах, декорированные лепными картушами;
 профилированные подоконные карнизы;

в уровне третьего этажа:
 профилированные наличники с ушками; профилированные подоконные карнизы;

окна второго света:
 профилированные наличники с ушками;

заполнения оконных проемов:
 исторический рисунок и единообразие колористического решения;

профилированная подоконная тяга в уровне первого этажа;

профилированные междуэтажные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей;

пилястры в уровне 2 этажа;



профилированный
венчающий
карниз;

аттик;

**дворовый северо-западный
фасад:**

материал и характер отделки
фасада: окрашенная
штукатурка;

исторические оконные
проемы (в том числе
заложённые в настоящее
время):

в уровне подвального этажа:
местоположение, отметки
высоты, габариты ширины,
конфигурация (с прямыми
перемычками);

в уровне первого-третьего
этажей:

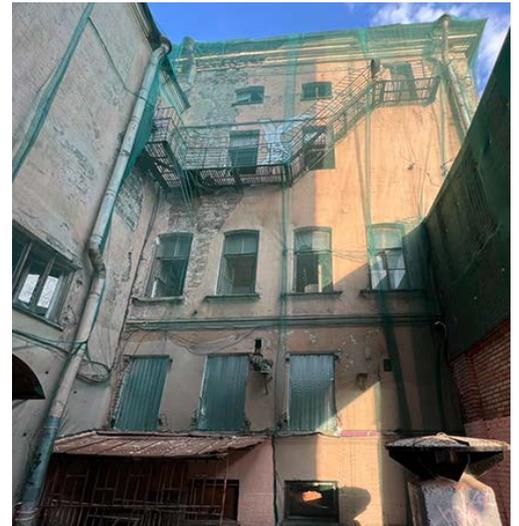
местоположение, габариты,
конфигурация (с прямыми
перемычками в уровне
подвального, первого и
третьего этажей, с лучковыми
перемычками - в уровне
второго этажа и оконные
проемы второго света
третьего этажа);

заполнения оконных
проемов:

исторический рисунок и
единообразие
колористического решения;

профилированная подоконная
тяга в уровне первого этажа;

профилированная
междуэтажная тяга в уровне
первого-второго этажей;
профилированный



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>венчающий карниз. парадная лестница: вестибюль: стены - прямоугольные филенки с круглыми лепными венками по центру и гирляндами;</p> <p>профилированный карниз; оформление потолка: лепная цветочная розетка;</p> <p>оформление стен парадной лестницы: прямоугольные филенки;</p>	  
---	--	---	--

дверь* между вестибюлем и холлом

- дубовая двустворчатая филленчатая с фрамугой лучкового очертания;

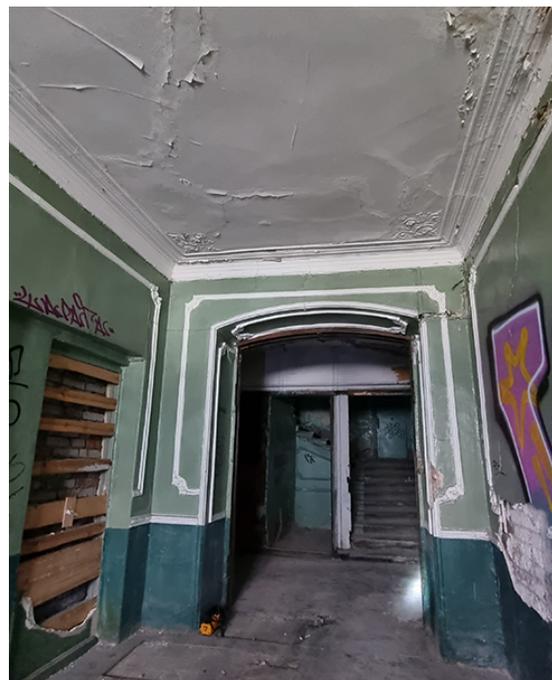
*(утрачена);

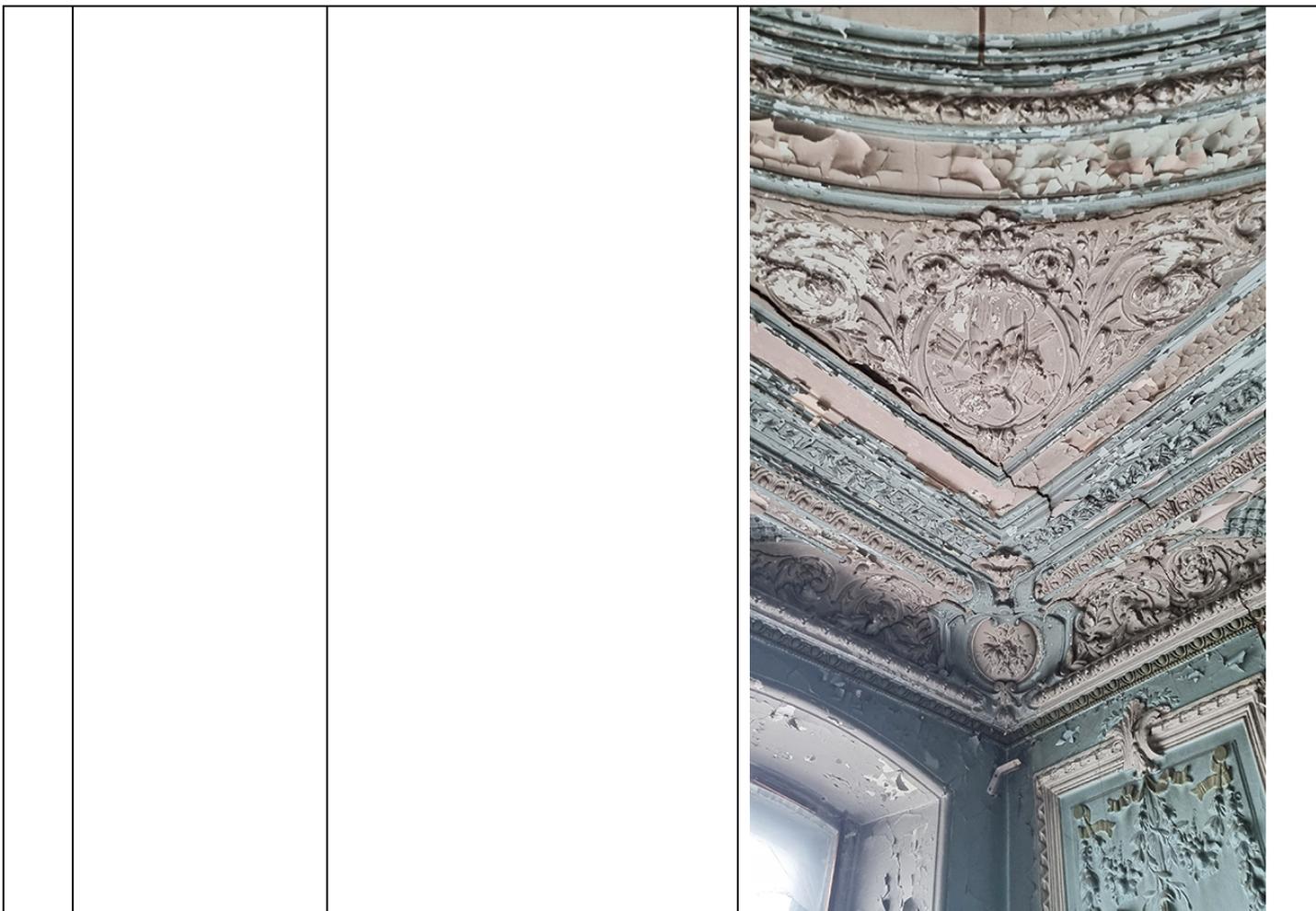
помещение бывшей столовой (2 этаж, пом. 1-Н №60) (отделка помещения существенно пострадала после пожара)

лепной декор потолка с невысокой падугой с мотивами растительного орнамента, завитков, трельяжной сетки, дичи; центральная лепная розетка растительного орнамента

профилированные наличники, обрамляющие дверные проемы;

лепной декор стен: профилированные рамки, декорированные лепными рельефными композициями (растительные мотивы, дичь, рыба в сетках, фрукты);





ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Учетная документация КГИОП

ПРИКАЗ**от 20 февраля 2001 года N 15****Об утверждении [Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность](#)**

(с изменениями на 3 апреля 2023 года)

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

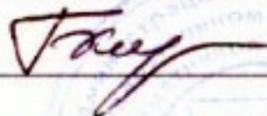
УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 3 апреля 2023 года)

2117	Дом И.В.Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И.Кожевникова)	1864 (надстроен)	арх. Л.Ф.Бульери	Тюшина ул., 9; Воронежская ул., 7 (угловой дом)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	---	------------------	------------------	---	---------	---

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

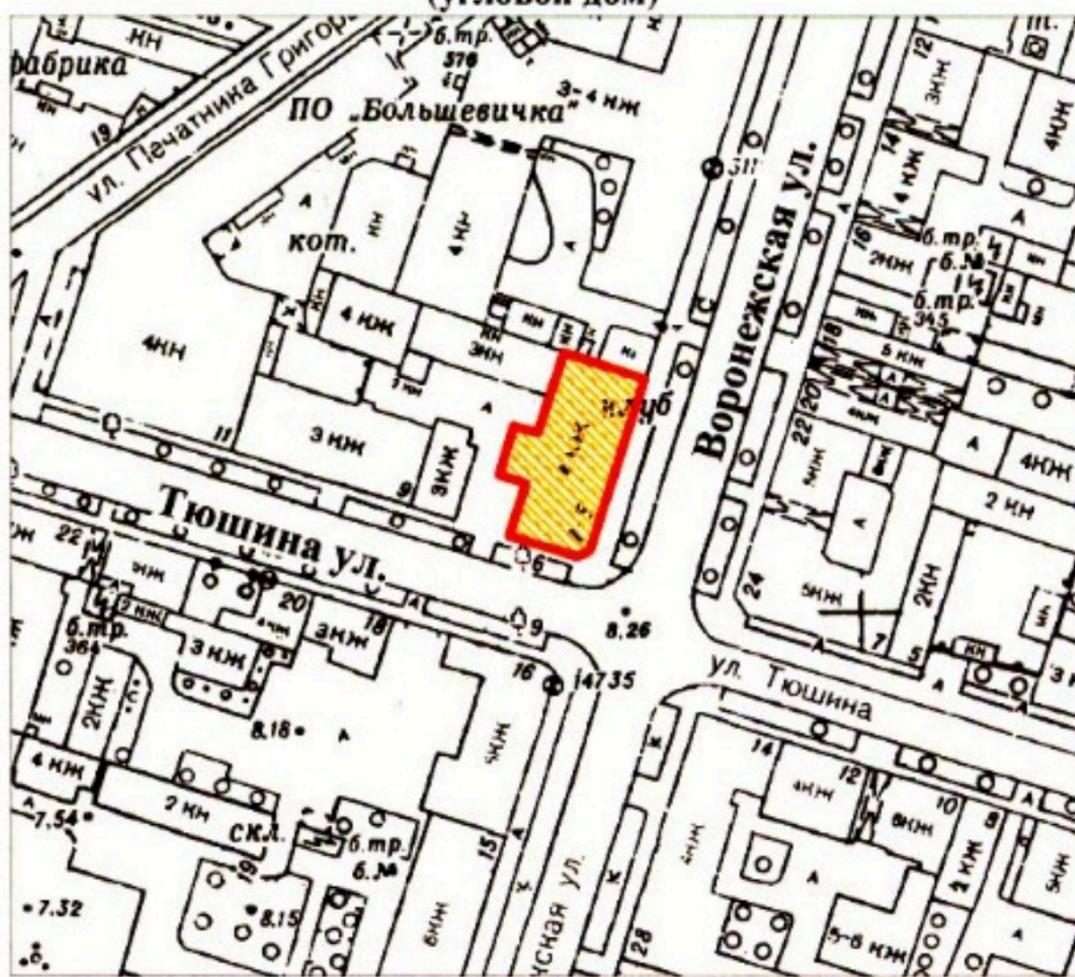
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. В. Кожевникова
(Товарищества мануфактур В. И. Кожевникова)"**

г. Санкт-Петербург, Тюшина ул., 9; Воронежская ул., 7
(угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

окуд

21.04.2022№ 356-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тюшина ул., 9; Воронежская ул., 7 (угловой дом), согласно приложению к распоряжению.

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

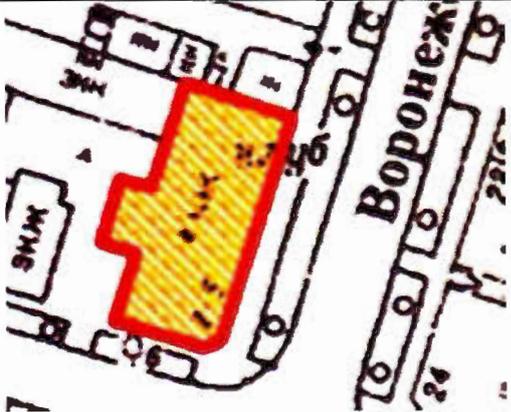
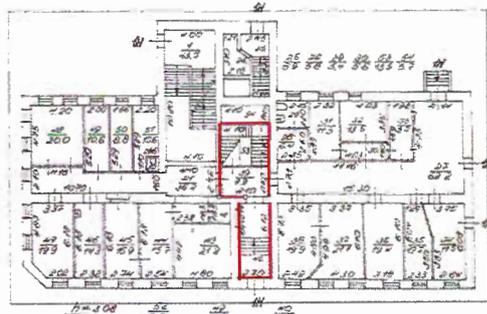
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.04.2022 № 356-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тюшина ул., 9; Воронежская ул., 7 (угловой дом)

№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане (со скошенным юго-восточным углом) трехэтажного здания на цокольном этаже, вытянутого по оси юго-запад – северо-восток, оформляющего угол пресечения улиц Тюшина и Воронежской;</p> <p>конфигурация и габариты крыши;</p> <p>материал окрытия крыши - металл.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение;</p> <p>местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница, расположенная в центральной части здания, вход - со стороны юго-восточного лицевого фасада: местоположение, тип (трехмаршевая), габариты;</p> <p>переход между уровнями вестибюля парадной лестницы: местоположение;</p>	

		<p>ограждение лестницы: металлическое наборное из вертикальных стоек и овалов с горизонтальными перехватами под деревянным профилированным поручнем.</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений сохранивших художественно-декоративную отделку, указанных в п.5.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, по красным линиям улицы Тюшина и Воронежской улицы в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер оформления цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: основная поверхность стен – 1 этаж рустованная окрашенная штукатурка, остальная плоскость стен гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторический дверной проем, ведущий в вестибюль парадной лестницы: местоположение (по центральной оси юго-восточного лицевого фасада), габариты и конфигурация (с прямой перемычкой);</p> <p>заполнение* дверного проема: двери, двустворчатые - материал (дерево), рисунок (по историческим аналогам); *(утрачены);</p>	  

исторические оконные проемы:
местоположение, габариты,
конфигурация - с прямыми и
лучковыми перемычками;

оформление оконных проемов:

в уровне первого этажа: наличники
простого профиля;

в уровне второго этажа:
профилированные наличники с
ушками, декорированные лепными
картушами;
профилированные сандрики на
лепных фигурных кронштейнах;
профилированные подоконные
карнизы;

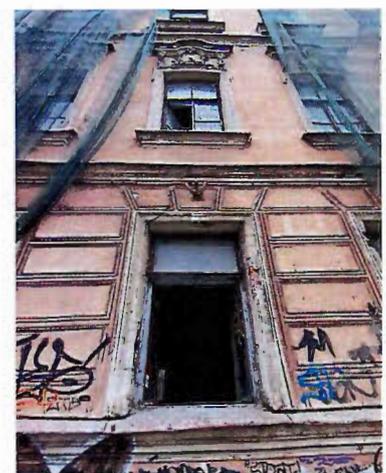
в уровне третьего этажа:
профилированные наличники с
ушками;
профилированные подоконные
карнизы;

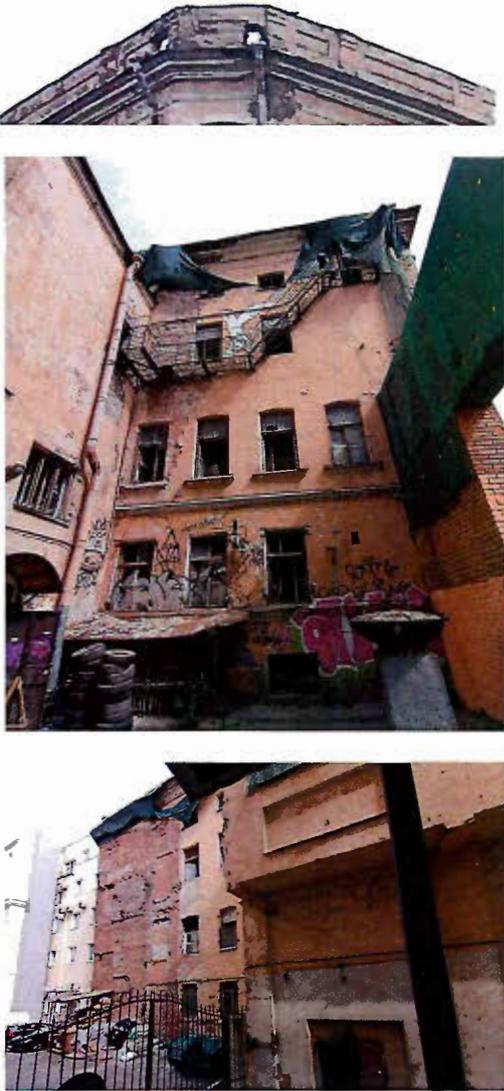
окна второго света:
профилированные наличники с
ушками;

заполнения оконных проемов:
исторический рисунок и
единообразие колористического
решения;

профилированная подоконная тяга в
уровне первого этажа;
профилированные междуэтажные
тяги в уровне первого-второго и
второго-третьего этажей;

профилированный венчающий
карниз;

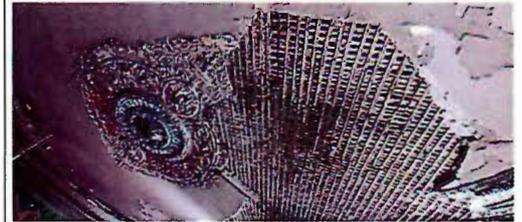


	<p>аттик;</p> <p>дворовый северо-западный фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада: окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы (в том числе заложенные в настоящее время): в уровне первого-третьего этажей: местоположение, габариты, конфигурация (с прямыми перемычками в уровне подвального, первого и третьего этажей, с лучковыми перемычками – в уровне второго этажа и оконные проемы второго света третьего этажа); заполнения оконных проемов: исторический рисунок и единообразие колористического решения;</p> <p>в уровне подвального этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины, конфигурация (с прямыми перемычками);</p> <p>профилированная подоконная тяга в уровне первого этажа; профилированная междуэтажная тяга в уровне первого-второго этажей; профилированный венчающий карниз.</p>	
<p>5. Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница:</p> <p>вестибюль: стены -прямоугольные филенки с круглыми лепными венками по центру; профилированный карниз; оформление потолка: лепная цветочная розетка; оформление стен парадной лестницы: прямоугольные филенки;</p>	

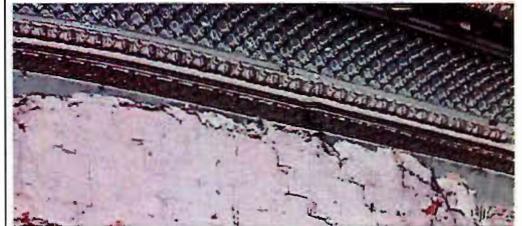
дверь* между вестибюлем и холлом
- дубовая двустворчатая филенчатая
с фрамугой лучкового очертания;
*(утрачена);



помещение бывшей столовой (2
этаж) (отделка помещения
существенно пострадала после
пожара)



лепной декор потолка с невысокой
падугой с мотивами растительного
орнамента, завитков, трельяжной
сетки, дичи; центральная лепная
розетка растительного орнамента



профилированные наличники,
обрамляющие дверные проемы;



лепной декор стен:
профилированные рамки,
декорированные лепными
рельефными композициями
(растительные мотивы, дичь, рыба в
сетках, фрукты).





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

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

**Начальнику Управления
приватизации и арендных
отношений ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»**

Ворохобиной О.А.

**Ул. Новгородская, д. 20, лит. А
Санкт-Петербург, 191124**

№01-25-7422/20-0-1 от 17.04.2020 –
№ 01-25-7422/20-0-1 от 17.04.2020
Рег. № 01-25-7422/20-0-0 от 15.04.2020

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Рассмотрев Ваш запрос, направляю охранное обязательство от 29.03.2011 № 10049, заключенное с ООО «Фрегат» и учтенное в КГИОП в качестве действующего.

Приложение: на 16 л.

**Начальник Юридического управления –
юриисконсульт КГИОП**

Ж.Г.Трушина

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

№ 10049

Санкт-Петербург

29 MAR 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Общество с ограниченной ответственностью "Фрегат" (далее - **Пользователь**) в лице директора Сахаровой Людмила Александровна, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Дом И. В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В. И. Кожевникова)" (далее **Памятник**), площадью 1966,4 кв. м., кадастровый номер 78:1705:3:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина ул., д. 9, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Тюшина ул., д. 9; Воронежская ул., д. 7).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор аренды №10-А228695 от 24.03.2008, распоряжение КУГИ №125-рк, 03.03.2008.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой

Фундамент
(или)

счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру

фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

лицу, л наслед (его ч на Па в о зак др

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему

лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

8. Особые условия:

8.1. Пользователь обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Описи, являющейся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя:

– при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

– при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

194044, Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, лит. А, пом. 50-Н
ИНН 7802211979

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.
3. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.

Госорган

подпись



Пользователь

подпись

Л.А. Сахарова

ФИО

Приложение 1
к охранному обязательству
от 29 МАР 2011 № 10049

**Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия
(здание)**

Санкт-Петербург

«17» марта 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2438 от 30.12.2008 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Пользователь, в лице директора Л.А. Сахаровой
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом И. В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В. И. Кожевникова)» (далее - Памятник), площадью 1966,4 кв. м., кадастровый номер 78:1705:3:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина ул., д. 9, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Тюшина ул., д. 9; Воронежская ул., д. 7).

1. Исторические сведения: корп. 1 построен до 1828 г. В 1864 г. по проекту архитектора Л. Бульери исполнил проект 3-х этажного на подвалах доходного дома для купца И.В. Кожевникова. Современный облик дома, в целом, соответствует проекту 1864 г. Здание надстроено при реконструкции во 2-ой половине XX века (не позднее 1970 г.) 4-м этажом. Корп. 2 построен по проектам 1856-1857 гг. (арх. Аникин). В 1980-х гг. снесен с условием воссоздания лицевой (по фасаду 3 оси) 3-х этажный дом по ул. Тюшина, еще ранее утрачена аркада ворот между ним и угловым домом. На втором этаже угловой части здания утрачен балкон; проём заложен.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

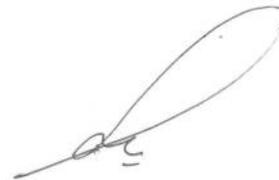
- фундамент: бутовый, ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколи лицевых и дворовых фасадов известняковыми плитами; состояние удовлетворительное;
- отмостки: отмостки по лицевым фасадам – позднейшая тротуарная плитка, отмостки по дворовым фасадам - асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные; наблюдается деструкция штукатурного слоя, вывалы кирпичной кладки в уровне 4-го этажа;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвалов: плоские по металлическим балкам; потолки подвесные; состояние удовлетворительное;

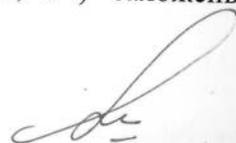


- междуэтажные: в Помещении 1-Н (39) - свод, оштукатурен, окрашен; плоские по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены; в ряде Помещений потолки подвесные; в ряде Помещений наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- г) крыша: конструкции кровли требуют обследования и ремонта по результатам обследования;
 - стропила: деревянные; наблюдаются следы гниения;
 - обрешетка: деревянная; наблюдаются следы гниения;
 - кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - трубы: металлические; наблюдаются механические повреждения, следы коррозии металла;
- ж) фасады: ¹лицевой фасад стилистически соответствует необарокко;
 - облицовка стен: стены лицевых фасадов в уровне 1-го этажа рустованы; стены в уровне подвала и 2-3-го этажа гладко оштукатурены; наблюдается деструкция штукатурного слоя; стены дворовых фасадов гладко оштукатурены; наблюдается деструкция штукатурного слоя, вывалы кирпичной кладки в уровне 4-го этажа; на части дворового фасада в уровне подвала-3-го этажа штукатурный слой убран в связи с ремонтными работами;
 - окраска стен: стены лицевых и дворовых фасадов окрашены; наблюдается загрязнение, частичная утрата красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: между окнами в уровне 2-го этажа и сандриками лепные картуши с растительными орнаментами; состояние удовлетворительное;
 - декоративные элементы: по лицевым фасадам – окна в уровне 1-3-го этажей обрамлены профилированными наличниками; лопатки в уровне 2-го этажа; окна в уровне 2-го этажа оформлены профилированными сандриками сложной формы на декоративных кронштейнах; наблюдается деструкция штукатурного слоя элементов декора; на дворовых фасадах элементы декора отсутствуют;
 - карнизы: по лицевым фасадам венчающий карниз профилирован; междуэтажные профилированные тяги в уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; подоконная профилированная тяга в уровне 1-го этажа; профилированная тяга между окнами 3-го этажа и венчающим карнизом; по дворовым фасадам - венчающий карниз профилирован; междуэтажная профилированная тяга в уровне 1-2-го этажа; профилированная тяга между окнами 3-го этажа и венчающим карнизом; наблюдается деструкция штукатурного слоя тяг и карнизов лицевых и дворовых фасадов;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: позднее крыльцо с металлическим ограждением перед входом в Помещение 1-Н (27); состояние удовлетворительное;
 - окна: прямоугольные, с лучковыми завершениями; оконные заполнения – деревянные, окрашены в коричневый цвет; оконные заполнения в уровне цокольного этажа - деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна в уровне подвала-1-го этажа закрыты позднейшими металлическими решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
 - двери: Памятник имеет 5 входных проёмов – 1 по лицевому фасаду и 4 по дворовым фасадам; все входные двери – позднейшие;

- двери лицевого фасада по ул. Воронежской - деревянная, филёнчатая, двустворчатая; состояние удовлетворительное;
- двери дворовых фасадов – в Помещение 1-Н (6) – металлическая, окрашена в серый цвет, в прямке с бетонными ступенями, с позднейшим металлическим ограждением, под позднейшим прямым козырьком; дверь в Помещение 1-Н (1) – металлическая, филёнчатая, двустворчатая, окрашена в коричневый цвет, под позднейшим полукруглым пластиковым козырьком на металлических кронштейнах; дверь в Помещение 1-Н (25) – металлическая, облицована деревянным полотном; дверь в Помещение 1-Н (27) – металлическая, окрашена в серый цвет, под прямым козырьком, на металлических столбах; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры:² на дату составления акта технического осмотра на 1-2-ом этажах идут ремонтные работы;

- полы: бетонная стяжка, бетонные; покрытия – позднейшая керамическая плитка, линолеум, паркет; в Помещении 1-Н (60-62) сохранился наборный исторический паркет; на 1-ом этаже полы частично разобраны;
- перекрытия: в Помещении 1-Н (39) - свод, оштукатурен, окрашен; плоские; в ряде Помещений потолки подвесные; в ряде Помещений наблюдается деструкция штукатурного слоя; в Помещении 1-Н (48) наблюдаются следы переувлажнения;
- стены: кирпичные; оштукатурены, окрашены, облицованы гипроком; в ряде Помещений 1-го этажа наблюдается деструкция, частичная утрата штукатурного слоя;
- перегородки: в Помещении 1-Н (35-38, 41-51) демонтированы;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в Помещении 1-Н (40) – лепная розетка на потолке, профилированные филёнки с лепными венками и гирляндами на стенах, многослойно закрашены; потолок и стены Помещения 1-Н (60) оштукатурены и многослойно окрашены; стены оформлены штукатурными филёнками с лепным декором; внутри филёнок – сложные лепные композиции; на потолке – лепные резки различного орнамента и композиции, штукатурные профили; в центре и в углах потолка – лепные розетки; наблюдается деструкция штукатурного слоя, отслаивание красочных слоёв, утраты лепного декора и красочных слоёв; в Помещении 1-Н (35-38) на потолке лепные розетки; наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- карнизы: профилированные карнизы в Помещении 1-Н (40, 60); наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- лестницы: в Памятнике имеются 3 лестницы с каменными ступенями по металлическим косоурам, с металлическими ограждениями; лестница вестибюля ограждений не имеет, площадки облицованы метлахской плиткой; плитка частично утрачена; ступени 3-х маршей главной лестницы выполнены из лещадных плит, ограждения литые с деревянным поручнем; состояние удовлетворительное; полы на площадке 1-го этажа и междуэтажной площадке облицованы метлахской плиткой; плитка частично утрачена;
- двери: дверь в Помещении 1-Н (39-40) – дубовая, филёнчатая; остальные двери – позднейшие; деревянные, филёнчатые; деревянные, окрашены в белый цвет; деревянные, облицованы металлическим листом; состояние удовлетворительное; входные проёмы в соседнее здание в Помещении 1-Н (27, 34) заложены кирпичной кладкой;



- и) монументы:³ отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
- л) территория памятника:⁵ ограничена по фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Заменить существующее дверное заполнение лицевого фасада на дверное заполнение, выполненное по проекту, согласованному с КГИОП.	В течение 1-го года со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить реставрацию лицевых фасадов и исторических интерьеров по проекту, согласованному с КГИОП.	В течение 3-х лет со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

В.В. Романов
(подпись)

В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Пользователя

(подпись)

Л.А. Сахарова
(ФИО)

Госорган

А.А. Разумов
подпись



Пользователь

подпись

Л.А. Сахарова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

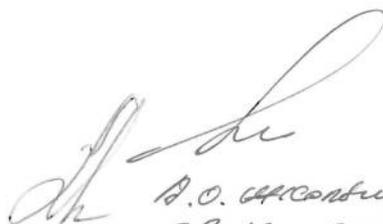
³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л». Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».


А.О. Александров
23.12.08

Приложение 2
к охранному обязательству
от 9 МАР 2011 № 10049

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом И. В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В. И. Кожевникова)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Тюшина ул., д. 9, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул.
Тюшина ул., д. 9; Воронежская ул., д. 7).

Предметы охраны (в целом по зданию): архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах эклектики; объемно-пространственное решение: исторические габариты основного объема здания; исторические конструкции (фундаменты, лестницы, наружные и внутренние капитальные стены, исторические перекрытия помещений с декоративно-художественной отделкой и сводчатые, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий); историческая декоративно-художественная отделка и объемно-планировочное решение вестибюля, холла и парадной лестничной клетки, бывшей столовой; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для помещений без отделки.

Архитектурно-художественное решение двух лицевых фасадов (дом угловой), в том числе: вертикальные и горизонтальные членения;

исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного решения (штукатурка, известняк);

фасады разделены междуэтажными тягами на 3 зоны:

цокольный этаж: нижняя часть облицована известняком; окна прямоугольные, штукатурка гладкая;

1-й этаж: обработан горизонтальным рустом, окна прямоугольные, с профилированными наличниками;

2-й этаж: обработан гладкой штукатуркой, окна с лучковыми перемычками, фигурными сандриками, профилированными наличниками, поясками, между сандриками и окнами лепные композиции в виде рокайлей и стилизованные кронштейны;

3-й этаж: обработан гладкой штукатуркой, окна прямоугольные, с профилированными наличниками, поясками;

оконные проемы – форма, габариты проёмов (для окон цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины), историческая глубина откосов, исторические оконные заполнения, в том числе рисунок расстекловки, материал, цвет переплёттов; форма и габариты исторических дверных проёмов.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, в том числе:

исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного решения (штукатурка, известняк);

цоколь, облицованный известняком;

оконные проемы – расположение, форма, габариты проёмов (для окон цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины), историческая глубина откосов, характер расстекловки и материал исторических оконных заполнений.

Интерьеры.

Пом. 1-Н (40), вестибюль парадной лестницы, комплексное архитектурно-художественное оформление, в том числе:

лестница лещадной плиты;

стены оформлены прямоугольными филёнками в профилированных рамах с орнаментированными углами и лепкой в поле филёнок (растительный орнамент, круглые венки;

карниз профилированный, поле потолка украшено лепной розеткой (завитки растений, цветы) и растительными элементами в угловых зонах;
 пол площадок выложен метлахской плиткой, рисунок «кофейное зерно»;
 между вестибюлем и холлом парадной лестницы дверь дубовая двустворчатая, с глухими фигурными филёнками в профилированных рамах; нижние филёнки с круглыми элементами, фрамуга лучкового очертания с интарсией.

Пом. 1-Н (39), холл перед парадной лестницей:

пол площадок выложен метлахской плиткой, рисунок «кофейное зерно».

Пом. 1-Н (53) парадная лестница:

на стенах штукатурные прямоугольные филёнки;

лестница лещадной плиты;

ограждение металлическое кованое геометрического орнамента (до 2-го этажа включительно), основные поручни профилированные;

пол площадок выложен метлахской плиткой, рисунок «кофейное зерно»;

двери между холлом и парадной лестницей четырёхстворчатые, с фрамугой лучковой формы, основные (?).

Пом. 1-Н (60) бывшая столовая, комплексное архитектурно-художественное оформление, в том числе:

потолок с невысокой падугой имеют обильный лепной декор с мотивами растительного орнамента, завитков, трельяжной сетки, дичи;

стены разделены на разноформатные прямоугольные поля профилированными тягами и витыми шнурами, украшены лепкой (растительные мотивы, дичь, рыба в сетках, фрукты);

дверные заполнения сосновые (?), двухстворчатые, створки глухие филёчатые, филёнки прямоугольные, в профилированных рамах; паркет наборный ценных пород, растительного орнамента, сохранился фрагментарно, по периметру в виде пояса по периметру;

дверные проёмы оформлены профилированными порталами с ложчатым орнаментом во фризе.

Пом. 1-Н (62):

паркет наборный ценных пород, сохранился фрагментарно, в виде пояса по периметру.

В помещении 1-Н имеются предметы ДПИ (см. опись предметов ДПИ).

Госорган

подпись



А.А. Разумов

Пользователь

подпись

Л.А. Сахарова

ОПИСЬ

предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И. В. Кожевникова
(Товарищества мануфактур В. И. Кожевникова)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тюшина, 9/7.

1. Перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:

№№ п/п	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Ко л- во	Примеча- ния
1	2	3	4	5
1.	Дверь. Пом. 1-Н (40) (16,7 кв.м.). Вестибюль па- радной лестни- цы.	Дверь дубовая двустворчатая, с глухими фигурей- ными филёнками в профилированных рамах - ниж- ние филёнки квадратные с круглыми элементами, средние филёнки узкие прямоугольные, верхние – крупные прямоугольные с выбранными углами. Фрамуга над дверью глухая лучкового очертания с интарсией растительного орнамента. Время: кон. XIX в. Сохранность: удовлетворительная.	1	
Итого: 1 порядковый номер			1	ед. хр.

2. Фотофиксация предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
1	Дверь.	Пом. 1-Н (40) (16,7 кв.м.). Вестибюль парадной лестницы

Госорган

подпись



Пользователь

подпись

Л.А. Сахарова
ФИО

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
10 (десять) листа (ов)
Специалист I категории отдела
правового обеспечения
Е.С. Абрамова



К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Кожевникова (Товарищества мануфактур В.И. Кожевникова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Тюшина, дом 9/7, литера А в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

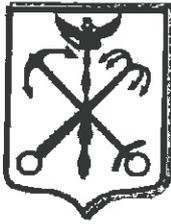
Технический паспорт ПИБ. поэтажные планы ПИБ

Инв. №

16
01-2655

ОПЕРАТИВНЫЙ 187

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Тюшина, д. 9/7,
лит. А

г. Санкт-Петербург
2005 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

190

Литера А Год постройки До 1917г. Число этажей 3, подвал

Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. Элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7 x гр. 8 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, неравномерная осадка фундамента	6		6	35	2,1	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	Массовое отпадение штукатурки, выветривание швов, ослабление кирпичной кладки стен карниза, перемычек	26		26	35	9,1	
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	Чердачное	Следы протечек на потолке, перенасыщение засыпки влагой	8		8	30	2,4	
		Междуетажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Железная кровля по деревянным балкам	Неплотности фальцев, пробойны и нарушение примыканий к выступающим частям	11		11	30	3,3	
5	Полы	Паркетные, линолеум, метлахская плитка	Трещины, отставание клёпок, истёртости в ходовых местах	9		9	35	3,15	
6	Проёмы	Оконные	Трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями, переплеты расшатаны, просели, имеют неплотные притворы, перекосы, гниль	10		10	35	3,5	
		дверные							филенчатые, металлические
7	Внутренняя отделка	Побелка потолков, водоземельсионная и масляная окраска стен	Загрязнения окрасочного слоя, трещины	6	+1,28	7,28	35	2,55	
8	Санитарно электротехнические устройства	Отопление	От собственной котельной	Ослабление сальниковых набивок, прокладок, нарушения теплоизоляции магистралей, капельные течи в местах резьбовых соединений, потеря эластичности проводов	19	-4,4	14,6	35	5,11
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Нет						
		ванны	Нет						
		Электроосвещение	Скрытая, открытая проводка						
		Радио	Нет (-0,4)						
		Телефон	От агс						
		Вентиляция	Естественная (-4,0)						
Лифты	Нет								
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косоурам	Трещины, выбоины, сколы	5		5	35	1,75	

Итого: 100 X 96,88 32,96

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 34\%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь — м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капиталы.		На превышение V								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Дом культуры	28	90	м ³	24,9	0,97	0,97				0,94		23,41	8000	187280	34	123605
ф)	На превышение объема	28	90	м ³	24,9	0,97	0,97		0,95		0,89		22,16	1850	40996	34	27057
	ИТОГО:													9850	228276		150662

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	228276	150662					228276	150662

“ 11 “ 05 20 05 г. Исполнитель Дементьева О.А.

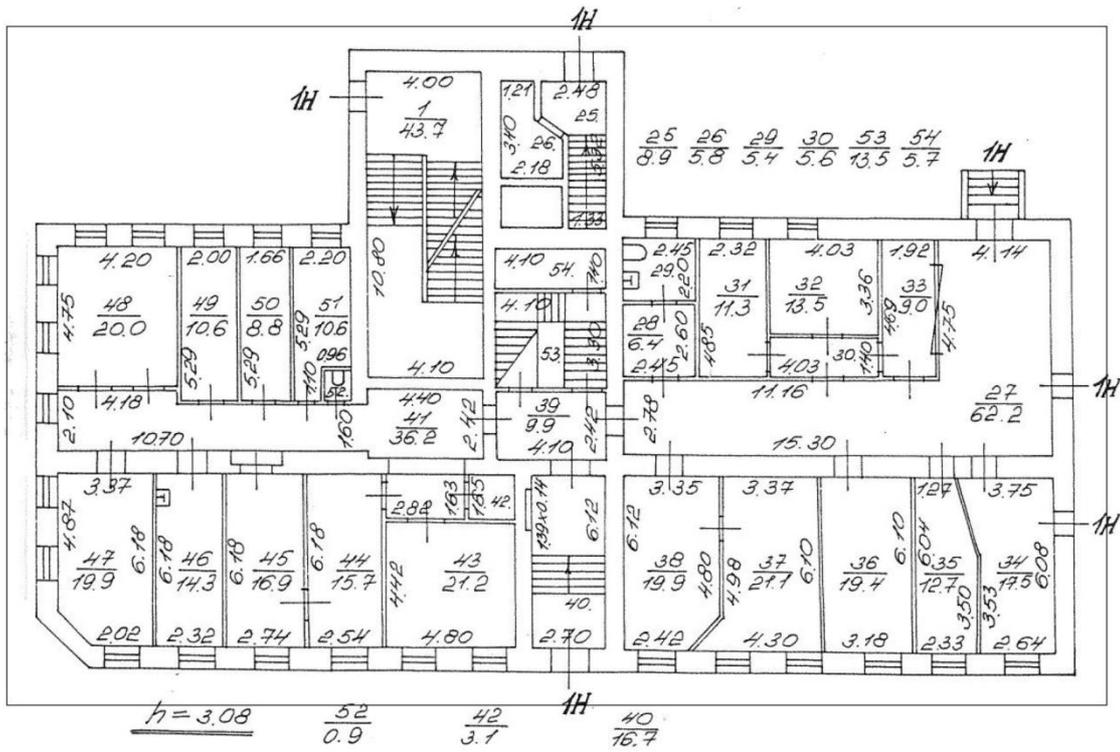
“ 11 “ 05 20 05 г. Проверил Фомченко Л.В.

“ 11 “ 05 20 05 г. Начальник бюро Чаузова Г.С.

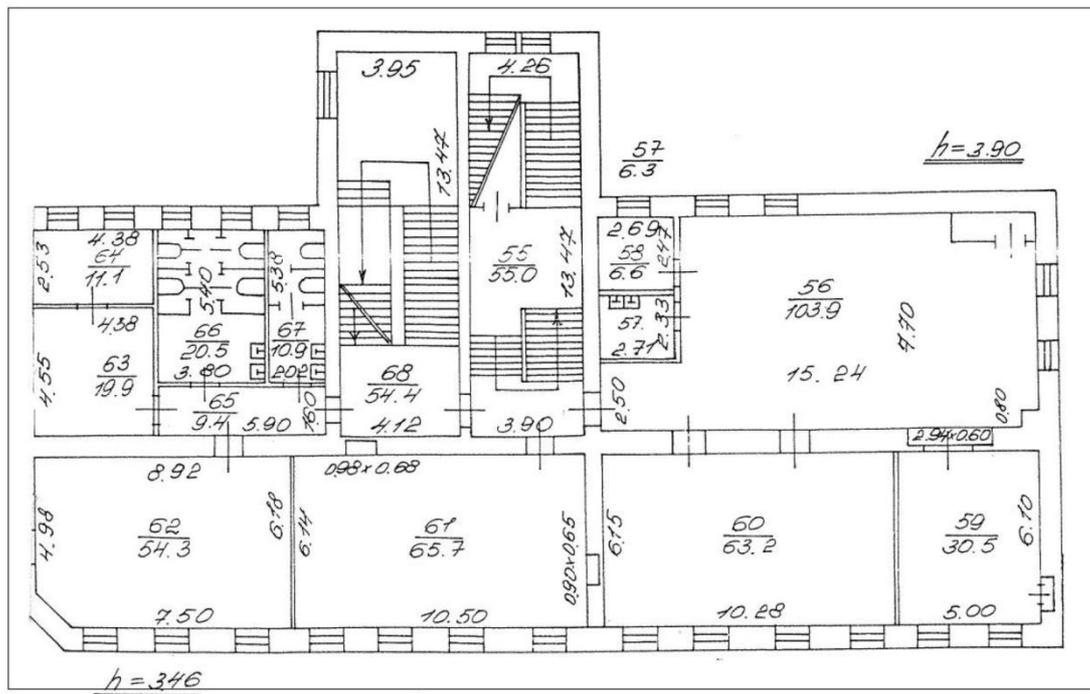
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

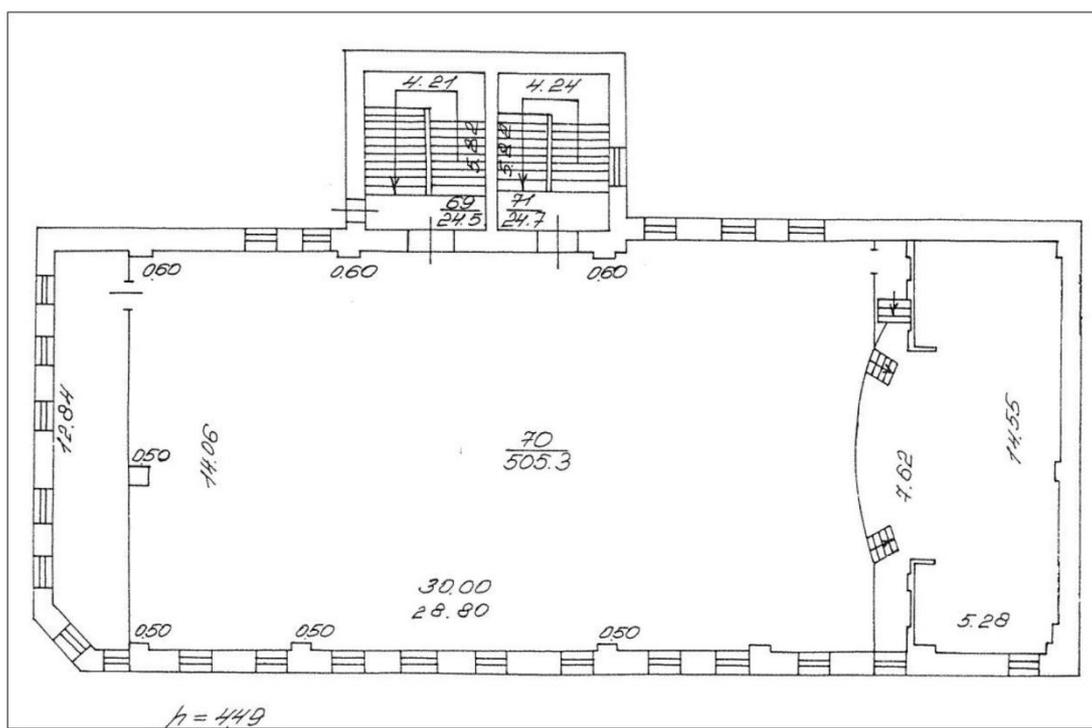
1 этаж



2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



ПОДВАЛ

